

Lovforslag nr. L 140. Fremsat den 29. januar 1986 af boligministeren

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om boligbyggeri, lov om indeksregulerede realkreditlån, lov om realkreditinstitutter og lov om byfornyelse og boligforbedring

(følgelovgivning til lov om boliger for ældre og personer med handicap)

### § 1

I lov om boligbyggeri, jfr. lovbekendtgørelse nr. 407 af 26. juli 1984, som ændret ved § 15 i lov nr. 248 af 6. juni 1985 og lov nr. 577 af 19. december 1985 foretages følgende ændringer:

1. § 3, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Afhændelse eller væsentlig forandring af ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, kan kun ske med boligministerens samtykke. Ombygning eller forandring til ældreboliger med støtte efter bestemmelserne i lov om boliger for ældre og personer med handicap kan dog ske med kommunalbestyrelsens samtykke, jfr. dog § 15, stk. 12. Kommunalbestyrelsen indberetter foranstaltningernes omfang til boligministeren.«

2. I § 3 indsættes efter stk. 5 som nyt stykke:

»Stk. 6. Udstedelse af pantebreve i almenyttige boligselskabers ejendomme kan kun ske med boligministerens samtykke. Undtaget herfra er dog pantebreve, der udstedes i forbindelse med:

- 1) ejendomserhvervelse,
- 2) optagelse af byggelån,

- 3) endelig prioritering af nyopførte ejendomme,
  - 4) endelig prioritering af ejendomme, der er udbedret eller ombygget med støtte efter § 54, § 54a eller kap. 9a, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom,
  - 5) endelig prioritering af ejendomme, der er ombygget eller forbedret efter lov om sanering, lov om byfornyelse og boligforbedring eller lov om boliger for ældre og personer med handicap, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom, samt
  - 6) pantebreve til Boligselskabernes Landsbyggefond.«
- Stk. 6 bliver herefter stk. 7.

3. I § 15 indsættes efter stk. 11:

»Stk. 12. Selskabets ledelse kan ikke uden samtykke fra afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet iværksætte ombygning efter reglerne i lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

Stk. 12 og 13 bliver herefter stk. 13 og 14.

4. § 62 b, stk. 1, 2. pkt. affattes således:

»Fonden omfatter byggeri, der modtager tilsagn om offentlig støtte efter § 48, § 63 eller § 67 efter den 30. juni 1986, og lette kollek-

Boligmin. j. nr. D1 5341/2-2, B2 A+B 421/3-10

B3 90-8-86, B4 3112-1

B5 86-11.00-01

Lovforslag. Folketingsåret 1985-86

J. H. SCHULTZ A/S 24-1 L/BOLI39657r04x

tivboliger, der modtager tilsagn om offentlig støtte i perioden 1. juli 1986 til 31. december 1986. Fonden omfatter endvidere efter boligministerens bestemmelse nyopførte byggerier i det omfang, der er ydet støtte hertil efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

5. §§ 81, 81a, 82, 83 og 83a ophæves.

6. § 84, stk. 1, affattes således:

»De institutioner, som er omhandlet i kapitel 16 i lov om social bistand, kan efter kommunalbestyrelsens bestemmelse tilvejebringes som kommunale institutioner eller ved overenskomst med almennyttige selvejende institutioner. Kommunalbestyrelsen kan i passende omfang søge sådanne institutioner indrettet i forbindelse med opførelse af almennyttigt boligbyggeri, eller de kan indrettes som bestanddele af en boligbebyggelse efter overenskomst mellem kommunalbestyrelsen og det almennyttige boligselskab.«

7. § 84, stk. 3 ophæves.

8. § 85, 1. pkt. affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garanti for lån til tilvejebringelse af institutioner efter § 84.«

9. § 86, stk. 1, 2. pkt. affattes således:

»Dette gælder uanset hvem der tilvejebringer institutionerne og boligerne.«

10. I § 86 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Reglerne i stk. 2-3 gælder tilsvarende, såfremt der i ejendomme som nævnt tilvejebringes boliger efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

## § 2

I lov om indeksregulerede realkreditlån, jfr. lovbekendtgørelse nr. 317 af 1. juli 1983, som ændret ved lov nr. 247 af 6. juni 1985, foretages følgende ændringer:

1. § 1, stk. 3, ophæves.

Stk. 4 bliver herefter stk. 3.

229 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag)

2. I § 2, stk. 1, indsættes efter nr. 7 som nyt nummer:

»8) ejendomme, hvortil der ydes rentebidrag i henhold til lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

3. I § 2 indsættes efter stk. 4, som nye stykker:

»Stk. 5. Indekslån kan desuden ydes til erhvervelse samt ombygning og forbedring i forbindelse med erhvervelse af ejendomme med henblik på indretning af boliger for ældre og personer med handicap, såfremt der ydes rentebidrag hertil efter § 6, stk. 2, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 6. Indekslån kan også ydes til ombygning og forbedring af ejendomme, der ejes af bygherren, med henblik på indretning af boliger for ældre og personer med handicap, såfremt der ydes rentebidrag hertil efter § 6, stk. 3, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 7 og 8.

4. I § 4, stk. 3 og 9, og i § 5, stk. 6, ændres »§ 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3-5« til: »§ 2, stk. 1, nr. 2 og 8, og § 2, stk. 3-7«.

## § 3

I lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbekendtgørelse nr. 367 af 1. august 1985, som ændret ved lov nr. 579 af 19. december 1985, affattes § 10, stk. 11, 2. pkt. således:

»På samme måde kan lån ydes til finansiering af arbejder, der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan, jfr. lov om sanering, samt til finansiering af ombygning og forbedring af ejendomme med henblik på indretning af boliger for ældre og personer med handicap, såfremt der ydes rentebidrag hertil efter § 6, stk. 3, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

## § 4

I lov om byfornyelse og boligforbedring, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 10. juli 1985, foretages følgende ændringer:

1. I § 3 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Ud over de normer, som er fastsat i stk. 1 eller fastsættes efter stk. 2, kan boligministeren fastsætte normer samt regler for normernes anvendelse med henblik på at gøre lejligheder egnede for ældre og personer med handicap.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ældre og personer med handicap har fortrinsret til lejligheder, for hvilke der er udført foranstaltninger efter stk. 3. Fortrinsretten tilsidesætter dog ikke rettigheder, som tidligere beboere har til at vende tilbage til ejendommen. Fortrinsretten, som skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår de er stiftet, sikres ved tinglyst deklaration, som kun kan aflyses med kommunalbestyrelsens tilladelse.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 5.

2. I § 3, stk. 3, som bliver stk. 5, indsættes efter »stk. 2«: »og stk. 3«.

3. § 7, stk. 1, nr. 3, affattes således:

»3) forbedring af utidssvarende beboelses-ejendomme, jfr. § 3, stk. 1,«.

4. I § 14, stk. 2, indsættes som 2. og 3. pkt.:

»Ønskes der gennemført foranstaltninger i ejendommen efter § 3, stk. 3, skal beboerne inden anvisningen af en erstatningsbolig tilkendegive, om de ønsker at udnytte deres fortrinsret til at leje ledige boliger i ejendommen efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. Tilkendegivelsen er bindende, hvis en

beboer ikke har ønsket at udnytte fortrinsretten.«.

5. § 15, stk. 3, sidste pkt. ophæves og i stedet indsættes:

»Såfremt lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen på andelsbasis, og ejendommens lejligheder er egnede som ungdomsboliger eller som boliger for ældre og personer med handicap, kan boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen tillade, at ejendommen afhændes til de i § 16, stk. 2 og 3 nævnte institutioner med henblik på anvendelse til ungdomsboliger eller boliger for ældre og personer med handicap.«.

6. I § 32, stk. 1, indsættes efter »ejendomme med«: »utidssvarende«.

## § 5

### *Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser m.v.*

Stk. 1. Loven træder i kraft 1. januar 1987.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 81-83 a i lov om boligbyggeri bevarer dog deres gyldighed, for så vidt angår byggeri, hvortil der er givet tilsagn om støtte inden udgangen af 1986.

Stk. 3. Bestemmelsen i § 1, stk. 3, i lov om realkreditinstitutter bevarer dog sin gyldighed, for så vidt angår byggeri, hvortil der i henhold til § 81 i lov om boligbyggeri er givet tilsagn om rentebidrag inden udgangen af 1986.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Nærværende forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri (§ 1), lov om indeksregulerede realkreditlån (§ 2), lov om realkreditinstitutter (§ 3) og lov om byfornyelse og boligforbedring (§ 4) skal ses som konsekvens af og som et supplement til det samtidig fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Vedrørende *boligbyggeriloven* foreslås, at ombygning af almennyttige boliger til ældreboliger samt den efterfølgende pantsætning i forbindelse med endelig prioritering af ombygningsarbejderne ikke kræver boligministerens samtykke, at beslutninger om ombygning af eksisterende almennyttige boliger til ældreboliger er omfattet af beboerdemokratiet, og at nyt byggeri, der opføres med støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, efter boligministerens bestemmelse er omfattet af reglerne i boligbyggerilovens kapitel 9a om byggeskadefonden. I konsekvens af de foreslåede nye regler i det samtidig fremsatte ældreboligforslag foretages tillige forskellige justeringer af bestemmelserne i boligbyggerilovens kapitel 12 om boliger for ældre. Således ophæves adgangen til at meddele tilsagn om statsstøtte til opførelse af lette kollektivboliger samt boligbyggerilovens regler om, at kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe kommunale pensionistboliger, plejehjem og beskyttede boliger i almennyttigt boligbyggeri. Disse boliger bliver fremover omfattet af de foreslåede regler i ældreboligloven. Derimod bevares reglerne om, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med opførelse af almennyttigt byggeri, eller efter overenskomst med et almennyttigt boligselskab, kan indpasse og tilvejebringe daginstitutioner, daghjem o.lign. i henholdsvis nyt og eksisterende almennyttigt boligbyggeri. Sker det i eksisterende almennyttigt boligbyggeri, vil som hidtil statsstøtten til de pågældende boliger bortfalde. Endelig skal nævnes, at det i tilknytning hertil foreslås, at statsstøtten ved ombygning af eksisterende almennyttige boliger til ældreboliger ligeledes skal bortfalde efter tilsvarende regler.

