

Lovforslag nr. L 101. Fremsat den 19. november 1987 af boligministeren (Kofod-Svendsen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om boligbyggeri og lov om boliger for ældre og personer med handicap

(Kvoter for 1988, udvidet medbestemmelse, tilskud til forsøg m.v.)

### § 1

I lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 550 af 18. august 1987, foretages følgende ændringer:

1. I § 15, stk. 5, ændres »stk. 6-11« til: »stk. 6-12«.

2. § 15, stk. 9, 1. pkt., affattes således:

»Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at der i afdelingen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v. efter kapitel 8, såfremt afdelingsbestyrelsen samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.«.

3. I § 18, stk. 6, ændres »stk. 2 og 4« til: »stk. 2 og 5«.

4. I § 30, stk. 1, ændres »bevillingskvota« til: »bevillingskvote«.

5. I § 38 indsættes i stk. 1 efter »stk. 2-5«: »11«, og som stk. 11 indsættes:

»Stk. 11. Fonden kan yde tilskud til forskning og erfaringsformidling på områder, hvortil fonden kan yde støtte efter reglerne i kap. 5 og 8.«.

6. I § 48, stk. 2, ændres »1987« til: »1988«.

7. I § 48, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Udnyttes bevillingskvoten i et finansår ikke fuldt ud på grund af bortfald af tidligere meddelte tilsagn, overføres et hertil svarende antal boliger til et følgende finansår.«.

8. § 54, stk. 1, 4. pkt., affattes således:

»Sidstnævnte betingelse kan dog fraviges:

- 1) ved byggeri, hvortil der er bevilget driftssikring i medfør af lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier,
- 2) ved byggeri, hvortil der er givet tilladelse til omprioritering til indekslån eller bevilget støtte i medfør af lov om omprioritering m.m. af visse almennyttige boligafdelinger og om ændring af lov om realkreditinstitutter og lov om boligbyggeri, og
- 3) ved byggeri, hvortil der er bevilget støtte efter § 40 a.«.

9. I § 62 a indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Boligministeren kan i hvert finansår yde tilskud på indtil 1 mill. kr. til forskning, udvikling, forsøg og oplysning vedrørende opførelse og drift af almennyttigt boligbyggeri.«.

Boligmin. j.nr. D1 5301/2-10

B3-90-34-87

B4-3111-6

Lovforslag. Folketingsåret 1986-87

SCHULTZ GRAFISK A/S 26-8 L/BOL45574x05x

**10.** I § 63, stk. 2, 1. og 3. pkt. ændres »1987« til: »1988«.

**11.** § 63, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Tilsagn kan gives til andelsboligforeninger, der består af kommende beboere, og som er stiftet eller er under stiftelse, og hvis formål er at opføre andelsboliger til brug for foreningens medlemmer. Endvidere kan tilsagn gives til personer, institutioner, selskaber og fonde, som påtager sig at opføre andelsboliger med henblik på overdragelse til en andelsboligforening.«.

**12.** I § 67, stk. 2, ændres i 1. pkt. »3.000« til: »3.500« og »1987« til: »1988« og i 2. pkt. »finansåret 1986« til: »finansårene 1986-87«.

**13.** § 70, stk. 4, ophæves.

**14.** § 76 affattes således:

»§ 76. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de i § 75 nævnte boliger efter regler, der fastsættes af boligministeren.

Stk. 2. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om udarbejdelse af regnskaber

og budgetter for de i stk. 1 nævnte boliger.«.

**15.** Efter § 76 indsættes:

»§ 76 a. Til de i § 75 nævnte boliger, kan kommunen eller amtskommunen, hvori boligerne er beliggende, hvert år yde et tilskud, der svarer til størrelsen af den kommunale og amtskommunale grundskyld, som ungdomsboligerne/kollegiet betaler.

Stk. 2. Halvdelen af de tilskud, som kommunalbestyrelserne i hovedstadsområdet yder efter stk. 1, fordeles efter reglerne om fordeling af boligstøtte i lov om individuel boligstøtte.«.

