

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1*

Det foreslås af hensyn til forenkling og harmonisering af det støttede byggeri, at der skabes én boligorganisationsform, der tilgodeser alle byg- og driftsherrer.

Baggrunden for den foreslåede boligorganisationsform er, at det vil medføre en mere hensigtsmæssig udnyttelse af den samlede støttede boligmasse. Samtidig tilstræbes det, at der med den almene boligorganisation i videst muligt omfang vil gælde samme regler for stort set alle typer af støttet boligbyggeri. Det er dog nødvendigt med enkelte særregler for visse boligtyper.

Almennyttige boligselskaber og forretningsførerselskaber, der er godkendt i henhold til tidligere boligbyggerilove, omdannes automatisk til almene boligorganisationer ved lov om almene boligers ikrafttræden.

Almene boligorganisationer er endvidere selvejende institutioner, der omdannes til enten almene boligorganisationer eller en afdeling af en sådan, jf. nedenfor.

Det er hensigten, i en bekendtgørelse, at fastsætte nærmere regler om omdannelsen.

Til § 2

Det foreslås, at selvejende ungdomsboliginstitutioner, selvejende ældreboliginstitutioner samt selvejende lette kollektivboliginstitutioner får mulighed for frivilligt at blive omdannet til en almen boligorganisation. I givet fald bliver det en organisation med kun én afdeling.

Endvidere kan institutionen omdannes til en afdeling af en almen boligorganisation. Der kan enten være tale om en nyoprettet boligorganisation eller en allerede eksisterende boligorganisation. Dette gælder også de ældreboliger, som amterne, herunder Københavns- og Frederiksberg kommuner som amtskommuner, har tilvejebragt særligt med henblik på at betjene personer med fysiske eller psykiske handicap.

En frivillig omdannelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Der er hensigten i en bekendtgørelse at fastsætte nærmere retningslinier for omdannelse af selvejende institutioner. Således er det tanken, at kommunalbestyrelsen alene skal kunne afslå en godkendelse i meget få tilfælde, f.eks. hvis beslutningen om omdannelse ikke er truffet af de kompetente organer.

I stk. 2, foreslås bestemmelsen i boligbyggerilovens § 67, stk. 1, nr. 8, videreført, dog således at kol-

legiet ved godkendelse bliver en almen boligorganisation eller en afdeling heraf – og ikke en selvejende ungdomsboliginstitution.

Bestemmelsen vil som hidtil udelukkende kunne anvendes på 4. maj kollegierne, der er opført uden statsstøtte, og som søger om renoveringsstøtte efter § 100.

Der er ni 4. maj kollegier. Heraf er et opført med statsstøtte, og to er blevet godkendt som selvejende ungdomsboliginstitutioner i medfør af boligbyggerilovgivningen. Den foreslåede bestemmelse i stk. 2, har således alene betydning for de seks 4. maj-kollegier, der enten ikke er opført med statsstøtte eller godkendt efter boligbyggeriloven. Indtil dette lovforslag træder i kraft, vil kommunalbestyrelsen fortsat kunne godkende disse seks 4. maj-kollegier som selvejende ungdomsboliginstitutioner efter de gældende regler. De bestemmelser, der vil kunne gives tilladelse til at fravige, er som hidtil reglerne om bestyrelsens sammensætning og udlejningsreglerne. Baggrunden herfor er, at man ønsker, at disse særlige kollegier skal kunne bibeholde deres specielle status på disse punkter, som har baggrund i de særlige omstændigheder, der ligger bag oprettelsen og Frihedsfondens finansiering af kollegierne. Tilladelsen vil fortsat kun kunne gives, hvis bestyrelsen for den enkelte institution søger herom. Der vil ikke kunne gives tilladelse til, at kollegierne kan fritages for de øvrige regler, herunder reglerne om fastsættelse af husleje og det offentlige tilsyn. Tilladelse kan ikke forventes givet til andre end 4. maj-kollegierne og vil kun blive givet med virkning indtil udgangen af år 2005.

Ved omdannelsen bliver ungdomsboliger til almene ungdomsboliger og ældreboliger til almene ældreboliger. Omdannelsen indebærer ingen ændringer i den personkreds, der er berettiget til at bo de pågældende boliger.

For så vidt angår lette kollektivboliger bliver de ved omdannelsen til almene ældreboliger, jf. § 5, nr. 6, og boligernes oprindelige formål til brug for ældre, syge og svagelige bevares således.

I stk. 4, foreslås, at selvejende ældreboliginstitutioner kan omdannes til almene boligorganisationer.

Bestemmelsen i stk. 5, medfører, at kommunalbestyrelsen ved omdannelsen af en selvejende institution til en almen boligorganisation eller en afdeling heraf, indberetter godkendelsen af omdannelsen til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Hypotekbanken meddeler herefter den almene boligorganisation, at tilsagn om offentlig støtte overføres på uændrede vilkår til den almene boligorganisation.