De foreslåede ændringer i *realkreditloven* og *indekslåneloven* er konsekvenser af ændringer i den øvrige lovgivning, herunder også det samtidig fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Forslag til ændring af *lov om byfornyelse og boligforbedring* (byfornyelsesloven) må ligeledes ses i lyset af og som supplement til det samtidigt fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap. Ældreboligforlaget – hvorefter ældreboliger foreslås at kunne tilvejebringes såvel i nybyggeri som ved ombygning af eksisterende ejendomme – forudsætter, at de pågældende eksisterende ejendomme, der ønskes indrettet til ældreboliger, ikke er omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, jfr. bemærkningerne til ældreboliglovsforslaget.

Ændringsforslaget tilsigter at muliggøre, at ældre- og handicapvenlige foranstaltninger kan indgå i en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning enten for en hel beboelsesejendom eller for en eller flere boliger, og således at foranstaltningerne finansieres med støtte efter byfornyelsesloven. Forslaget indebærer, at foranstaltningerne kan udføres, uanset om ejendommen er i privat eje eller er overtaget af kommunen; men kommunen kan som vilkår for at yde støtte til sådanne foranstaltninger bestemme, at lejlighederne skal stilles til rådighed for ældre og personer med handicap. Det er dog samtidig tanken, at den eksisterende ret for såvel ejere som lejere til at nedlægge veto mod visse foranstaltninger tillige skal omfatte ældreregnede foranstaltninger.

Selv om der ønskes gennemført ældreregnede foranstaltninger i en ejendom, ændres den eksisterende adgang for tidligere beboere til at vende tilbage til ejendommen efter at byfornyelsesarbejderne er gennemført ikke af lovforslaget. Derimod foreslås det, at når ældreregnede foranstaltninger påtænkes gennemført, skal beboerne i ejendommen allerede inden fraflytningen har fundet sted tilkendegive, om de ønsker at udnytte fortrinnsretten til at vende tilbage og det foreslås, at tilkendegivelsen skal være bindende, hvis en beboer ikke

har ønsket at udnytte fortrinsretten. På denne måde vil en kommunalbestyrelse kunne tage stilling til, om en bestemmelse i en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning om at udføre ældreegnede foranstaltninger skal opretholdes eller frafalder, fordi der ikke er tilstrækkeligt mange boliger, der efter arbejdernes gennemførelse kan udlejes til ældre og personer med handicap.

For så vidt muligt at sikre, at boliger i råde-over ejendomme, der specielt er gjort egnede for ældre og personer med handicap, bevares som udlejningsboliger med fortrinsret fremover for disse persongrupper, har det været overvejet at foreslå, at pligtén til at forsøge at stifte andelsboligforeninger ikke skal omfatte ejendomme, hvor der for mindst halvdelen af boligerne i ejendommen er gennemført omfattende ældreegnede foranstaltninger. Når en sådan bestemmelse alligevel ikke er foreslået indsat er baggrunden, at det må anses for overvejende sandsynligt, at der kun vil blive udført ældreegnede foranstaltninger i en ejendom, der er eller vil blive beboet af ældre, og at det tilsvarende må anses for mest sandsynligt, at der ikke i denne persongruppe vil være flertal for at stifte en andelsboligforening. En bestemmelse med det nævnte indhold har derfor ikke forekommet at ville få den store praktiske betydning.

Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser samt til bemærkningerne til forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

#### *Forslagets administrative og økonomiske konsekvenser*

I modsætning til hvad der iøvrigt gælder for væsentlige forandringer på og pantsætning af almennyttige ejendomme skal boligministeren efter forslaget ikke godkende ældreboligombygninger eller pantsætning af almennyttigt boligbyggeri i forbindelse med endelig prioritering af ældreboligarbejderne. Ældre- og handicapegnede foranstaltninger vil kunne medtages i en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning som et supplement til de forbedringer, der skal udføres for at gøre en beboelsesejendom tidssvarende, og de besluttet og gennemføres i det væsentlige efter samme regler, som gælder for andre forbedringer. Disse forslag skønnes derfor ikke at indebære administrative konsekvenser af betydning.

Bortfaldet af tilsagnsgivningen til lette kollektivboliger vil isoleret set betyde administrative lettelser. Disse opvejes imidlertid af det administrative merarbejde i tilknytning til ældreboligloven. Der

henvises herom til det samtidig fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Ældre- og handicapvenlige foranstaltninger kan i vidt omfang i forbindelse med byfornyelses- og boligforbedringsbeslutninger udføres i eksisterende lejligheder uden betydelige merudgifter samtidig med udførelsen af de arbejder, som gennemføres for at gøre lejlighederne tidssvarende.

Omfattende foranstaltninger, f.eks. installation af elevator for at gøre lejlighederne tilgængelige for kørestolsbrugere og andre personer med svære handicap, vil derimod medføre betydelige merudgifter, og i det omfang sådanne foranstaltninger gennemføres, vil antallet af byfornye og boligforbedrede lejligheder – ved uændret tilsagnsramme på finansloven til byfornyelse og boligforbedring – kunne påvirkes i nedadgående retning. Det må påregnes, at indførelse af ældre- og handicapvenlige foranstaltninger vil indebære, at en større del af udgifterne ved boligforbedringen ikke kan dækkes gennem en forøgelse af boligudgiften for beboerne, således at en større del af udgiften må støttes med afdragsbidrag, ligesom en mindre stigning i udgifterne til boligydelse og boligsikring må påregnes.

Der kan påregnes statslige besparelser i det omfang driftsstøtten bortfalder, fordi ældreboligerne indplaceres i eksisterende almennyttigt boligbyggeri. Tilsvarende vil i mindre omfang kunne ske tilbagebetaling af ydet grundkapitallån. Da ældreboligerne imidlertid fortrinsvis må påregnes indrettet i det lidt ældre byggeri, der ikke i forvejen er relativt velegnet til beboelse af ældre, og hvor der derfor ikke er støtte der vil skulle bortfalde, forventes dog ikke større økonomiske konsekvenser af dette forslag. I det omfang det alligevel sker, vil de statslige besparelser og indtægter modsvares af tilsvarende kommunale merudgifter, hvilket er i overensstemmelse med totalbalanceprincippet.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

Til nr. 1 og 2

For at undgå en u hensigtsmæssig og tidskrævende administration foreslås, at ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, skal kunne ombygges til ældreboliger med kommunal støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, uden at boligministeren (boligstyrelsen) skal give samtykke hertil. I konsekvens heraf foreslås endvidere, at udstedelse af pantebreve i for-

bindelse med endelig prioritering af de pågældende arbejder, ligesom ved arbejder efter sanerings- og byfornyelsesloven, skal kunne ske uden boligministerens (boligstyrelsens) samtykke. For at danne sig et overblik over, i hvilket omfang almennyttige boliger bliver ombygget til ældreboliger, foreslås dog samtidig, at kommunalbestyrelsen skal foretage en indberetning til boligministeren (boligstyrelsen) herom.

Omformuleringen og opdelingen i 2 stykker ændrer ikke realitetsindholdet af bestemmelsen vedrørende andre forhold. Væsentlig forandring og pantsætning i øvrigt skal således med de allerede nu i loven nævnte undtagelser fortsat tiltrædes af boligministeren, ligesom afhændelse altid – også hvor boligerne ændres til ældreboliger – skal godkendes af boligministeren.

I tilknytning hertil skal endelig bemærkes, at der – uanset overgang til ældreboliger – vil være mulighed for pantsætning i forbindelse med en evt. senere finansiering af forbedringer eller opretning af en almennyttig ejendom. I det samtidigt fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap, er det således foreslået, at sådanne lån – under iagttagelse af reglerne i lov om boligbyggeri – vil kunne optages med pant forud for lån, der optages i medfør af ældreboligloven.

Til nr. 3

Det foreslås, at beboerdemokratiet i afdelingerne – i lighed med, hvad der gælder for moderniserings- og forbedringsarbejder i øvrigt – skal omfatte boligselskabets muligheder for at indgå aftaler med kommunalbestyrelsen om omdannelse af almennyttige boliger til ældreboliger. Således skal såvel afdelingsbestyrelsen som afdelingsmødet efter forslaget godkende en sådan aftale.

Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at ældreboligombygninger ikke vil medføre boligafgiftsforhøjelser for de boligtagere, der bebor andre boliger end de, der indrette til ældreboliger. Derimod må de boligtagere, der bebor de pågældende boliger i forbindelse med nødvendige ombygninger tåle den deraf følgende boligafgiftsforhøjelse. Boligtagerne vil dog samtidig være berettiget til at modtage individuel boligstøtte efter de særlig gunstige regler i boligstøtteloven om forbedringsboligstøtte. I tilknytning hertil vil der ved en ændring af bekendtgørelsen om almennyttig boligvirksomhed blive indført en bestemmelse om, at boligtagere i almennyttige boliger, der overgår til ældreboliger skal have fortrinsret til en anden tilsvarende

bolig i boligselskabet eller skal have ret til inden for boligselskabet at bytte sig til en større lejlighed, såfremt den, der byttes med, kan godkendes af kommunen. Herved sikres, at der i forbindelse med ældreboligomdannelsen tages det størst mulige hensyn til den oprindelige boligtager samtidig med, at mobiliteten vil blive fremmet med det formål, at ældreboligerne hurtigst muligt stilles til rådighed for de befolkningsgrupper, de indrettes med henblik på.

Til nr. 4

Forslaget udvider kredsen af byggerier, der er omfattet af reglerne i boligbyggerilovens kapitel 9a om byggeskedefonden til også at omfatte nyopførte ejendomme i det omfang, de er opført med støtte efter bestemmelserne i lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Af praktiske/tekniske grunde agtes bemyndigelsen anvendt til kun at lade ældreboliger være omfattet af byggeskedefonden – og dermed af kvalitetssikringsreglerne m.v. – såfremt ældreboligerne omfatter mindst halvdelen af ejendommen.

Den ændrede formulering i øvrigt er en konsekvens af ændringsforslag nr. 5, der ophæver adgangen til at meddele tilsagn om støtte til opførelse af lette kollektivboliger efter den 1. januar 1987.

Vedrørende byggeskedefonden skal samtidig anføres, at boligministeren i medfør af § 62d i lov om boligbyggeri – jfr. L 29, den senere vedtagne lov nr. 577 af 19. december 1985 – bl.a. skal vælge et bestyrelsesmedlem, der repræsenterer de lette kollektivboliger. I bemærkningerne til L 29 var vedrørende dette punkt anført, at boligministeren i den første 4-års valgperiode vil lade EGV udpege det pågældende medlem. Under hensyn til, at kun et mindre antal lette kollektivboliger vil blive omfattet af fonden, vil § 62d ved en kommende ændring af boligbyggeriloven blive foreslået ændret, således at det pågældende bestyrelsesmedlem også kommer til at repræsentere byggerier, der er opført med støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.

