

loven, dvs. med en videreførelse for så vidt angår de eksisterende selvejende institutioner, der ikke omdannes til almene boligorganisationer.

Som følge af de almennyttige boligselskabers omdannelse til almene boligorganisationer vil der skulle foretages ændringer i en række love. Da loven først foreslås at træde i kraft den 1. januar 1997, vil der blive fremsat »følgelovforslag« i begyndelsen af folketingsåret 1996-97.

I. Etablering af en støttet lejeboligtype i det fremtidige nybyggeri, den almene bolig

Det foreslås som nævnt, at der etableres én støttet lejebolig i nybyggeriet til erstatning af henholdsvis almennyttige boliger, ungdomsboliger, ældreboliger og lette kollektivboliger. Fra 1. januar 1997 vil der således kun kunne gives tilsagn til almene boliger, der dermed afløser de nævnte boligformer.

De støttede private andelsboliger indgår ikke i harmoniseringen, men bibeholdes som en særskilt boligform, idet boligformen på en lang række områder (herunder særligt ejerforhold, organisation, finansiering og tilsyn) adskiller sig markant fra de øvrige støttede boligformer.

Almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger

Som udgangspunkt overføres de gældende bestemmelser om udformning, kvalitet og størrelse for de almennyttige boliger til den almene bolig.

Den kommende bygningsmasse vil dog ikke kunne være så fleksibel, at samtlige boliger kan benyttes af alle boligtagere. Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelsen – ud fra en konkret behovsvurdering svarende til de gældende regler – kan stille krav om, at en vis andel af boligerne opføres som særligt egnede for unge, ældre og personer med handicap. Disse boliger skal afmærkes som henholdsvis *almene ungdomsboliger* og *almene ældreboliger*. De øvrige boliger afmærkes som *almene familieboliger*. Afmærkningen skal ske samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte, idet mærkningen får afgørende betydning i forhold til udlejning og kommunal anvisning, jf. nærmere under punkt II. Er boligerne ikke afmærket som enten ungdoms- eller ældreboliger, betragtes (mærkes automatisk) de som almene familieboliger.

Almene ældreboliger (boliger, der er særligt egnede til ældre og personer med handicap, herunder plejeboliger) er karakteriseret ved, at de som minimum opfylder tidssvarende og hensigtsmæssige indretnings- og funktionskrav for disse særlige befolkningsgrupper.

Almene ungdomsboliger karakteriseres alene ved en fastsat arealgrænse på 50 m². Der stilles dog ikke krav om særskilt køkken til ungdomsboliger.

Det kan bemærkes, at det efter de foreslåede regler vil være muligt at afmærke en hel afdeling eller blok som henholdsvis almene ungdoms- eller ældreboliger, således som det i dag er muligt ved opførelse af eksempelvis ungdomsboligbebyggelser og ældreboligbebyggelser.

Finansiering

Det forudsættes, at der skal gælde samme finansierings- og støtteregler for alle almene boliger, uanset mærkningen af den enkelte bolig. Den foreslåede finansiering svarer til den nuværende finansierings- og støttemodel for almennyttige boliger og ældreboliger, der blev indført pr. 1. januar 1994. Anskaffelsesudgifterne for den almene bolig foreslås derfor finansieret på følgende måde:

– Indekslån:	91 pct.
– Kommunal grundkapital:	7 pct.
– Beboerindskud:	2 pct.

Beboernes andel af ydelsesbetalingen på indeksslånet vil i lighed med de eksisterende regler for almennyttigt byggeri og ældreboliger blive fastsat til 1,978 pct. af den regulerede hovedstol halvårligt. Den resterende del vil blive dækket af ydelsesstøtte fra stat (80 pct.) og kommune (20 pct.).

Denne finansiering indebærer imidlertid, at lejen i nyetablerede almene ungdomsboliger i forhold til den nuværende ungdomsboligfinansiering vil stige med ca. 290 kr. om måneden. Der foreslås på den baggrund indført et særligt ungdomsboligbidrag til nedbringelse af lejen. Bidraget foreslås for 1997 fastsat til 290 kr. pr. måned med en løbende regulering i forhold til løn- og prisudviklingen. Udgifterne til ungdomsboligbidraget fordeles mellem stat og kommune på samme måde som udgifter til ydelsesstøtten. Bidraget udbetales alene, hvis den almene ungdomsbolig er beboet af en person fra den berettigede personkreds, jf. også under pkt. II.

Den foreslåede finansiering indebærer også som noget nyt, at der fremover skal betales beboerindskud i ungdomsboliger. Dette svarer imidlertid i væsentligt omfang til den ydelse, som i dag skal præstere i en ungdomsbolig i form af depositum på op til 3 mdr.'s leje og forudbetalt leje, ligeledes op til 3 mdr.'s leje, dvs. i alt op til 6 mdr.'s leje. Samtidig får boligtageren nu mulighed for at opnå et statsligt beboerindskudslån, således som det i dag er gældende for almennyttige boliger og ældreboliger. Boligtageren i ungdomsboliger har i dag ikke mulighed for at