

engangsudgift, og desuden skal beboerindskudslån betales tilbage.

Udvidelse af adgang til fravigelse af maximalbestemmelser i boligstøtteloven

Kategoriseringen af visse almennyttige boliger som »ældreegnede« sløjfes ved omdannelsen til almene boliger, jf. *afsnit II* ovenfor. Det forudsættes, at adgangen til at fravige maximum for støtteberettigende husleje og udbetalt boligstøtte ved en efterfølgende ændring af lov om individuel boligstøtte udstrækkes til at gælde ved kommunal anvisning af ældre til alle almene boliger og ikke kun dem, der i dag er kategoriseret som ældreboliger eller ældreegnede almennyttige boliger.

Den udvidede adgang vil dels vedrøre de ældreegnede boliger i det eksisterende almennyttige byggeri og dels de lette kollektivboliger, der omdannes til almene ældreboliger.

Udbredelsen af kommunal anvisning til de dyreste af de ældreegnede almennyttige boliger skønnes at være begrænset. Idet huslejen i de lette kollektivboliger endvidere ikke skønnes at ligge på et niveau, der overstiger boligstøttelovens maximum for støtteberettigende husleje, ventes udvidelsen af adgangen til at fravige boligstøttelovens maximalbestemmelser vedr. husleje og udbetalt boligstøtte ikke at medføre væsentlige offentlige merudgifter til individuel boligstøtte.

Indførelse af kommunal garanti for flygtninge i almene ungdomsboliger

Når ledige almennyttige boliger i dag stilles til rådighed for flygtninge, yder kommunen garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelser over for boligselskabet til at istandsætte boligen ved fraflytning. Kommunens tab som følge af udløste garantier vurderes fuldt ud af staten.

Denne bestemmelse foreslås fremover at skulle gælde for såvel almene familieboliger som almene ungdomsboliger, jf. *afsnit II* ovenfor.

I 1994 udgjorde udgifterne i forbindelse med tab på kommunale garantier for flygtnings fraflytningsudgifter i almennyttige boliger 0,7 mill. kr., og i 1995 forventes de ligeledes at udgøre 0,7 mill. kr.

På denne baggrund skønnes der ikke at være væsentlige offentlige merudgifter forbundet med at udvide bestemmelsen til også at omfatte ungdomsboliger.

Ombygning af almene ungdomsboliger til familie- og ældreboliger

Ved ombygning af almene ungdomsboliger med tilsagn før 1.1.1997 til familie- eller ældreboliger foreslås det, at der til ombygningsudgifterne kan opnås samme finansiering og støtte som ved nyetablering af almene boliger, jf. *afsnit III* ovenfor. Det forudsættes derfor, at ombygningsudgifterne falder ind under omdrejningspunktet.

Det må antages, at denne ombygningsadgang primært vil være relevant for nyere ungdomsboliger, dvs. ungdomsboliger, der er opført med offentlig støtte siden 1982, hvor der er tale om svigtende efterspørgsel fra den oprindelige målgruppe. Dette kan bl.a. skyldes stor geografisk spredning i ungdomsboligbyggeriet og forholdsvis udbredte kvalitetsproblemer i ungdomsboliger, der er etableret ved ombygning.

Det antages endvidere, at der sker en reduktion i antallet af nyetablerede familie- og ældreboliger, der nogenlunde modsvarer det antal, som etableres ved ombygning af ungdomsboliger. Omdrejningspunktet forudsættes således ikke reguleret som følge af indførelsen af denne ombygningsadgang.

Ved ombygning af ungdomsboliger til familie- eller ældreboliger bibeholdes den eksisterende finansiering, mens støtten til ydelsesbetalingen på indestående lån som udgangspunkt sænkes, således at beboerbetalingen vedr. den eksisterende finansiering kommer til at svare til nettokapitaludgifterne i almennyttigt byggeri, opført på samme tidspunkt.

Imidlertid vil ændret anvendelse af ungdomsboliger i de fleste tilfælde antagelig forudsætte en forholdsvis gennemgribende ombygning. For at undgå at huslejen efter ombygning bliver for høj i forhold til lejen i nyetablerede almene familie- og ældreboliger foreslås det derfor, at kommunen får adgang til helt eller delvist at undlade at reducere støtten vedr. indestående lån.

De samlede udgifter til finansieringsstøtte vedr. den oprindelige finansiering og finansieringen af ombygningsarbejderne skønnes med betydelig usikkerhed stort set at blive neutraliseret som følge af sparet finansieringsstøtte til et tilsvarende mindre nybyggeri. Da beboerbetalingen vedr. den oprindelige finansiering formentlig ikke i alle tilfælde fuldt ud kan bringes op på »almennyttigt niveau«, bliver den offentlige støtte gennemsnitligt set dog lidt højere i ombyggede boliger end i nyetablerede almene familie- og ældreboliger.

Ved en opgørelse af de udgiftsmæssige konsekvenser af denne ombygningsadgang bør der dog endvidere tages hensyn til de omkostninger, der under de nuværende regler gør sig gældende, når ung-