De erfaringer, der indhøstes om, hvem der kommer til at forestå opførelse af ældreboliger omfattet af ældreboligloven, vil bl.a. danne grundlag for boligministerens valg af det bestyrelsesmedlem, der vil skulle repræsentere såvel ældreboligerne som de lette kollektivboliger, der når at blive omfattet af byggeskedefonden.

Til nr. 5

I tilknytning til det samtidig fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap ophæves ved nærværende forslag adgangen til at meddele tilsagn om støtte til opførelse af lette kollektivboliger efter 1. januar 1987.

De regler, der vedrører driften af og huslejefastsættelsen i sådanne boliger, hvortil tilsagn er meddelt, bevares dog, jfr. forslaget § 5, stk. 2.

Til nr. 6

Som nævnt i bemærkningerne til forslaget til lov om boliger for ældre og personer med handicap vil der af socialministeren blive fremsat et lovforslag med nødvendige konsekvensændringer i bilstandsloven.

Ved ændringen af boligbyggerilovens § 84 fastslås, at i det omfang institutioner efter bilstandslovens kapitel 16 herefter fortsat kan oprettes, vil disse som hidtil kunne indrettes i almennyttige bebyggelser. Det gælder bl.a. daginstitutioner for børn og unge samt servicearealer for ældre og personer med handicap (daghjem, dagcentre, vagtrum o.lign.). Desuden vil såvel de boliger som institutioner, amtsrådet i henhold til bilstandslovens kapitel 17 kan indrette, fortsat kunne tilvejebringes i almennyttigt boligbyggeri efter de hidtil gældende regler.

Til nr. 7

Adgangen til at tilvejebringe kommunale pensionistboliger i almennyttigt byggeri foreslås ophævet, idet adgangen til at tilvejebringe sådanne boliger i det hele foreslås ophævet ved det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte. Der henvises nærmere hertil.

Til nr. 8 og 9

Ændringerne er konsekvenser af ændringen i nr. 7 af lovens § 84.

Til nr. 10

En af intentionerne bag forslaget til lov om boliger for ældre og personer med handicap er at fremskaffe flere boliger, der er velegnet til beboelse for ældre og personer med handicap. Målet må derfor være, at de økonomiske ressourcer, der anvendes på dette område fortrinsvis anvendes til nybyggeri og til ombygning af ældre eksisterende boliger, der er mindre velegnede til beboelse af de nævnte befolkningsgrupper. Da tilvejebringelsen af ældreboliger tillige skal være en kommunal opgave, foreslås derfor, at der ved ombygning af eksisterende almennyttige boliger til ældreboliger skal

stilles krav om tilbagebetaling og ophør af statslig støtte efter de samme regler, som nu er gældende ved tilvejebringelse af beskyttede boliger og plejehjem i eksisterende almennyttigt byggeri, og som efter forslaget fortsat vil være gældende ved indretning af institutioner og servicearealer (daghjem, dagcenter, vagtstuer o.lign.), der tilvejebringes af kommunen efter bilstandslovens kapitel 16, samt boliger og institutioner, der tilvejebringes af amtsrådet efter reglerne i bilstandslovens kapitel 17.

Forslaget betyder, at kommunerne i det nye og lidt nyere almennyttige byggeri, der er relativt velegnet til beboelse af ældre, vil skulle overtage statens driftsstøtte (rentesikring/afdrags- og rentebidrag) til de boliger, der ombygges til ældreboliger. I almennyttige afdelinger opført med tilsagn efter 1975 skal de tillige tilbagebetale statens og landsbyggefondens andel af grundkapitalen samt overtage de statslige garantier på realkreditlånene. Dermed vil kun de ældre og lidt ældre statsstøttede boliger – når bortses fra ombygningsudgifterne – kunne omdannes til ældreboliger uden kommunale udgifter. Således oppebærer kun de færreste byggerier opført før end begyndelsen af 1970'erne en støtte, der vil skulle bortfalde.

Til § 2

Til nr. 1

Forslaget skal ses i sammenhæng med forslag nr. 4 i § 1 om ændring af lov om boligbyggeri, hvorefter adgangen til at meddele tilsagn om støtte til opførelse af lette kollektivboliger ophæves med virkning fra den 1. januar 1987.

Til nr. 2 og 3

Forslaget skal ses i sammenhæng med det samtidigt fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Selve hjemmelen til at yde indeksslån til boliger omfattet af forslaget til lov om boliger for ældre og personer med handicap foreslås fastsat i lov om indeksregulerede realkreditlån på samme måde, som hjemmelen til at yde indeksslån til statsstøttet byggeri omfattet af lov om boligbyggeri er fastsat i indeksslåneloven.

Til nr. 4

Ændringerne er en følge af ændringerne i nr. 2 og 3 af lovens § 2.

## Til § 3

I eksisterende ejendomme, der ombygges til ældreboliger, vil det kunne forekomme, at summen af eksisterende lån og ombygningslånet overstiger den maksimale lånegrænse på 80 pct. af ejendommens værdi. Det foreslås derfor på samme måde som ved lån til byfornyelses-, boligforbedrings- og saneringsarbejder at give adgang til at fravige denne lånegrænse mod kommunal garanti ved lån til ombygning m.v. af ejendomme med henblik på indretning af boliger for ældre og personer med handicap, hvortil der ydes rentebidrag efter § 6, stk. 3, i lov om boliger for ældre og personer med handicap. Der vil i medfør af § 11, stk. 1 i lov om realkreditinstitutter blive fastsat regler om værdiansættelsen, der skal danne grundlag for udmålingen af disse indeksslån.

## Til § 4

Til nr. 1.

Bestemmelserne i byfornyelseslovens § 3, stk. 1, danner overgrænsen for, hvilke foranstaltninger, der kan udføres for at gøre en lejlighed tidssvarende som led i byfornyelse og boligforbedring. Efter stk. 2 kan boligministeren fastsætte, at yderligere normer skal søges opfyldt for at gøre lejligheden tidssvarende, men disse normer må ligge indenfor, hvad byggelovgivningen foreskriver for almindeligt nyt boligbyggeri.

Forslagets stk. 3 giver mulighed for, som led i byfornyelse og boligforbedring, at fastsætte videregående normer med henblik på at gøre lejligheder egnede for ældre og personer med handicap.

Disse normer kan omfatte:

1. foranstaltninger, der ikke medfører ekstra udgifter, men som kan opfyldes ved at vælge genarbejdede løsninger, kombineret med egnede materialer og komponenter
2. foranstaltninger, der medfører begrænsede ekstraudgifter, som f.eks. opsætning af håndgreb og håndlister, udskiftning af belægninger og dørgreb, fjernelse af dørtrin o.lign. samt mindre ændringer af køkkeninventar og sanitetsudstyr
3. foranstaltninger, der er særligt udgiftskrævende og medfører omfattende indgreb i bygningen, f.eks. udvidelse af dørlysninger samt af køkken og wc/baderum for at skabe plads til kørestole eller etablering af elevator, skrålift eller altangange med ramper for at give kørestolsbrugere og gangbesværede adgang til etagerne.

Mens foranstaltningerne, som er beskrevet under gruppe 1 og 2, kan udføres i et stort antal lej-

ligheder, vil udførelsen af de foranstaltninger, som er beskrevet i gruppe 3 forudsætte, at bygningen eller et afsnit deraf er særligt egnet til indretningen. Merudgiften ved foranstaltningernes udførelse må stå i et rimeligt forhold til antallet af lejligheder, der omfattes af foranstaltningerne, og ses i lyset af bygningens restlevetid og af, om bygningen efter forbedringen er særligt egnet for ældre og personer med handicap. I denne forbindelse må også tages hensyn til, hvorvidt bygningen er beliggende i et kvarter, hvor indkøbsmuligheder og kollektiv trafikbetjening er til stede inden for en overkommelig afstand, ligesom parkeringsmulighed bør forefindes umiddelbart ved boligens indgang.

Det foreslåede nye stk. 4 har til formål at sikre, at de lejligheder, for hvilke der udføres de i grupperne 1-3 nævnte foranstaltninger med offentlig støtte, i vidt omfang kan komme ældre og personer med handicap, som har særligt behov for sådanne lejligheder, til gode ved at give dem fortrinsret til lejlighederne. Bestemmelsen om, at fortrinnsretten følger ejendommen uanset overdragelse eller tvangsauktion, svarer til bestemmelsen i forslaget til ældreboligloven.

Kommunalbestyrelsen tilkendegiver, hvilke lejligheder der ønskes omfattet af fortrinnsretten. Som følge af vetobestemmelserne vil det være frivilligt, om en privat ejer vil acceptere foranstaltninger efter stk. 3 udført på sin ejendom. Dette gælder også fortrinnsretten.

Tidligere lejeres mulighed for at vende tilbage til ejendommen er et væsentligt element i byfornyelsesloven, som foreslås bibeholdt forud for fortrinnsretten for ældre og personer med handicap.

Ifølge de eksisterende bestemmelser om vetoret kan såvel en ejer som et flertal af lejerne modsætte sig visse forbedringer (henholdsvis ejerveto og kollektivt veto), ligesom den enkelte beboer kan modsætte sig visse forbedringer, der alene vedrører den pågældendes bolig (individuel vetoret). De nævnte former for vetoret gælder ifølge loven for opfordringsejendomme, dvs. ejendomme, hvor forbedringerne skal gennemføres af en privat ejer efter opfordring af kommunalbestyrelsen. I en redegørelse af 7. november 1985 fra boligministeren til folketingets boligudvalg er det endvidere foreslået, at lejerne kollektive og individuelle vetoret i opfordringsejendomme, udvides til tillige at omfatte ejendomme, som kommunalbestyrelsen råder over. Det er herved forudsat, at et flertal af lejerne enten bliver boende under ombygningen eller blot midlertidigt anvises en erstatningsbolig.



Visse foranstaltninger kan der ifølge lovens § 19, stk. 5, ikke nedlægges veto imod. Dette gælder bl.a. foranstaltninger, der er af almen betydning for områdets forbedring eller for bygningens forbedring.

Det er ikke tanken, at de foreslåede ældreegnede foranstaltninger efter § 3, stk. 3, skal kunne betragtes som værende af almen betydning for områdets eller for bygningens forbedring, og bestemmelsen vil blive administreret i overensstemmelse hermed.

Da ej heller de øvrige foranstaltninger efter § 19, stk. 5, som er undtaget fra vetoretten, omfatter ældreegnede foranstaltninger, betyder det således, at ældreegnede foranstaltninger er omfattet af den eksisterende vetoret.

Til nr. 2

Ændringen er en konsekvens af den som nr. 1 foreslåede ændring.

Til nr. 3

Som en konsekvens af den foreslåede udvidelse af § 3 med ældreegnede foranstaltninger, foreslås det præciseret, at en byfornyelsesbeslutning skal vedrøre utidssvarende beboelsesejendomme, således at beslutningen ikke kan indskrænkes til at omfatte ejendomme, hvor der alene er behov for udførelse af ældreegnede foranstaltninger.

Til nr. 4

Efter de gældende regler skal beboere, der er blevet genhuset som følge af byfornyelsesarbejder, først efter arbejdernes færdiggørelse tilkendegive, om de ønsker at udnytte deres fortrinsret til at vende tilbage til ejendommen.

Det foreslås at kræve, at beboerne, når der er tale om en ejendom, hvor der ønskes gennemført ældreegnede foranstaltninger efter § 3, stk. 3, allerede inden fraflytningen har fundet sted skal tilkendegive, om de ønsker at vende tilbage til ejendommen. På baggrund af tilkendegivelsens store betydning for beboerne, har man samtidig fundet det rigtigst i lovteksten at præcisere, at en sådan tilkendegivelse er bindende, hvis en beboer ikke har ønsket at udnytte fortrinsretten.

Forslaget har til formål at klargøre for kommunalbestyrelsen, om og i hvilket omfang der bør udføres ældreegnede foranstaltninger i en ejendom. Denne afgørelse vil afhænge dels af hvor mange af beboerne, der ønsker at udnytte deres fortrinsret til at vende tilbage og dels af, hvilken

aldersklasse disse beboere befinder sig i. Det foreslåede tidspunkt for tilkendegivelsen ligger efter, at kommunalbestyrelsen har truffet byfornyelsesbeslutning, og tilkendegivelsen vil derfor i givet fald kunne betyde, at beslutningen må ændres. En fremrykning af tidspunktet for tilkendegivelsen til et tidspunkt enten efter udsendelsen af § 9-redegørelsen eller efter offentliggørelsen af byfornyelsesforslaget skønnes imidlertid at give beboerne for kort tid til at tage stilling til spørgsmålet, ligesom byfornyelsesarbejdernes omfang på dette tidspunkt ikke er tilstrækkeligt fastlagt, som følge af beboernes ret til at nedlægge veto. På den anden side vil en udskydelse af tidspunktet for tilkendegivelsen til efter genhusningen har fundet sted betyde et forøget administrativt arbejde for kommunen.

Til nr. 5

Efter de eksisterende regler kan boligministeren tillade, at en ungdomsboliginstitution erhverver en ejendom, hvis boliger er egnede som ungdomsboliger.

Bestemmelsen foreslås udvidet, således at tillige institutioner for ældre og personer med handicap vil kunne erhverve ejendomme, hvis boliger er egnede for disse persongrupper.

Til nr. 6

Som en konsekvens af den foreslåede udvidelse af § 3 med ældreegnede foranstaltninger, foreslås det præciseret, at en boligforbedringsbeslutning skal vedrøre utidssvarende beboelsesejendomme, således at beslutningen ikke kan indskrænkes til at omfatte ejendomme, hvor der alene er behov for udførelse af ældreegnede foranstaltninger.

#### Til § 5

Tilsvarende ældreboliglovforslaget foreslås, at nærværende lovforslagsændringer træder i kraft den 1. januar 1987.

Der kan således heller ikke fra og med 1987 gives tilsagn om offentlig støtte til lette kollektivboliger. Med den foreslåede affattelse af stk. 2 og 3 vil der dog fortsat kunne ydes realkreditlån til de lette kollektivboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte inden den 1. januar 1987, ligesom en allerede bevilget støtte og garanti til sådanne boliger opretholdes efter hidtil gældende regler. Endelig foreslås de regler der vedrører driften af og huslejefastsættelsen i de lette kollektivboliger, der har opnået tilsagn om støtte inden den 1. januar 1987 bevaret uændret.

## Bilag 1 a

## Vedrørende lov om boligbyggeri

I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget

## § 1

I lov om boligbyggeri, jfr. lovbekendtgørelse nr. 407 af 26. juli 1984, som ændret ved § 15 i lov nr. 248 af 6. juni 1985 og lov nr. 577 af 19. december 1985 foretages følgende ændringer:

## 1. § 3, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Afhændelse eller væsentlig forandring af ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, kan kun ske med boligministerens samtykke. Ombygning eller forandring til ældreboliger med støtte efter bestemmelserne i lov om boliger for ældre og personer med handicap kan dog ske med kommunalbestyrelsens samtykke, jfr. dog § 15, stk. 12. Kommunalbestyrelsen indberetter foranstaltningernes omfang til boligministeren.«

## 2. I § 3 indsættes efter stk. 5 som nyt stykke:

»Stk. 6. Udstedelse af pantebrev i almennyttige boligselskabers ejendomme kan kun ske med boligministerens samtykke. Undtaget herfra er dog pantebrev, der udstedes i forbindelse med:

- 1) ejendomserhvervelse,
- 2) optagelse af byggelån,
- 3) endelig prioritering af nyopførte ejendomme,
- 4) endelig prioritering af ejendomme, der er udbedret eller ombygget med støtte efter § 54, § 54a eller kap. 9a, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom,
- 5) endelig prioritering af ejendomme, der er ombygget eller forbedret efter lov om sa-

nering, lov om byfornyelse og boligforbedring eller lov om boliger for ældre og personer med handicap, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom, samt

- 6) pantebrev til Boligselskabernes Landsbyggefond.«

Stk. 6 bliver herefter stk. 7.

Stk. 5. Afhændelse eller væsentlig forandring af ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, kan kun ske med boligministerens samtykke. Det samme gælder udstedelse af pantebrev i almennyttige boligselskabers ejendomme bortset fra pantebrev, der udstedes i forbindelse med:

- 1) ejendomserhvervelse,
- 2) optagelse af byggelån,
- 3) endelig prioritering af nyopførte ejendomme,
- 4) endelig prioritering af ejendomme, der er udbedret eller ombygget med støtte efter § 54, § 54a eller kap. 9a, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom,
- 5) endelig prioritering af ejendomme, der er ombygget eller forbedret efter lov om sanering eller lov om byfornyelse og boligforbedring, såfremt kommunalbestyrelsen har forsynet pantebrevet med en påtegning herom, samt
- 6) pantebrev til Boligselskabernes Landsbyggefond.

## 3. I § 15 indsættes efter stk. 11:

»Stk. 12. Selskabets ledelse kan ikke uden samtykke fra afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet iværksætte ombygning efter reglerne i lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

Stk. 12 og 13 bliver herefter stk. 13 og 14.

**4. § 62 b, stk. 1, 2. pkt.** affattes således:

»Fonden omfatter byggeri, der modtager tilsagn om offentlig støtte efter § 48, § 63 eller § 67 efter den 30. juni 1986, og lette kollektivboliger, der modtager tilsagn om offentlig støtte i perioden 1. juli 1986 til 31. december 1986. Fonden omfatter endvidere efter boligministerens bestemmelse nyopførte byggerier i det omfang, der er ydet støtte hertil efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.

**§ 62b.** Byggeskadefonden er en selvejende institution, der har til formål at yde støtte til udbedring af skader, som har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Fonden omfatter byggeri, som modtager tilsagn om offentlig støtte efter § 48, § 63, § 67 eller § 81 efter den 30. juni 1986.

**5. §§ 81, 81a, 82, 83 og 83a** ophæves.

**6. § 84, stk. 1,** affattes således:

»De institutioner, som er omhandlet i kapitel 16 i lov om social bistand, kan efter kommunalbestyrelsens bestemmelse tilvejebringes som kommunale institutioner eller ved overenskomst med almennyttige selvejende institutioner. Kommunalbestyrelsen kan i passende omfang søge sådanne institutioner indrettet i forbindelse med opførelse af almennyttigt boligbyggeri, eller de kan indrettes som bestanddele af en boligbebyggelse efter overenskomst mellem kommunalbestyrelsen og det almennyttige boligselskab.«

**7. § 84, stk. 3** ophæves.

**8. § 85, 1. pkt.** affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garanti for lån til tilvejebringelse af institutioner efter § 84.«

**9. § 86, stk. 1, 2. pkt.** affattes således:

»Dette gælder uanset hvem der tilvejebringer institutionerne og boligerne.«

**10. I § 86** indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Reglerne i stk. 2–3 gælder tilsvarende, såfremt der i ejendomme som nævnt tilvejebringes boliger efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

Kapitel 12

*Boliger for ældre*

*Sociale institutioner m.v.*

**§ 81.** Boligministeren kan på statskassens vegne give tilsagn om rentebidrag til opførelse af hjem og boliger, som ikke omfattes af lov om social bistand, men som opføres af almennyttige selvejende institutioner til brug for ældre, syge og svagelige (lette kollektivboliger), og hvortil der ydes indeksslån. Boligerne skal opføres i tilknytning til plejehjem, daghjem, dagcentre eller med anden særlig mulighed for at yde beboerne hurtig hjælp i akutte sygdomstilfælde. Boligernes udstyr og størrelse skal være i overensstemmelse med reglerne om kommunale pensionistboliger i lov om individuel boligstøtte.

*Stk. 2.* Tilsagn om statsstøtte kan gives til opførelse af indtil 1.000 lette kollektivboliger i hvert af finansårene 1985 og 1986. Udnyttede bevillingskvoten i et finansår ikke fuldt ud, overføres den resterende del til det følgende finansår. En eventuel uudnyttet del af bevillingskvoten for 1985, overføres til 1986.

*Stk. 3.* Tilsagn om statsstøtte kan kun gives, hvis kommunalbestyrelsen påtager sig at yde den støtte, der er nævnt i § 81 a, stk. 4, og § 85.

*Stk. 4.* Findes der ikke i lovgivningen regler for administrationen af og tilsynet med institutioner, som opnår støtte efter stk. 1, kan sådanne regler fastsættes af boligministeren.