## § 2

I lov nr. 378 af 10. juni 1987 om boliger for ældre og personer med handicap, indsættes i § 21, stk. 1, som 3. pkt.:

»Bestemmelsen i § 62 a, stk. 3, i lov om boligbyggeri finder også anvendelse for ældreboliger.«.

## § 3

Loven træder i kraft den 1. januar 1988.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indeholder i det væsentlige følgende elementer:

- I. Bevillingskvoter for 1988 for almennyttigt boligbyggeri, ungdomsboligbyggeri og privat andelsboligbyggeri.
- II. En udvidelse af boligtagernes medbestemelsesret i forbindelse med udbedring af byggeskader m.v. i almennyttigt byggeri.
- III. Adgang til at yde tilskud til forskning, udvikling, forsøg og oplysning vedrørende opførelse og drift af almennyttigt boligbyggeri, private andelsboliger, boliger for unge under uddannelse og ældreboliger.

#### ad I:

Den gældende boligbyggerilov indeholder ikke bevillingskvoter for tiden efter 1987. De foreslåede kvoter svarer til kvoterne i 1987 for så vidt angår det almennyttige boligbyggeri og byggeriet af private andelsboliger, mens ungdomsboligkvoten foreslås forhøjet med 500 enheder til 3.500. Herefter fordeles kvoten således:

	Antal enheder
Almennyttigt boligbyggeri .....	9.000
Private andelsboliger .....	4.000
Ungdomsboliger (værelsesenheder) .....	3.500

Den samlede kvote for det støttede byggeri i 1988 foreslås således fastsat til 16.500 enheder. Dette tal kan ikke umiddelbart sammenlignes med tallet for 1987, der indeholdt et antal lette kollektivboliger, som er afløst af ældreboliger.

Som udgangspunkt for forhandlingerne mellem Boligministeriet og kommunerne om det 4-årige bevillingsprogram, foreslås følgende vejledende bevillingskvoter for perioden 1989-91:

	1989	1990	1991
Almennyttigt boligbyggeri ....	9.000	9.000	9.000

Private andelsboliger .....	4.000	4.000	4.000
Ungdomsboliger (værelsesenheder) .....	3.500	3.500	3.500

Som det fremgår af regeringens forslag til finanslov 1988 vil Boligministeriet foretage visse administrative ændringer i rammebeløbsordningen. Tilsagn om støtte til opførelse af almennyttigt boligbyggeri vil fremover som hovedregel kun blive givet, såfremt 2-rums boliger ikke overstiger 65 m<sup>2</sup>, 3-rums boliger 80 m<sup>2</sup> og 4-rums boliger 95 m<sup>2</sup>. Der er efter hidtidige bestemmelser ingen grænse for 4-rums boliger – ud over lovens maksimum på 110 m<sup>2</sup>. Gældende overgrænse for 2-rums boliger er 70 m<sup>2</sup> og for 3-rums boliger 85 m<sup>2</sup>. For private andelsboliger vil det maksimale gennemsnitlige boligareal pr. projekt for lavt byggeri blive reduceret fra 95 m<sup>2</sup> til 85 m<sup>2</sup>. Baggrunden for disse ændringer er bl.a. befolkningens stigende efterspørgsel efter mindre boliger på grund af den ændrede befolkningssammensætning og ændrede familiemønstre. Yderligere vil et beregningsteknisk tillæg til rammebeløbet for det enkelte almennyttige – eller private andelsboligprojekt, som gives for lavt gennemsnitligt lejlighedsareal, fremover blive beregnet ens for højt byggeri og tæt/lavt byggeri. Tillægget vil herefter i alle tilfælde blive udløst ved et gennemsnitligt areal pr. bolig på mindre end 80 m<sup>2</sup>. Dette vil i visse tilfælde reducere rammebeløbet for tæt/lavt byggeri.

