

sation godkende forsøg med salg af familieboliger i boligorganisationens afdelinger som ejerboliger til almene lejere af boligerne. Boligorganisationerne kan således selvstændigt iværksætte forsøg uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Ligesom når en kommune deltager i forsøg med salg til almene lejere af boligerne, omfatter muligheden for salg alene almene familieboliger, som disse er defineret i den gældende lovs § 3, stk. 1 og 2, og kun såfremt boligerne opfylder 15-års reglen, jf. den foreslåede § 75 f og bemærkningerne hertil. Blandede lejemaal kan være omfattet. Hertil kommer kommunal godkendelse for visse typer familieboliger, jf. bemærkningerne neden for til det foreslåede stk. 3.

Ved ansøgning om forsøgsgodkendelse meddeler boligorganisationen, i hvilket omfang boligorganisationens afdelinger er omfattet af forsøget. Forsøgets omfang offentliggøres af boligorganisationen. Boligorganisationen beslutter, hvilke afdelinger der er omfattet af forsøget, og kan også beslutte, at kun en del af boligerne i en afdeling er omfattet. Ministeren godkender forsøgsdeltagerne, men foretager ikke en egentlig godkendelse af forsøgets indhold. Ministeren har dog efter den foreslåede § 75 e mulighed for at standse salget bl.a. på grundlag af den indsendte meddelelse om forsøgets omfang, hvis salget forventes at medføre et væsentligt negativt nettoprovenu.

Efter den foreslåede § 6 træder § 75 b, stk. 1-3, i kraft den 1. juli 2004. Dermed kan økonomi- og erhvervsministeren godkende forsøgsdeltagerne inden resten af lovens ikrafttræden den 1. januar 2005, så der gives mulighed for salg hurtigst muligt efter lovens ikrafttræden. Der vil som udgangspunkt ikke være nogen antalsmæssig begrænsning på antallet af forsøg, der kan godkendes. Hvis et uforholdsmæssigt stort antal boligorganisationer ansøger om forsøg, kan økonomi- og erhvervsministeren dog standse for godkendelse af yderligere forsøg, når erfaringsgrundlaget er tilstrækkeligt bredt.

Viser foreløbige erfaringer med forsøget, at der er behov for at ændre forsøgets omfang, kan dette ske med økonomi- og erhvervsministerens godkendelse.

Det foreslås i stk. 3, at visse typer af almene familieboliger kun er omfattet af forsøget, hvis kommunalbestyrelsen godkender det, idet disse boliger primært er opført til behovsbestemt udlejning, og muligheden for at købe disse boliger kan bevirke et uhenigtsmæssigt fald i antallet, som på sigt kan medføre mangel på egnede boliger i kommunen til den omhandlede personkreds. Undtagelsen er kun foreslået for boligorganisationens deltagelse i forsøget.

Kommunal godkendelse gælder for følgende familieboliger:

Boliger, hvori der er etableret et kollektivt bofællesskab efter den gældende lovs § 3, stk. 2, eller § 51, stk. 3, idet disse bofællesskaber hovedsageligt er etableret for lejere med et særligt behov for at bo i den pågældende boform, f.eks. personer med psykiske lidelser, ældre, personer med handicap, senile, demente samt flygtninge i integrationsfasen m.fl. Kollektive bofællesskaber er karakteriseret ved en indretning, hvor lejerne foruden fælles opholdsarealer tillige har fælles køkken, bl.a. med henblik på at skabe tryghed og bedre trivsel for den berettigede personkreds.

Boliger, hvori der er etableret et kollektivt bofællesskab efter den gældende lovs § 51 a, stk. 1, idet lejerne efter denne bestemmelse som noget særligt har indflydelse på beboersammensætningen i bofællesskabet igennem den aftale, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal indgå om, hvordan udlejningen finder sted. Denne indflydelse på beboersammensætningen er et væsentligt element for bofællesskabets beståen.

Boliger, som ved tilsagnet om offentlig støtte tidligere har været forbeholdt ældre og personer med handicap, eller som med offentlig støtte efter bistandsloven er indrettet til denne gruppe, jf. § 51, stk. 4, idet boligerne i denne henseende er at sidestille med almene ældreboliger.

Boliger etableret med et ekstra stort bruttoareal for at kunne imødekomme fysiske og tekniske rammer og indretning for en bestemt husstand, hvor mindst en person har et fysisk handicap, som vanskeliggør, at personen kan bo en traditionel bolig, f.eks. en husstand med et bevægelseshæmmet barn eller en kørestolsbruger, jf. den gældende lovs § 109, stk. 4. Der er tale om boliger til behovsbestemt udlejning, hvor muligheden for at købe disse boliger kan bevirke et uhenigtsmæssigt fald i antallet af disse boliger, som på sigt medfører mangel på egnede boliger til den omhandlede personkreds. Hertil kommer, at de pågældende boliger kan være opført i forbindelse med almene ældreboliger, hvortil der er knyttet omsorgs- og servicefunktioner, som en bevægelseshæmmet kan drage fordel af.

Boliger til yngre fysisk handicappede og boliger til personer med demens, jf. den gældende lovs §§ 134 a og c, da familieboliger omfattet af bestemmelserne er opført med et særligt tilskud til kommunerne til etablering af boliger til en bestemt persongruppe, som kræver en særlig teknisk og fysisk indretning for at imødekomme de særlige behov, som den berettigede