

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslagets baggrund og hovedindhold

Med lovforslaget lægges der op til en væsentlig forenkling og harmonisering af de eksisterende regelsæt for offentligt støttet boligbyggeri såvel for nybyggeri som for drift. Forslaget vurderes samtidig at give bredere og mere fleksible anvendelsesmuligheder for den støttede boligmasse og dermed forbedre kommunernes muligheder for løbende at tilpasse boligforsyningen til det konkrete behov, herunder at planlægge fremtidigt byggeri. Med forslaget tilsigtes endelig en væsentlig udvidelse af beboerdemokratiet i det støttede byggeri.

Udover de indeholdte ændringsforslag er forslaget til lov om almene boliger fremkommet som en teknisk sammenskrivning af lov om boligbyggeri og lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Det centrale element i lovforslaget er indførelsen af én støttet lejeboligtype, den almene bolig, til erstatning af almennyttige boliger, ungdomsboliger, ældreboliger og lette kollektivboliger. Det foreslås, at alt nybyggeri efter 1. januar 1997 kun kan opføres som almene boliger, mens de eksisterende almennyttige boliger pr. samme dato automatisk omdannes til almene boliger. De eksisterende kommunale og amtskommunale ældreboliger omdannes endvidere automatisk til kommunale og amtskommunale almene ældreboliger. For de eksisterende selvejende ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliginstitutioner foreslås der en frivillig mulighed for omdannelse. En ensartet finansiering af nybyggeriet giver samtidig mulighed for, at de enkelte almene boliger kan udlejes til forskellige personkredse i skiftende perioder afhængigt af boligbehovet, idet der dermed sikres bedre muligheder for en mere fleksibel udnyttelse af det støttede boligbyggeri.

Forslaget herom er i det væsentlige en direkte udmøntning af de fremlagte forslag i delredegørelsen »En almen bolig«, der blev afgivet i maj 1995 af Udvalget vedrørende anden fase af decentraliseringen af det direkte støttede udlejningsbyggeri (Fase II-udvalget). Udvalget blev nedsat i sommeren 1993 af den daværende boligminister og har haft deltagelse

af Kommunernes Landsforening, Københavns og Frederiksberg kommuner, Finansministeriet, Økonomiministeriet, Socialministeriet, Indenrigsministeriet, Boligministeriet, Boligselskabernes Landsforening, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation og Lejernes Landsorganisation.

Udvalget blev nedsat med det formål at følge og vurdere den decentralisering af det støttede byggeri, der blev gennemført med virkning fra 1. januar 1994. Udvalget skulle endvidere pege på, hvilke ændringer i reglerne, der var nødvendige for en yderligere forenkling og harmonisering. Udvalgets forslag skal derfor ses i direkte forlængelse af bestræbelserne på at skabe de bedst mulige rammer for kommunerne til at træffe beslutning om lokale forhold, idet forslagene samtidig skal ses som et yderligere skridt frem mod en harmonisering af reglerne for det støttede byggeri.

Udvalget oplister ialt 43 konkrete forslag til ændringer i de eksisterende regler som følge af etableringen af den almene bolig, hvoraf hovedparten er udmøntet i lovforslaget, mens de resterende vil blive udmøntet administrativt.

Et andet centralt element i lovforslaget er en række ændringer i reglerne om organisation og beboerindflydelse mv. i det støttede byggeri, der tilsigter en betydelig udvidelse af beboerdemokratiet.

Forslagene herom er en direkte udmøntning af de ialt 27 forslag indeholdt i redegørelsen 'Udvidelse af beboerdemokratiet i det almennyttige boligbyggeri', der blev afgivet i oktober 1995 af Arbejdsgruppen om udvidelse af beboerdemokratiet i det almennyttige boligbyggeri. En del af arbejdsgruppens forslag udmøntes dog administrativt.

Arbejdsgruppen blev nedsat af boligministeren i foråret 1995, og har haft deltagelse af Kommunernes Landsforening, Københavns og Frederiksberg kommuner, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Boligministeriet, Boligselskabernes Landsforening, Lejernes Landsorganisation samt en beboerrepræsentant udpeget af boligministeren.

Lovforslaget indeholder samlet følgende hovedelementer: