

afdelingsmødets beslutning om, at der kan foretages en række bestemte forbedringer, vil boligorganisationen også kunne forelægge sagen for kommunalbestyrelsen, hvis organisationen mener, at det f.eks. af hensyn til udlejningssituationen er nødvendigt at fastsætte maksimumsbeløb for, hvad de enkelte forbedringer må koste.

I stk. 3 foreslås, at den omhandlede mulighed ikke skal omfatte hårde hvidevarer, idet det ikke forekommer rimeligt, hvis den enkelte lejer f.eks. skulle kunne forlange, at boligorganisationen installerede vaske-maskine og tørretumbler i en afdeling, hvor boligerne ikke er udstyret med disse faciliteter. Hvis bestemmelsen skulle omfatte hårde hvidevarer, ville installationerne blive en del af afdelingen med deraf følgende pligt til at vedligeholde og forny dem. Ved forslaget om ikke at lade bestemmelsen omfatte hårde hvidevarer undgås, at afdelingen får udgifter hertil.

Hvis en lejer selv ønsker at installere hårde hvidevarer, har lejerens som udgangspunkt ret hertil efter bestemmelsen om installationsret i § 35 i den almene lejelov. Lejeren sørger selv for installeringen og finansierer også selv anskaffelsen. Da hvidevarerne er lejerens ejendom, har lejerens ret til at medtage dem ved fraflytning.

Afdelingsmødet har i øvrigt mulighed for at beslutte at forbedre alle afdelingens boliger med hårde hvidevarer.

Der henvises til forslaget § 2, nr. 4, hvori der lægges op til, at hårde hvidevarer heller ikke skal være omfattet af den individuelle råderet.

Til nr. 20, 21 og 25

Det foreslås, at de selvejende almene ungdomsboliger udlejes efter samme regler som ungdomsboliger ejet af en almen boligorganisation. Dette betyder bl.a., at ungdomsboligerne skal udlejes til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor, ligesom kommunalbestyrelsen kan anvende de pågældende ungdomsboliger til løsning af unges bolig- og sociale problemer i kommunen.

For at fremme fælles anvisning af ungdomsboliger foreslås endvidere, at kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der ved udlejningen af selvejende almene ungdomsboliger skal ske fælles anvisning.

Til nr. 22

Ændringen er en konsekvens af ændringen i nr. 23.

Til nr. 23

Det foreslås i § 63, stk. 1, at den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene familieboliger til rådighed

for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger.

Muligheden omfatter alene almene familieboliger, som disse er defineret i den gældende lovs § 3, stk. 1. Almene ungdoms- og ældreboliger er ikke omfattet, ligesom almene boliger etableret efter forsøgsordningen med tilskud til forsøg med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper efter lovens § 146 a, ikke er omfattet.

En udslusningsbolig defineres i § 63, stk. 2, som en bolig, der udlejes til personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter servicelovens §§ 91, 93 eller 94, og som udlejes efter reglerne i § 4, stk. 3, i lov om leje af almene boliger.

Da servicelovens §§ 93 og 94 omhandler amtskommunale botilbud er der behov for at skabe mulighed for, at amtskommunen kan anvise personer, der opholder sig i sådanne midlertidige botilbud, til udslusningsboliger. Derfor foreslås det endvidere i § 63, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan overlade anvisningsretten til de nævnte boliger til amtsrådet.

Aftalen er frivillig for boligorganisationerne og kommunerne, således at parterne lokalt kan aftale i hvilket omfang, der skal udlejes sådanne udslusningsboliger i de almene boligafdelinger.

Det foreslås i § 63, stk. 3, at kommunen eller amtskommunen skal betale lejen m.v. (boligafgiften) fra det tidspunkt, den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen eller amtsrådet, og indtil udlejning sker. Kommunen eller amtskommunen garanterer endvidere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning i lighed med, hvad der gælder, hvis lejerens selv er blevet anvist boligen af kommunen efter de almindelige regler om kommunal og amtskommunal anvisning.

Opsiges lejekontrakten af udlejerens efter § 4, stk. 3, 2. pkt., i lov om leje af almene boliger, jf. forslaget § 2, nr. 3, betaler kommunen eller amtskommunen huslejen i perioden fra lejerens fraflytning til genudlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning efter § 88 i lov om leje af almene boliger. Opsigelsesvarslet efter den nævnte bestemmelse er 3 måneder til den første i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. Boligorganisationen bliver dermed stillet på samme måde, som hvis lejerens selv havde opsagt lejemålet med almindeligt opsigelsesvarsel.

Ændrer kommunen eller amtskommunen beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.