*Stk. 5.* Bestemmelserne i §§ 13, stk. 2, 53, 56, 58, stk. 2 og 59–62 a, finder tilsvarende anvendelse for byggerier, der opføres med støtte efter stk. 1.

**§ 81 a.** Rentebidrag udgør et beløb, der svarer til udgiften til forrentning af indeksslån samt til administrations- og reservefondsbidrag.

*Stk. 2.* Rentebidrag ydes med virkning fra indeksslånets optagelse og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

*Stk. 3.* Statens andel af rentebidraget udgør et beløb, der svarer til 90 pct. af det fulde rentebidrag.

*Stk. 4.* Kommunens andel af rentebidraget udgør et beløb, der svarer til 10 pct. af det fulde rentebidrag.

*Stk. 5.* Halvdelen af kommunens andel af rentebidraget fordeles i hovedstadsområdet mellem kommunerne i dette område efter reglerne om fordeling af boligstøtte i lov om individuel boligstøtte.

Stk. 6. Boligministeren kan helt eller delvis bringe betaling af rentebidrag til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold for byggeriet taler derfor, herunder en stigning i det almindelige lejeniveau.

§ 82. Indtil 10 pct. af ejendommens værdi tilvejebringes ved indskud fra boligtagerne. Indskuddets størrelse godkendes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Ved fraflytning kan institutionen foretage modregning i beboerindskuddet for boligtagernes forpligtelser over for institutionen, herunder for eventuelle udgifter til det lejedes kontraktmæssige istandsættelse. Institutionen kan stille udbetalingen helt eller delvis i bero, indtil den har modtaget indskud fra den, der overtager lejligheden.

§ 83. Bestemmelsen i § 7 finder anvendelse ved fastsættelse og regulering af lejen m.v. for boliger opført for ældre, syge og svagelige, der er omfattet af en af følgende bestemmelser:

- 1) § 81 i denne lov,
- 2) § 73 i bekendtgørelse nr. 317 af 31. maj 1976 af lov om boligbyggeri med senere ændringer,
- 3) § 72 i bekendtgørelse nr. 483 af 16. august 1973 af lov om boligbyggeri, eller
- 4) § 63 i bekendtgørelse nr. 239 af 15. juni 1965 af lov om boligbyggeri.

St. 2. Lejeforhøjelser skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Dette gælder dog ikke forhøjelser som følge af stigninger i skatter og afgifter.

§ 83 a. Selskabet eller institutionen kan opsige lejeaftalen med 3 måneders varsel ved lejerens død. § 87 i lov om leje finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Opsigelse efter stk. 1 kan kun ske, når lejerens efterladte ægtefælle eller, såfremt lejerens døds efterlade sig ægtefælle, en anden person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med lejerens, samtidig anvises en anden passende lejlighed.

§ 84. De institutioner og boliger, som er omhandlet i kapitel 16 i lov om social bistand, nemlig:

- 1) daginstitutioner for børn og unge,
- 2) daghjem og dagcentre,
- 3) plejehjem og
- 4) beskyttede boliger,

kan efter kommunalbestyrelsens bestemmelse

tilvejebringes som kommunale institutioner eller ved overenskomst med almennyttige selvejende institutioner. Kommunalbestyrelsen kan i passende omfang søge sådanne institutioner og boliger indrettet i forbindelse med opførelse af almennyttigt boligbyggeri. De kan indrettes som bestanddele af boligbyggelsen efter overenskomst mellem kommunalbestyrelsen og det almennyttige boligselskab.

Stk. 2. Reglerne i stk. 1 gælder for de institutioner og boliger, der er omhandlet i kapitel 17 i lov om social bistand, og som amtsrådet efter aftale med et almennyttigt boligselskab søger tilvejebragt i almennyttigt boligbyggeri.

Stk. 3. Endvidere kan kommunalbestyrelsen i almennyttigt boligbyggeri tilvejebringe kommunale pensionistboliger, jfr. lov om individuel boligstøtte.

§ 85. Kommuner kan yde lån eller garanti for lån til tilvejebringelse af boliger og institutioner efter §§ 81 og 84. For indeksslån kan garanti ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi, dog højst inden for 90 pct. af ejendommens værdi, jfr. § 60. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

§ 86. Der kan ikke til institutioner og boliger som nævnt i § 84 ydes statslån eller lån af midler fra Boligselskabernes Landsbyggefond, jfr. kap. 4 og 6, eller rentebidrag, jfr. kap. 7. Dette gælder, uanset om institutionerne eller boligerne tilvejebringes af en kommune, amtskommune, et almennyttigt boligselskab eller en anden institution.

Stk. 2. Såfremt institutioner eller boliger som nævnt i § 84 ved køb eller leje tilvejebringes i ejendomme, der er opført med støtte som anført i stk. 1, bortfalder støtten til de pågældende dele af ejendommen.

Stk. 3. Såfremt der ved lejemål, der indgås efter denne lovs ikrafttræden, indrettes institutioner eller boliger som nævnt i § 84 i ejendomme, der er opført med offentlig støtte i medfør af bekendtgørelse nr. 483 af 16. august 1973 af lov om boligbyggeri eller tidligere boligbyggerilove, bortfalder den støtte, der er bevilget til nedsættelse af lejen i boligerne.

## Bilag 1 b

### Vedrørende lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditinstitutter

*I dette bilag er (med mindre skrift) indsat den gældende formulering af de bestemmelser, der berøres af lovforslaget*

#### § 2

I lov om indeksregulerede realkreditlån, jfr. lovbekendtgørelse nr. 317 af 1. juli 1983, som ændret ved lov nr. 247 af 6. juni 1985, foretages følgende ændringer:

1. § 1, stk. 3, ophæves.

Stk. 4 bliver herefter stk. 3.

§ 1. Realkreditinstitutter, der er godkendt i henhold til lov om realkreditinstitutter og Dansk Landbrugs Realkreditfond, kan yde indeksregulerede lån (indekslån) mod pant i indeksregulerede obligationer (indeksobligationer).

Stk. 2. Realkreditinstitutternes udlån til de i § 2 nævnte formål kan ydes inden for de i § 10 i lov om realkreditinstitutter nævnte lånegrænser, jfr. dog § 2, stk. 2. Dansk Landbrugs Realkreditfonds udlån til de i § 2, stk. 1, nr. 5, og § 2, stk. 6, nævnte formål kan ydes inden for den i § 3 i lov om et finansieringsinstitut for landbrug m.v. nævnte lånegrænse. Dansk Landbrugs Realkreditfonds udlån efter § 2, stk. 2, kan ydes inden for de deri anførte lånegrænser.

Stk. 3. Realkreditinstitutternes udlån til boliger for ældre som nævnt i § 73 i lov om boligbyggeri (lette kollektivboliger) kan dog ydes inden for en lånegrænse på 90 pct. mod kommunal garanti.

Stk. 4. Lån efter denne lov kan kun ydes, hvis efterstående panthavere i hvert enkelt tilfælde meddeler samtykke hertil.

2. I § 2, stk. 1, indsættes efter nr. 7 som nyt nummer:

»8) ejendomme, hvortil der ydes rentebidrag i henhold til lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

3. I § 2 indsættes efter stk. 4, som nye stykker:

»Stk. 5. Indekslån kan desuden ydes til erhvervelse samt ombygning og forbedring i forbindelse med erhvervelse af ejendomme med henblik på indretning af boliger for ældre og personer med handicap, såfremt der ydes rentebidrag hertil efter § 6, stk. 2, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 6. Indekslån kan også ydes til ombygning og forbedring af ejendomme, der ejes af bygherren, med henblik på indretning af boliger for ældre og personer med handicap, såfremt der ydes rentebidrag hertil efter § 6, stk. 3, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 7 og 8.

#### Långivningen

§ 2. Indekslån kan ydes til opførelse af:

- 1) parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse til brug for ejeren eller med salg for øje,
- 2) ejendomme, hvortil der ydes rentebidrag i henhold til lov om boligbyggeri,
- 3) ejendomme til industri og håndværk,
- 4) kontor- og forretningsjendomme samt hoteller,
- 5) landbrugs- og skovbrugsejendomme samt ejendomme til gartnerier og frugtplanter (landbrugsejendomme m.v.),
- 6) ejendomme, der anvendes til sociale og kulturelle formål, og
- 7) skoler.

*Stk. 2.* Lån til landbrugsejendomme m.v. kan uanset låneformål tillige ydes som særlige jordbrugslån. Inden for en lånegrænse på 25 pct. kan ydes lån, der ikke amortiseres (stående lån). Inden for en lånegrænse på 50 pct. kan ydes lån, der amortiseres efter serie-lånsprincippet. Disse lån kan dog tilsammen højst andrage 1,25 mill. kr., og låneprovenuet skal mindst udgøre 50.000 kr. for den enkelte ejendom. Disse beløbsgrænser reguleres efter reglerne i § 10, stk. 4, i lov om realkreditinstitutter.

*Stk. 3.* Indekslån kan også ydes til ombygning, forbedring og opretning, der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan, jfr. lov om sanering, eller en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, jfr. lov om byfornyelse og boligforbedring.

*Stk. 4.* Indekslån kan endvidere ydes til enhvervelse og eventuel ombygning, forbedring og opretning af bebyggede ejendomme med henblik på indretning af boliger for unge under uddannelse m.fl., såfremt der gives tilsagn om rentebidrag i henhold til lov om boligbyggeri.

*Stk. 5.* Indekslån kan ligeledes ydes til udbedring af ekstraordinære bygningskader i almenyttigt boligbyggeri, såfremt der gives tilsagn om rentebidrag i henhold til lov om boligbyggeri.

*Stk. 6.* Indekslån kan endelig ydes til om- og tilbygning af de i § 2, stk. 1, nr. 5 og nr. 6, nævnte ejendomme.

4. I § 4, *stk. 3 og 9*, og i § 5, *stk. 6*, ændres »§ 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3-5« til: »§ 2, stk. 1, nr. 2 og 8, og § 2, stk. 3-7«.

§ 4. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 3-7, § 2, stk. 2, 3. pkt., og § 2, stk. 6, amortiseres efter serie-lånsprincippet. Amortiseringstiden kan højst andrage 30½ år, for lån efter § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, dog højst 20½ år.

*Stk. 2.* Lån efter § 2, stk. 1, nr. 1 amortiseres efter låntagernes bestemmelser enten efter serie-lånsprincippet, og amortisationstiden kan da højst andrage 25½ år, eller efter reglerne i stk. 5-8.

*Stk. 3.* Lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3-5 amortiseres efter reglerne i stk. 9-12.

