

kasserne fremover ønsker at opføre støttet byggeri, kan dette kun ske ved, at der etableres en almen boligorganisation.

En sådan fastsættelse af bygherrekredsen udelukker ikke den fortsatte væsentlige kommunale indflydelse på det støttede byggeri. Uafhængig af initiativtageren vil den enkelte kommunalbestyrelse stadig have indflydelse som følge af reglerne om bl.a. tilsagnsgivning, tilsyn, finansiering og kommunal anvisning.

Endvidere vil kommunalbestyrelsen som nævnt fortsat kunne opføre og drive bebyggelser, der består af almene ældreboliger, herunder plejeboliger. Kommunalbestyrelsen vil også selv kunne tage initiativ til at oprette en almen boligorganisation.

Det er udvalgets opfattelse, at en organisationsform som den foreslåede vil medføre den størst mulige forenkling og harmonisering, idet der for størstedelen af det støttede byggeri vil gælde samme regler.

Der foreslås i øvrigt en række ændringer i organiseringen af boligorganisationerne på grundlag af redegørelsen om udvidelse af beboerdemokratiet, jf. nærmere under pkt. IV.

II. Øget fleksibilitet ved udlejning og anvisning af almene boliger

Det er en underliggende forudsætning bag forslaget, at almene boliger, der opføres og drives med offentlig støtte, fortsat skal løse boligsociale opgaver af den karakter, der kendes i dag.

Der eksisterer i dag forskellige udlejningsregler for henholdsvis almennyttige boliger, ungdomsboliger, ældreboliger og lette kollektivboliger, der afspejler de forskellige personkredse og behov, som de enkelte boligtyper dækker. Uanset etableringen af den almene bolig til afløsning af de nævnte boligtyper og ønsket om videst mulig ensartethed i regelsættet, tilsiger hensynet til de forskellige målgrupper, at de eksisterende forskelle i udlejningsreglerne i væsentligt omfang opretholdes.

For den almene familiebolig foreslås det således, at udlejningsreglerne i hovedtræk fastsættes som efter de gældende regler for almennyttige boliger, dvs. efter ventelisteprincippet med visse fortrinsrettigheder for børnefamilier og beboere, der samtidig afgiver en lejlighed i den almene boligorganisation.

For at give ældre og personer med (mindre) handicap mulighed for at søge ældrevenlige boliger – også selv om de ikke opfylder kommunens krav til at blive visiteret til en egentlig ældrebolig – kommer ventelisteprincippet som udgangspunkt også til at gælde for de tidligere ældreregnede almennyttige boliger og almennyttige boliger klausuleret for ældre og handicappede. For at sikre, at boliger, der hidtil

har været en del af kommunernes ældrepolitik, fortsat skal være det, foreslås det, at boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om, at de tidligere klausulerede boliger fortsat skal udlejes efter ventelister, men med fortrinsret for ældre og handicappede – en »ældreventeliste«.

De gældende regler for kommunal anvisning af almennyttige boliger og ungdomsboliger foreslås på tilsvarende måde at gælde for almene familieboliger og ungdomsboliger, idet kommunen dermed bevarer dette redskab til løsning af boligsociale problemer. Kommunerne vil således som minimum kunne overtage anvisning af 25 pct. af de ledige almene familie- og ungdomsboliger, og kan efter aftale med boligorganisationen overtage anvisningsretten til yderligere et antal boliger (helt op til 100 pct. af boligerne).

For den almene ungdomsbolig foreslås i lighed med de gældende regler for ungdomsboliger, at udlejningen sker til unge under uddannelse eller unge med særligt behov, idet anvisningsretten til almene ungdomsboliger fortsat kan overlades til et indstillingsudvalg.

For den almene ældrebolig foreslås ligeledes i lighed med de gældende regler for ældreboliger, at kommunen sikres fuld anvisningsret, og at tildeling således ikke sker efter et ventelisteprincip, men efter behov. Kommunen kan endvidere beslutte, at almene ældreboliger skal udlejes af den almene boligorganisation efter særlige kriterier, der aftales mellem kommunen og boligorganisationen.

Efter de gældende regler kan ungdoms- og ældreboliger alene udlejes til den berettigede personkreds. Hvis boligerne ønskes udlejet til andre, forudsætter det indfrielse af den indestående belåning, ligesom den direkte støtte bortfalder. Dette har i flere tilfælde vist sig usmidigt og har indebåret tab for stat og kommune.

Dette system foreslås nu ændret, således at der bliver bedre muligheder for at ændre anvendelsen af de enkelte boliger, alt efter behovet i konkrete perioder. I sammenhæng med etableringen af én boligtype vurderes denne fleksibilitet i anvendelsen at give kommunerne langt bedre muligheder for løbende at kunne tilpasse boligforsyningen til det konkrete behov.

Konkret foreslås følgende muligheder for en ændret anvendelse:

- Hvis almene ungdoms- eller ældreboliger i en kortere periode ikke kan lejes ud til den berettigede personkreds, kan kommunen se bort fra den særlige mærkning som ungdoms- henholdsvis ældrebolig, således at boligerne kan udlejes efter det almindelige ventelistesystem. Udlejningen til andre end den berettigede personkreds skal som ud-