Af hensyn til byggeriets planlægning gennemføres de administrative ændringer først med virkning fra 1. juli 1988.

#### ad II:

Forslaget sikrer beboernes medindflydelse på behandlingen af byggeskadesager m.v. i det almennyttige boligbyggeri. Der er tale om en udvidelse af beboerdemokratiet, idet den enkelte afdelingsbestyrelse og afdelingens boligtagere ved afstemning får lejlighed til at tage stilling til gennemførelsen af udbedringsprojekter m.v. Udbedring af byggeskader i almennyttige boligafdelinger er i nogle tilfælde så udgiftskrævende, at selv en gunstig fi-

nansiering med indeksslån med offentlig støtte efter lovens § 54 indebærer ganske betydelige husleje-forhøjelser. Erfaringerne har vist, at der ved byggeskadeudbedringer ikke i alle tilfælde er taget rimeligt hensyn til beboernes – og det offentliges interesser. Forslaget sikrer således, at der foruden på tekniske og æstetiske forhold også vil blive fokuseret på økonomien i et udbedringsprojekt.

#### *ad III:*

Med henblik på at fremskaffe viden og formidle erfaringer om en række vigtige forhold vedrørende det støttede boligbyggeri foreslås etableret mulighed for at yde tilskud til forsknings-, udviklings- og forsøgsprojekter samt erfaringsformidling og oplysningsvirksomhed. Der er bl.a. behov for mere viden om virkningerne af de seneste års foranstaltninger til forbedring af miljøet i en række kriserammede almennyttige bebyggelser. Det er ligeledes hensigten at muliggøre erfaringsindhentning om virkningen af de ændringer af bl.a. organisatorisk art, der er sket gennem de senere år.

Viden om f.eks. beboerdemokratiet, lokal boligforvaltning og anvísning af boliger foreligger endnu kun i begrænset omfang.

En øget viden om disse forhold vil muliggøre en vurdering af, om beboerne i det støttede boligbyggeri tilgodeses på den bedst mulige måde efter den gældende lovgivning og vil samtidig kunne medvirke til at sikre, at de offentlige midler anvendes på den mest formålstjenlige måde.

Midlerne til at yde tilskud tilvejebringes dels ved kompenserende besparelser på bevillingen til det støttede boligbyggeri, dels ved at der ved forslaget tillige åbnes mulighed for, at Boligselskabernes Landsbyggefond kan stille midler til rådighed til formålet.

#### *Administrative og økonomiske konsekvenser*

Forslaget medfører ikke ændringer af betydning for den offentlige administration.

Forhøjelsen af ungdomsboligkvoten med 500 enheder i forhold til 1987 betyder statslige *merudgifter* på 12, 19, 26 og 32 mill. kr. i årene 1988–91 i medio 1988-priser, mens de kommunale merudgifter herved først i 1991 vil andrage ca. 1 mill. kr.

De påtænkte administrative ændringer af rammebeløbsordningen for almennyttigt boligbyggeri og privat andelsboligbyggeri vil indebære visse *besparelser* for såvel staten som kommunerne.

I 1988 andrager statens besparelser 9 mill. kr. i medio 1988-priser, mens kommunerne sparer 4 mill.kr. I samme prisniveau andrager de statslige

besparelser i årene 1989-91 henholdsvis 24, 31 og 44 mill.kr. De tilsvarende kommunale besparelser andrager 9 mill.kr. i hvert af årene 1989-91.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