*Stk. 4.* Ved første termin betales alene et beløb, der svarer til rentebetalingen på de obligationer, der danner grundlag for lånet.

*Stk. 5.* Størrelsen af de følgende terminsydelser fremkommer ved at gange den regulerende hovedstol, jfr. § 3, stk. 2 og 5 med en beregningsfaktor. Ved den anden terminsydelse på lånet udgør beregningsfaktoren den halvårige kontantlånsrentesats på lånet

med tillæg af 2 procentpoints. Ved de følgende terminsydelser udgør den nævnte faktor beregningsfaktoren ved foregående termin med et fradrag på 1/50 af kontantlånsrenten.

*Stk. 6.* Låntagers terminsbetaling kan dog ikke være mindre end rentebetalingen på obligationerne.

*Stk. 7.* Ved første termin betales ikke afdrag. Afdraget ved de følgende terminer beregnes som en andel af forskellen mellem terminsydelser og instituttets rentebetaling på de obligationer, der modsvarer lånet. Den nævnte andel svarer til den andel, som den oprindelige hovedstol for lånet udgjorde af den oprindelige hovedstol af de modsvarende obligationer.

*Stk. 8.* For lån efter § 2, stk. 1, nr. 1, op-hører betaling af afdrag senest efter 25½ år, hvorefter restgælden af realkreditinstituttet kan opsiges til indfrielse med 1 måneds varsel. Restgælden, der forfalder ved opsigelse, er restgælden for de modsvarende obligationer. Til indfrielse af restgælden kan der ydes indekslån på grundlag af udstedelse af indeksoptioner. Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser herom.

*Stk. 9.* Lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3-5 amortiseres ved afdrag, der den første gang udgør 2,4 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. Afdraget forhøjes derefter to gange årligt pr. 1. januar og 1. juli med 75 pct. af den halvårige procentvise stigning i priserne, der er nævnt i § 3, stk. 2.

*Stk. 10.* Overstiger den halvårige procentvise stigning i nettoprisindekset, jfr. § 3, stk. 2, den halvårige procentvise stigning i indkomsterne ifølge det af Danmarks Statistik offentliggjorte timelønsindeks for industriens arbejdere for den tilsvarende maj henholdsvis november måned, forhøjes afdraget efter stk. 9 dog med 75 pct. af den halvårige procentvise stigning i sidstnævnte indeks.

*Stk. 11.* Sker der fald i timelønsindekset, reguleres afdraget efter stk. 9 efter dette indekss. Afdraget nedsættes med 100 pct. af det halvårige procentvise fald.

*Stk. 12.* For de i stk. 9 nævnte lån ophører betaling af afdrag senest efter 35½ år, hvorefter restgælden af realkreditinstituttet kan opsiges til indfrielse med 1 måneds varsel. Restgælden, der forfalder ved opsigelse, er restgælden for de modsvarende obligationer. Til indfrielse af restgælden kan der ydes indekslån på grundlag af indeksoptioner. Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser herom.

*Stk. 13.* For lån efter § 2, stk. 2, beregnes debtors rentebetaling ved at gange den halvårige kontantlånsrentesats på lånet med et beløb svarende til restgælden i foregående

termin reguleret med den halvårige procentvise stigning i nettoprisindekset.

*Stk. 14.* Lån efter § 2, stk. 2, refinansieres ved ejerskifte ved realkreditinstituttets salg af den fornødne mængde obligationer i en på refinansieringstidspunktet åben senie. I forbindelse med refinansiering kan de ved lånets optagelse solgte obligationer udtrækkes til pari. De ved lånenes optagelse udstedte pantebrev indestår således på sådanne vilkår, at køberen af ejendommen stilles, som om nye lån efter § 2, stk. 2, optages med bevarelse af den hidtidige prioritetsstilling. For stående lån skal der ske refinansiering senest 30½ år efter lånoptagelsen eller den seneste refinansiering. Stående lån forfalder ved væsentlige indskrænkninger i produktionsgrundlaget for bedriften. 1.-5. pkt. kan ikke fraviges ved aftale.

*Stk. 15.* Lån kan ekstraordinært indfries helt eller delvis med obligationer, hvis regulerede værdi, jfr. § 5, stk. 2, svarer til lånets regulerede obligationsrestgæld. Obligationerne skal være fra samme serie (afdeling), aldersklasse og rentefodsafdeling som dem, hvormed lånet er udbetalt.

#### Obligationerne

§ 5. Indeksobligationerne skal have en påtrykt rente på 2½ pct. p.a. Boligministeren kan dog fastsætte en anden påtrykt rente.

*Stk. 2.* Obligationernes påtrykte værdi reguleres efter reglerne i § 3, stk. 2.

*Stk. 3.* Låntagernes pantebrev til instituttet, der tjener som sikkerhed for instituttets forpligtelser, skal være udstedt på sådanne vilkår, at de gennemsnitligt afgiver fornøden dækning for instituttets løbende forpligtelser.

*Stk. 4.* For obligationer, der modsvarer lån efter § 2, stk. 1, nr. 5-7, og § 2, stk. 6, skal amortisationen senest være tilendebragt efter 30½ år. For lån efter § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, skal amortisationen af obligationerne senest være tilendebragt efter 20½ år.

*Stk. 5.* For obligationer, der modsvarer lån efter § 2, stk. 1, nr. 1, sker amortisationen senest efter 25½ år.

*Stk. 6.* For obligationer, der modsvarer lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3-5, sker amortisationen i takt med nedbringelsen af restgælden på låntagernes pantebrev, jfr. § 4, stk. 9-11, dog senest efter 35½ år.

*Stk. 7.* Særlige jordbrugslån efter § 2, stk. 2, finansieres ved salg af obligationer i samme obligationsserie. Amortisationen sker gennem udtrækninger til et beløb svarende til summen af debtors ydelser, jfr. § 4, stk. 1 og 13, og statens afdragsbidrag, jfr. § 3, stk. 7, med fradrag af rentebatalingen på obligatio-

ner, gennem udtrækninger i forbindelse med refinansiering, jfr. § 4, stk. 14, samt i forbindelse med hel eller delvis indfrielse af låne, jfr. § 4, stk. 14 og 15. Amortisationen af obligationerne skal senest være tilendebragt efter 30½ år.

#### § 3

I lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbekendtgørelse nr. 367 af 1. august 1985, som ændret ved lov nr. 579 af 19. december 1985, affattes § 10, stk. 11, 2. pkt. således:

»På samme måde kan lån ydes til finansiering af afbejder, der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan, jfr. lov om sanering, samt til finansiering af ombygning og forbedring af ejendomme med henblik på indretning af boliger for ældre og personer med handicap, såfremt der ydes rentebidrag hertil efter § 6, stk. 3, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

§ 10. Når højere lånegrænser ikke gælder efter stk. 2-13, skal lån med tillæg af foranstående behæftelser have sikkerhed inden for følgende procent af ejendommens værdi:

- 1) 35 pct. for ejendomme til industri og håndværk.
- 2) 45 pct. for ejendomme til landbrug, skovbrug, gartneri og frugtplantager, dog 70 pct., hvis lånet ydes samtidig med lån efter § 2, stk. 2, i lov om indeksregulerede realkreditlån. Lån ud over en lånegrænse på 45 pct. kan dog ikke ydes som lån efter § 2, stk. 1, nr. 5, eller § 2, stk. 6, i lov om indeksregulerede realkreditlån.
- 3) 40 pct. for øvrige ejendomme.

*Stk. 2.* Lån til opførelse samt ejerskifte af ejendomme til helårsbeboelse kan ydes inden for en lånegrænse på 80 pct. Lån til ejerskifte af parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder kan dog kun ydes inden for en lånegrænse på 70 pct., hvis disse ejendomme anvendes til helårsbeboelse for ejeren.

*Stk. 3.* Lån til opførelse af ejendomme, der anvendes til sociale eller kulturelle formål, kan ydes inden for en lånegrænse på 75 pct. Boligministeren fastsætter nærmere regler til afgrænsning af, hvilke ejendomme der kan ydes lån efter 1. pkt.

*Stk. 4.* Mod sekundær prioritet kan et hertil godkendt institut yde til ejendomme til industri og håndværk inden for en lånegrænse på 60 pct. Overstiger belåningsværdien af grund og bygninger ikke en beløbsgrænse på 1,5 mill. kr., kan lån inden for en lånegrænse på 60 pct. også ydes af institutter med videre

udlånsadgang. Beløbsgrænsen på 1,5 mill. kr. svarer til det af Danmarks Statistik pr. 1. januar 1981 beregnede byggeomkostningsindeks for en montagebygget ejendom og reguleres én gang årligt på grundlag af udviklingen i dette og med afrunding efter boligministerens bestemmelse. Reguleringen har virkning fra offentliggørelsen af dette indeks, første gang med offentliggørelsen af indekset pr. 1. januar 1982.

*Stk. 5.* Lån til opførelse samt ejerskifte af kontor- og forretningsejendomme og hoteller kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.

*Stk. 6.* Lån til opførelse samt ejerskifte af fritidshuse kan ydes inden for en lånegrænse på 60 pct.

*Stk. 7.* Lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring ved om- og tilbygning af de i stk. 2, 5 og 6 nævnte ejendomme kan ydes inden for de deri anførte lånegrænser. Lånet kan højst udgøre 90 pct. af de afholdte, rimelige udgifter med tillæg af værdien af eget arbejde og fradrag af eventuel offentlig støtte, jfr. dog stk. 9. Lånet kan ikke overstige de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte.

*Stk. 8.* Lån efter stk. 7 til de i stk. 2, 2. pkt., nævnte ejendomme, hvor den offentlige ejendomsvurdering overstiger 500.000 kr., samt de i stk. 6 nævnte ejendomme kan kun ydes, hvis låneprovenuet udgør mindst 5 pct. af ejendommens værdi efter foranstaltningens gennemførelse.

*Stk. 9.* Ved udmålingen af lån efter stk. 7 til de i stk. 2, 2. pkt., nævnte ejendomme kan kun medtages dokumenterede udgifter til momsregulerede virksomheder bortset fra finansieringsomkostninger, og der kan kun medtages udgifter til arbejder, der er udført inden 1 år før afgivelsen af lånetilbud.

*Stk. 10.* Mod kommunal garanti kan lån i henhold til stk. 7 ydes ud over de der fastsatte lånegrænser til finansiering af

- a) foranstaltninger som nævnt i § 17 i lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger
- b) arbejder, der udføres i forbindelse med tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg.

