

## F. t. l. vedr. almene boliger m.v.

- I. Etablering af én støttet lejeboligtype for det fremtidige nybyggeri, den almene bolig (organisation, bygherrekreds, mærkning, finansiering mv.).
- II. Øget fleksibilitet ved udlejning og anvisning af almene boliger.
- III. Omdannelse af eksisterende støttet byggeri samt nye ombygningsregler (almennyttige boligselskaber, selvejende ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliginstitutioner, forretningsførselskaber).
- IV. Udvidelse af beboerdemokratiet og begrænsning af kommunalbestyrelsens mulighed for at vælge medlemmer af organisationens bestyrelse (øverste myndighed, bestyrelsessammensætning, habilitetsregler, delegering af kompetence, kompetence for afdelingsmødet).
- V. Videreførelse af Boligselskabernes Landsbyggefond som Landsbyggefonden.

Indledningsvist følger nedenfor under pkt. 0 en kort beskrivelse af de mere lovtekniske principper, der er lagt til grund ved sammenskrivningen af boligbyggeriloven og ældreboligloven.

*0. Sammenskrivning af lov om boligbyggeri og lov om boliger for ældre og personer med handicap*

De foreslåede ændringer af de eksisterende regler for det støttede byggeri, der er fastlagt i lov om boligbyggeri og lov om boliger for ældre og personer med handicap, er omfattende og samtidig af fundamental karakter. Fremfor at ændre i de to love er det derfor valgt at udarbejde en helt ny lov: Lov om almene boliger.

Ved udformningen af forslaget til lov om almene boliger er der foretaget en række ændringer af den hidtidige lovstruktur. Det er således valgt at foretage en formålsbestemt opbygning, således at det afgørende for en bestemmelses placering er formålet/ændelsen. Eksempelvis er alle bestemmelser om mulige tilskud/støtte til driften søgt samlet i et kapitel, hvor bestemmelserne tidligere var angivet efter støttegiver.

Den nye lov foreslås at indeholde samtlige bestemmelser om almene boliger, dvs. såvel nybyggeriet som de omdannede eksisterende boliger. Da der er så væsentlige forskelle mellem de private støttede andelsboliger og det øvrige støttede byggeri, er det valgt ikke at medtage bestemmelser vedrørende støtte til andelsboliger i forslaget. Bestemmelserne om støtte til kollektive bofællesskaber er ligeledes ikke medtaget, da der er tale om en forsøgsordning, der udløber 31. december 1996, dvs. samtidig med lovens ikrafttræden.

I forlængelse heraf foreslås det samtidig, at den eksisterende boligbyggerilov og den eksisterende ældreboliglov delvist ophæves ved ikrafttrædelsen af den nye lov, dvs. pr. 1. januar 1997, idet kapitel 10 i boligbyggeriloven om private støttede andelsboliger dog foreslås opretholdt.

Der foreslås endvidere en særlig overgangsbestemmelse, hvorefter der ikke ændres i den oprindelige finansiering og de beboerbetalte ydelser for byggeri, der omdannes til alment byggeri. Byggeri der måtte vælge at bevare den nuværende selvejende organisationsform og ikke lade sig omdanne til en almen boligorganisation (selvejende ungdomsboliginstitutioner, selvejende ældreboliginstitutioner og selvejende lette kollektivboliginstitutioner), samt ældreboliger ejet af en pensionskasse) fortsætter deres drift efter de nuværende regler, også for så vidt angår finansiering, husleje mv. Det forudsættes herved, at der som udgangspunkt ikke efterfølgende skal foretages ændringer i regelsættet for disse eksisterende selvejende boliger/institutioner.

I de tilfælde, hvor de foreslåede regler for almene boliger også vil gælde for kommunale og amtskommunale almene ældreboliger, er dette angivet specifikt. Hvis intet andet er anført, gælder bestemmelserne således ikke for disse boliger. I det omfang, eksisterende særlige regler for kommunale og amtskommunale boliger/institutioner overføres til at gælde for kommunale/amtskommunale almene ældreboliger, er dette angivet i særskilte bestemmelser, f.eks. at disse revideres efter reglerne i lov om kommunernes styrelse. Ændrer efterspørgslen sig, således at der er behov for en omdannelse af disse boliger til ungdoms- eller familieboliger, vil det forudsætte, at boligerne overdrages/omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling heraf.

Det vurderes, at der med den nye lov og nye systematik i opbygningen opnås den størst mulige grad af overskuelighed og brugervenlighed.

På de områder, hvor der ikke direkte foreslås ændringer i de gældende regler, er bestemmelserne i de nævnte love som hovedregel søgt overført uændret til dette lovforslag. I forbindelse med sammenskrivningen foreslås dog en række mindre ændringer, præciseringer og redaktionelle forandringer i lovtæksten, jf. også bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

I forlængelse af lovforslaget vil der blive udarbejdet nye administrative forskrifter for de almene boligorganisationer. Disse forskrifter vil svare til de eksisterende regler med de ændringer, der følger af lovforslaget. De gældende bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger mv. vil blive ophævet efter samme retningslinjer som boligbyggeriloven og ældrebolig-