

sen til en almen boligorganisation har været et driftsresultat i balance.

En omdannelse kan dog ikke udelukkes i nogle tilfælde at medføre en begrænset stigning i lejeniveauet, bl.a. som følge af krav om indbetaling til boligorganisationens dispositionsfond og kravet om indbetaling til Landsbyggefonden, såfremt institutionen er taget i brug før 1. januar 1970.

Det vil som nævnt være op til den enkelte institution at afgøre, hvorvidt det forekommer hensigtsmæssigt at blive omdannet.

Der foreslås endvidere nye harmoniserede regler for finansieringen af ombygninger af eksisterende almene boliger dvs. tidligere almennyttigt byggeri eller omdannede selvejende institutioner, dels ved ombygning med henblik på ændret anvendelse, dels ved større renoveringer:

- Større ombygninger/renoveringer af almene familieboliger og almene ældreboliger foreslås (fortsat) finansieret med støtte fra Landsbyggefonden.
- For alle almene boliger (uanset mærkning), der ombygges med henblik på ændret anvendelse (udlejning til en anden målgruppe), etableres der adgang til, at eksisterende finansiering kan forblive indestående, samt at eksisterende støtte bibeholdes, idet støtten dog nedjusteres, hvis der er tale om ungdomsboliger på grund af ungdomsboligerens højere subsidieniveau.
- Almene ungdomsboliger foreslås fortsat at skulle kunne ombygges efter de nugældende særlige finansieringsregler for ungdomsboliger, såfremt boligerne forbeholdes målgruppen. Ved ombygning med henblik på udlejning som almene familie- og ældreboliger skal ombygningen finansieres efter reglerne om nybyggeri.
- Ombygning og byggeskadeudbedring af lette kollektivboliger, der er organiseret som alment byggeri, vil kunne finansieres med støtte fra Landsbyggefonden. Der har ikke tidligere været mulighed for at yde støtte til ombygning af lette kollektivboliger, hvis de pågældende ikke var almennyttige.

For de selvejende institutioner, der ikke vælger at blive omdannet, vil der som udgangspunkt ikke ske nogen ændringer i de gældende regler fastlagt i boligbyggeriloven og ældreboligloven. Disse institutioner vil heller ikke opnå de fordele, der vil gælde for omdannede institutioner. Som det fremgår af pkt. 0. foreslås de nævnte love delvist ophævet, idet de dog skal finde anvendelse for de institutioner, der vælger ikke at blive omdannet.

IV. Udvidelse af beboerdemokratiet og begrænsning af kommunalbestyrelsens mulighed for at vælge medlemmer af boligorganisationens bestyrelse

Arbejdsgruppen om udvidelse af beboerdemokratiet i det almennyttige boligbyggeri, jf. indledningen til de almindelige bemærkninger, fremlagde i sin redegørelse fra oktober 1995 en række forslag til udvidelse af beboernes muligheder for at øve indflydelse på boligselskabernes drift.

For de almene boligorganisationer foreslås på den baggrund en række ændringer i struktur mv. i forhold til de nugældende regler for de almennyttige boligselskaber:

De gældende selskabsformer – selvejende boligselskaber, andelsboligforeninger og garantiselskaber – foreslås bibeholdt, således at disse dog fremover efter den automatiske omdannelse benævnes henholdsvis selvejende almene boligorganisationer, almene andelsboligorganisationer og almene garantiorganisationer. Det foreslås, at der fortsat ikke skal kunne oprettes nye garantiorganisationer.

Der foreslås imidlertid ud over en væsentlig udvidelse af beboerdemokratiet en betydelig harmonisering af regelsættet for de tre typer af boligorganisationer, således at der i videst muligt omfang skabes parallelitet og sammenlignelighed organisationerne imellem.

Efter forslaget skal øverste myndighed for både selvejende boligorganisationer og garantiorganisationer således være et repræsentantskab bestående af organisationsbestyrelsen (hvor der er beboerflertal) samt repræsentanter for afdelingsbestyrelserne. For de nugældende selvejende boligselskaber er kommunalbestyrelsen øverste myndighed, mens en generalforsamling bestående af garantierne er øverste myndighed for de nuværende garantiselskaber, og forslaget indebærer dermed en betydelig udvidelse af beboernes indflydelse. For de selvejende organisationers vedkommende følges dette endvidere op af begrænsninger i kommunalbestyrelsens muligheder for at indgå i organisationens bestyrelse, jf. herom nedenfor.

Idet garanternes indflydelse på garantiorganisationernes drift dermed bliver mindre end hidtil, foreslås der indført en adgang for de garantier, der måtte ønske det, til inden den 1. januar 2000 at kræve deres garantibeviser overtaget af boligorganisationen.

For de almene andelsboligorganisationer foreslås det, at disse – som efter de nugældende regler for almennyttige andelsboligforeninger – får valget mellem en generalforsamling bestående af medlemmerne og et valgt repræsentantskab, bestående af organisationens bestyrelse og repræsentanter for afdelingsbestyrelserne som øverste myndighed. Tilsva-