*Stk. 11.* Mod kommunal garanti kan lån

ydes til de ejendomme, der er nævnt i stk. 2, 4 og 5, ud over de dér fastsatte lånegrænser og ud over ejendommens værdi til finansiering af arbejder, der udføres i overensstemmelse med en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, jfr. lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om indeksregulerede realkreditlån. På samme måde kan lån ydes til finansiering af arbejder, der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan, jfr. lov om sanering. Lån efter 1. og 2. punktum kan ikke overstige de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte samt af indestående på ejendommens uventede vedligeholdelseskonto, jfr. lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

*Stk. 12.* Lån til energibesparende foranstaltninger kan uanset bestemmelsen i § 9, stk. 2, ydes til kommunale ejendomme af den i stk. 4 og 5 nævnte art inden for de deri anførte lånegrænser. Lånet kan ikke overstige 90 pct. af de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte.

*Stk. 13.* Lån til arbejder, der udføres i henhold til § 46 a, stk. 3, i lov om leje, kan ydes ud over de i stk. 2 og 5 fastsatte lånegrænser. Lånet kan sammen med eksisterende realkreditlån ydes ud over de i stk. 2 og 5 fastsatte lånegrænser, idet dog samtlige realkreditlån skal have sikkerhed inden for ejendommens værdi efter arbejdets udførelse. Lån efter 1. pkt. kan ikke overstige de afholdte, rimelige udgifter med fradrag af eventuel offentlig støtte. Som sikkerhed for lånet tinglyses pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter. Pantebrevet skal for at kunne tinglyses med fortrinsret indeholde instituttets erklæring om, at pantebrevet er til sikkerhed for lån efter 1. pkt.

*Stk. 14.* Lån kan ikke ydes, hvis låneprovenuet vil udgøre mindre end 12.000 kr. Beløbsgrænsen reguleres efter reglerne i stk. 4.

*Stk. 15.* Når lån efter stk. 7 ydes ejere af en- og tofamiliehuse og ejerlejligheder, der tjener til helårsbeboelse for ejeren, gælder de i stk. 8 og stk. 14 nævnte begrænsninger ikke, såfremt ejeren eller dennes ægtefælle modtager eller får forskud på social pension eller invaliditetsydelse.



## Bilag 1 c

Vedrørende lov om byfornyelse og  
boligforbedring

I dette bilag er (med mindre skrift)  
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,  
der berøres af lovforslaget

## § 4

I lov om byfornyelse og boligforbedring, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 10. juli 1985, foretages følgende ændringer:

1. I § 3 indsættes efter *stk. 2* som nye stykker:

»*Stk. 3.* Ud over de normer, som er fastsat i *stk. 1* eller fastsættes efter *stk. 2*, kan boligministeren fastsætte normer samt regler for normernes anvendelse med henblik på at gøre lejligheder egnede for ældre og personer med handicap.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ældre og personer med handicap har fortrinsret til lejligheder, for hvilke der er udført foranstaltninger efter *stk. 3*. Fortrinnsretten tilsidesætter dog ikke rettigheder, som tidligere beboere har til at vende tilbage til ejendommen. Fortrinnsretten, som skal respekteres af alle indehaverne af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår de er stiftet, sikres ved tinglyst deklaration, som kun kan aflyses med kommunalbestyrelsens tilladelse.«

*Stk. 3* bliver herefter *stk. 5*.

2. I § 3, *stk. 3*, som bliver *stk. 5*, indsættes efter »*stk. 2*»: »*stk. 3*«.

§ 3. En beboelsesejendom må for at være tidssvarende i det væsentlige opfylde følgende normer:

- 1) Bygningen skal i konstruktiv henseende være i forsvarlig stand. Dens tagdækning, vinduer, døre og øvrige facadedele skal være tætte og forsvarlige.
- 2) Bygningen skal være forsvarligt sikret mod brand.

- 3) Bygningen skal have sædvanlige tidssvarende opvarningsmuligheder i overensstemmelse med varmforsyningsplanlægningen, jfr. kapitel 2 og 3 i lov om varmforsyning.
- 4) Bygningens energiforbrug skal være søgt begrænset gennem energibesparende foranstaltninger i et omfang, der nærmere fastsættes af boligministeren.
- 5) Facadebehandling og andre ydre vedligeholdelsesarbejder skal være foretaget under hensyntagen til opretholdelse eller forbedring af bygningens forhold til den omliggende bebyggelse og til lysforholdene på friarealet omkring bygningen.
- 6) Ejendommens ubebyggede arealer skal bl.a. gennem beplantning være gjort egnede til ophold.
- 7) Hver lejlighed skal indeholde mindst ét opholdsrum på normalt mindst 18 m<sup>2</sup> eller to opholdsrum af en rimelig størrelse. Lejlighedens gulv må ikke ligge under det omgivende terræn, medmindre dette er tilladt efter reglerne i bygge Lovgivningen.
- 8) Hver lejlighed skal indeholde et køkken af en efter forholdene rimelig størrelse og kvalitet. Køkkenet skal normalt mindst være 6 m<sup>2</sup>, når lejligheden har mere end ét beboelsesrum.
- 9) Hver lejlighed skal være forsynet med mindst ét wc med håndvask.
- 10) Hver lejlighed skal være forsynet med varmt vand og bad eller have mulighed for senere tilslutning hertil.
- 11) Der skal være tilfredsstillende ventilation og en forsvarlig lydisolering mellem de enkelte lejemål.

*Stk. 2.* Boligministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om de i *stk. 1* nævnte normer og bestemme, at også andre normer for bygningernes og boligernes standard skal søges opfyldt.

Stk. 3. Der kan ikke i henhold til kapitel II eller III kræves gennemført videregående foranstaltninger end fastsat i de normer og bestemmelser, der er nævnt i stk. 1 eller fastsat i medfør af stk. 2.

### 3. § 7, stk. 1, nr. 3, affattes således:

»3) forbedring af utidssvarende beboelses-ejendomme, jfr. § 3, stk. 1,«.

§ 7. I områder som angivet i § 2 kan kommunalbestyrelsen for hele området eller dele heraf træffe beslutning om byfornyelse gennem iværksættelse af

- 1) nedrivning helt eller delvis af bestående bebyggelse og tilpasning af den resterende bebyggelse,
- 2) afhjælpning af ulemper for beboelsesejendomme fra bestående bebyggelse, hvor afhjælpningen ikke kan påbydes efter anden lovgivning,
- 3) forbedring af beboelsesejendomme, der ikke opfylder normerne i § 3,
- 4) ombygning af erhverv til beboelse i ejendomme, der indeholder såvel beboelse som erhverv, når særlige hensyn taler herfor, og såfremt erhvervsdelen er af begrænset omfang og der ikke herved sker en forringelse af områdets servicefunktioner,
- 5) forbedringer af ejendomme, der ikke indeholder beboelse. Forbedringerne kan sigte på at opfylde bestemmelserne i § 3, nr. 1-6,
- 6) foranstaltninger, der i øvrigt skal træffes for at gøre området eller bebyggelsen tidssvarende, såsom
  - a) tilvejebringelse af nødvendige fællesarealer og fællesanlæg for flere ejendomme,
  - b) sikring af vedligeholdelse og drift af sådanne anlæg.

Stk. 2. Såfremt der i en lokalplan er optaget bestemmelser om lejlighedssammenlægninger, isolering mod støj, afhjælpning af andre ulemper eller særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske krav til udformningen af ombygnings- og forbedringsarbejder, kan kommunalbestyrelsen i en beslutning efter stk. 1 også forlange disse krav opfyldt. Kommunalbestyrelsen kan tillige kræve lokalplanbestemmelser om de enkelte bygningers anvendelse opfyldt med henblik på fremskaffelse af egnede lokaler til erhvervsvirksomheder, der skal tilgodese bydelens forsyning med servicefunktioner. Det samme gælder krav, som kommunalbestyrelsen ifølge gældende planer eller bestemmelser i medfør af lovgiv-

ningen i øvrigt har hjemmel til at forlange opfyldt.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal i sin beslutning angive

- 1) de ejendomme eller dele af ejendomme, det er nødvendigt for kommunalbestyrelsen at råde over,
- 2) de arbejder, der kan udføres særskilt af den enkelte ejendoms ejer,
- 3) de arbejder, der kun kan gennemføres for flere ejendomme under ét, og om det efter forholdene skønnes påkrævet, at
  - a) de må udføres af kommunalbestyrelsen for ejernes regning eller
  - b) de skal kunne gennemføres af de pågældende ejendommens ejere.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal angive en tidsfølge for gennemførelsen af de ovenfor nævnte foranstaltninger.

Stk. 5. Bestlutningen skal være ledsaget af en redegørelse for de påtænkte principper for tilvejebringelse af erstatningsboliger samt oplysning om, hvilke erhvervsvirksomheder der berøres af beslutningen, hvilke problemer dette medfører, f.eks. med hensyn til udflytning og behov for erstatningslokaler, samt hvorledes disse problemer kan tænkes løst.

### 4. I § 14, stk. 2, indsættes som 2. og 3. pkt.:

»Ønskes der gennemført foranstaltninger i ejendommen efter § 3, stk. 3, skal beboerne inden anvisningen af en erstatningsbolig tilkendegive, om de ønsker at udnytte deres fortrinsret til at leje ledige boliger i ejendommen efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. Tilkendegivelsen er bindende, hvis en beboer ikke har ønsket at udnytte fortrinsretten.«.

§ 14. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at private tilhørende grunde og bygninger helt eller delvis skal afstås mod erstatning, når det er nødvendigt for kommunalbestyrelsen at råde over dem af hensyn til beslutningens gennemførelse, jfr. § 7, stk. 3, nr. 1. Det samme gælder private rettigheder over de pågældende ejendomme.

Stk. 2. En kommunalbestyrelse, der i medfør af stk. 1, §§ 11, 22, 30 eller 52 har overtaget eller i stedet herfor ved aftale med ejeren har erhvervet en ejendom, der efter byfornyelsesarbejdernes gennemførelse skal anvendes til beboelse, skal efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne, jfr. § 13, fortrinsvis udleje ledige boliger til tidligere beboere, der har fået anvist en erstatningsbolig i forbindelse med ejendommens ombygning eller forbedring.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen skal tilbyde lejerne i de i stk. 2 nævnte ejendomme at overtage denne på andelsbasis. Undtaget fra bestemmelsen er ejendomme, der indeholder under 6 boliger, og ejendomme, hvor over 1/3 af lejeindtægten efter byfornyelsesarbejdernes afslutning hidrører fra erhvervsarealer.

*Stk. 4.* Tilbudspligten opfyldes ved, at kommunen over for samtlige lejere af beboelseslejligheder fremsætter tilbud om, at en af beboerne dannet andelsboligforening kan erhverve ejendommen til samme købesum, som svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom. Ud over købesummen overtager andelsboligforeningen eventuelle lån som følge af byfornyelsesarbejdernes gennemførelse, hvortil der ydes afdragsbidrag efter § 62, stk. 2. Beboerne kan vælge at danne en privat andelsboligforening efter reglerne i lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber eller en almennyttig andelsboligforening efter reglerne i lov om boligbyggeri.

*Stk. 5.* Lejerne skal samtidig med tilbudet have oplysning om størrelse af andelsindskud, boligafgift og vilkårene for foreningens overtagelse af ejendommen, jfr. stk. 4, 6, 7 og 8, og om, at dannelsen af foreningen er betinget af fornøden tilslutning, jfr. § 15.

*Stk. 6.* Købesummen berigtiges for så vidt angår en privat andelsboligforening ved, at 20 pct. erlægges kontant, og for så vidt angår en almennyttig boligforening ved, at 2 pct. erlægges kontant. Endvidere berigtiges købesummen ved, at andelsboligforeningen i muligt omfang overtager de i ejendommen indestående lån. Såfremt de af foreningen overtagne lån, eventuelt efter ydet kommunegaranti, ikke dækker henholdsvis 80 eller 98 pct. af købesummen, berigtiges resten ved et lån fra kommunen med sikkerhed i ejendommen.

*Stk. 7.* Ydelsen på det af kommunen efter stk. 6 ydede lån fastsættes således, at den ikke sammenlagt med ydelserne på andre lån, overtaget i henhold til stk. 6, overstiger det kapitalafkast, der før byfornyelsesarbejdernes iværksættelse lovligt kunne beregnes i henhold til lov om midlertidig regulering af boligforholdene, § 9, med tillæg af det kapitalafkast, der skyldes en sådan forhøjelse af lejen, der i henhold til samme lovs § 27 kunne være gennemført for tidligere forbedringer af ejendommen.

*Stk. 8.* Såfremt de 80 henholdsvis 98 pct. af købesummen tilvejebringes ved foreningens overtagelse af lån indestående i ejendommen og den samlede ydelse på overtagne lån, der ikke vedrører byfornyelsesarbejderne, overstiger den i henhold til stk. 7 fastsatte ydelse på lån fra kommunen, betaler kom-

munen til andelsboligforeningen en årlig ydelse, der modsvarer forskellen.

*Stk. 9.* Til andelshavere, der har haft ret til at få anvist en erstatningsbolig efter § 38, kan kommunalbestyrelsen yde lån til erhvervelse af boligandel, såfremt husstanden skønnes at have behov derfor.

*Stk. 10.* Kommunalbestyrelsens afgørelse efter stk. 9 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Boligministeren kan dog optage en sag til behandling, når det skønnes, at sagen er af principiel betydning.

**5. § 15, stk. 3, sidste pkt.** ophæves og i stedet indsættes:

»Såfremt lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen på andelsbasis, og ejendommens lejligheder er egnede som ungdomsboliger eller som boliger for ældre og personer med handicap, kan boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen tillade, at ejendommen afhændes til de i § 16, stk. 2 og 3 nævnte institutioner med henblik på anvendelse til ungdomsboliger eller boliger for ældre og personer med handicap.«

**§ 15.** Efter udløbet af en i tilbuddet fastsat frist, der skal være mindst 6 uger, skal kommunen forestå dannelsen af en privat andelsboligforening, såfremt et flertal af lejerne ønsker det og vil indmelde sig i foreningen og betale andelsindskud. Hvis et flertal af lejere, der vil indmelde sig i foreningen ønsker det, forestår lejerne selv dannelsen af andelsboligforeningen. Såfremt der til uudlejede boliger i ejendommen har meldt sig boligsøgende, der ønsker at indtræde i andelsboligforeningen, ligestilles de pågældende med lejere.

*Stk. 2.* Såfremt et flertal af lejerne efter udløbet af den i stk. 1 nævnte frist ønsker det, påhviler det kommunen at forestå dannelsen af en almennyttig andelsboligforening. Hvis et flertal af lejere, der vil indmelde sig i foreningen, ønsker det, forestår lejerne selv dannelsen af andelsboligforeningen.

*Stk. 3.* Såfremt der ikke blandt lejerne opnås flertal efter stk. 1 eller stk. 2, skal ejendommen fortsat være en udlejningsejendom. Såfremt lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen på andelsbasis og ejendommens lejligheder er egnede som ungdomsboliger, kan boligministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen tillade, at ejendommen afhændes til de i § 16, stk. 2, nævnte institutioner med henblik på anvendelse til ungdomsboliger.

*Stk. 4.* Et flertal af lejere i ejendommen, der opfylder vilkårene i stk. 1 eller stk. 2, kan, så længe ejendommen er i kommunens eje, begære ejendommen overtaget som privat andelsboligforening eller som almennyttig andelsboligforening til en købesum, der svarer til ejendommens værdi som udlejningsejendom på det tidspunkt, begæringen fremsættes. § 14, stk. 5-10, finder tilsvarende anvendelse.

6. I § 32, *stk. 1*, indsættes efter »ejendomme med«: »utidssvarende«.

### Kapitel III

#### *Forbedring af utidssvarende boliger*

§ 32. I områder, hvor der ikke er behov for at træffe beslutning om byfornyelse efter reglerne i kapitel II, kan kommunalbestyrelsen for ejendomme med beboelse, som kommunalbestyrelsen påregner bevaret og anvendt helt eller delvis til beboelse i mindst 15 år, træffe beslutning om gennemførelse af boligforbedringer, således at de i § 3 nævnte normer for bygningens og boligernes standard skal søges opfyldt inden for nærmere angivne områder i kommunen. Beslutningen kan træffes, når de i § 8 nævnte betingelser er opfyldt.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i § 7, stk. 1, nr. 4, og § 7, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

## Bilag 2 a

## Folketingsbehandlinger vedrørende lov om boligbyggeri

## Folketingsåret 1982-83

*Lovforslag nr. 190*

Fremsættelse F 9505

1. behandling F 10062

2. behandling F 12299

Ikke vedtaget

*Lovforslag nr. 216*

Fremsættelse F 12368

1. behandling F 12531

Ikke vedtaget

## Folketingsåret 1983-84 (1. samling)

*Lovforslag nr. 7*

Fremsættelse F 73

1. behandling F 428

2. behandling F 1155

3. behandling F 1351

Loven stadfæstet 16. november 1983 (Lovt. nr. 532)

## Folketingsåret 1983-84 (2. samling)

*Lovforslag nr. 145*

Fremsættelse F 3095

1. behandling F 3555

2. behandling F 6484

Loven stadfæstet den 6. juni 1984 (Lovt. nr. 283)

## Folketingsåret 1984-85

*Lovforslag nr. 184*

Fremsættelse F 6290

1. behandling F 6876

Ikke vedtaget

*Lovforslag nr. 217*

Fremsættelse F 8902

1. behandling F 9248

2. behandling F 10800

3. behandling F 11070

Loven stadfæstet den 6. juni 1985 (Lovt. nr. 248)

## Folketingsåret 1985-86

*Lovforslag nr. 29*

Fremsættelse F 435

1. behandling F 770

2. behandling F 4098

3. behandling F 4647

Loven stadfæstet den 19. december 1985 (Lovt. nr. 577)

## Bilag 2 b

**Folketingsforhandlinger vedrørende lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditinstitutter:**

Om folketingets behandling af lov om indeksregulerede realkreditlån, jfr. lovbekendtgørelse nr. 317 af 1. juli 1983 som ændret ved lov nr. 247 af 6. juni 1985, henvises til følgende spaltenumre i folketingstidende:

Folketingsåret 1981-82: 2. samling: 689, 970, 2969, A 1535, B 137, 269, C 127.

Folketingsåret 1982-83: 10088, 11005, 11280, A 4025, B 1419, C 417.

Folketingsåret 1984-85: 7976, 8763, 10774, 11061.

Om folketingets behandling siden folketingsåret 1980-81 af lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbekendtgørelse nr. 367 af 1. august 1985 som ændret ved lov nr. 579 af 19. december 1985, henvises til følgende spaltenumre i folketingstidende:

Folketingsåret 1980-81: 65, 342, 939, 1378,

4514, 5094, 5410, 5750, 7994, 8443, 8830, A 27, 2855, 4407, B 15, 91, 317, 501, C 5, 323, 455.

Folketingsåret 1981-82: 1. samling: 64, 369, 370, 750, A 757, B 155.

2. samling: 364, 578, 657, 1419, 1939, 8028, 8418, 8813, 9070, A 983, B 43, C 39.

Folketingsåret 1982-83: 3314, 4096, 5564, 5957, 10410, 11609, 12017, A 1697, 4075, B 915, 1541, C 235, 513.

Folketingsåret 1983-84: 2. samling: 276, 1795, 2272, A 1, B 143, C 55.

Folketingsåret 1984-85: 8060, 8068, 8448, 8497, 8902, 9202, 9247, 9558, 9778, 10638, 10800, 11070, 11072.

Folketingsåret 1985-86: 3633, 3870, 4050.

**Folketingsforhandlinger vedrørende lov om byfornyelse og boligforbedring***Folketingsåret 1979–80.*

Sp. 6039, 6600, 10352 og 10610.  
A. 3835, B. 945, B. 1257, B. 1531, C. 587.  
Ikke indstillet til kgl. stadfæstelse.

*Folketingsåret 1981–82.*

Sp. 372, 611, 7749 og 8749.  
A. 855, B. 975, B. 1307, C. 611.  
Loven stadfæstet 9. juni 1982 (Lovtidende nr. 300).

*Folketingsåret 1982–83.*

Sp. 4738, 5508, 8037 og 8523.  
A. 2225, B. 1051, C. 291.  
Loven stadfæstet 13. april 1983 (Lovtidende nr. 136).

*Folketingsåret 1984–85.*

Sp. 1855, 2418, 6713, 7311, 10770 og 11073.  
A. 1369.  
Loven stadfæstet 6. juni 1985 (Lovtidende nr. 246).