Til nr. 1

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 2

Som nævnt i de almindelige bemærkninger udvider forslaget beboernes lovmæssige medbestemmelse, når der skal tages stilling til gennemførelse af ekstraordinære opretningsarbejder, udbedring af byggeskader efter § 54 og ombygning af store lejligheder samt miljøforbedrende foranstaltninger efter § 54 a. Efter afdelingsbestyrelsens godkendelse af et projekt skal projektet og eventuelle alternative forslag, samt de med gennemførelsen heraf forbundne udgifter og disses konsekvenser for huslejen forelægges afdelingsmødet til godkendelse, jf. § 15, stk. 10. I mødeindkaldelsen til det ordinære eller ekstraordinære afdelingsmøde må foranstaltningerne uanset deres art og omfang optages som et særligt punkt på dagsordenen. Fremlæggelsen varetages af afdelingsbestyrelsen eller – i afdelinger uden afdelingsbestyrelse – af selskabets bestyrelse. Afdelingsmødets godkendelse skal foreligge inden selskabets ledelse ansøger kommunalbestyrelsen om offentlig støtte til projekter efter kap. 8.

Hvis der i en boligafdeling ikke vil kunne opnås flertal for nødvendige renoveringsarbejder, byggeskadeudbedringer eller arbejder i medfør af lovens § 54 a f.eks. på grund af beboernes modstand mod huslejestigninger, kan kommunalbestyrelsen meddele pålæg om udførelse af de pågældende arbejder, jf. herved lovens § 15, stk. 11 og § 18, stk. 2.

I forbindelse med fortætning af en eksisterende almennyttig bebyggelse, hvortil tilsagnet gives under henvisning til forsøgsbestemmelsen i § 62 a, vil der i de konkrete tilsagn blive stillet samme betingelser om beboernes indflydelse. Der tænkes her blandt andet på tilfælde, hvor der sker en tilbygning til den eksisterende ejendom i form af en ekstra etage.

Til nr. 3 og 4

Ændringerne er af redaktionel karakter.

Til nr. 5

Med henblik på at sikre den bedst mulige indsats bl.a. overfor kriseramte byggeri, foreslås, at der

gives mulighed for at anvende midler fra Boligselskabernes Landsbyggefond til tilskud til forskning og erfaringsformidling vedrørende den virksomhed, som Landsbyggefonden støtter. Der tænkes her på projekter vedrørende miljøforbedringsindsatserne i det almennyttige byggeri såvel som den økonomiske genopretning, der er sket i forbindelse med omprioriteringslovgivningen, jf. lov nr. 248 af 6. juni 1985. Ligeledes kan der være tale om projekter vedrørende mere komplicerede byggeskade-foreanstaltninger og andre større forbedringsforanstaltninger. Det er tanken, at Landsbyggefonden dels kan iværksætte eller yde tilskud til projekter, dels kan støtte eller iværksætte projekter i samarbejde med Boligministeriet i henhold til § 62 a, stk. 3.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger og bemærkningerne til nr. 9.

#### Til nr. 6

Bevillingskvoten for almennyttigt boligbyggeri foreslås for 1988 fastsat uændret til 9.000 lejligheder.

#### Til nr. 7

Forslaget skal sikre, at bevillingskvoten for almennyttige lejligheder udnyttes helt. Under den gældende lovgivning bortfalder bevillingen for lejligheder, hvortil der er meddelt tilsagn om støtte i et tidligere finansår, såfremt et byggeprojekt ikke realiseres. Forslaget indebærer, at der i et senere finansår kan meddeles tilsagn om offentlig støtte til et antal nye lejligheder, svarende til det bortfaldne tilsagn. For andelsboliger og ungdomsboliger eksisterer en tilsvarende overførselsadgang, jf. lovens § 63, stk. 2 og § 67, stk. 2.

#### Til nr. 8

Den nuværende formulering af lovens § 54 om byggeskader indeholder bl.a. en betingelse om, at udbedringsudgiften skal udgøre mindst 10 pct. af bygningsværdien. Dette krav kan fraviges, hvis der er ydet driftssikring efter den midlertidige driftsstøttelov, eller hvis afdelingen er omprioriteret eller har fået særstøtte efter omprioriteringsloven.

Forslaget indebærer, at 10 pct.-kravet også kan fraviges, når der gives støtte fra landsdispositions-fonden, jf. § 40 a. Der ligger de samme grundlæggende problemer bag støtte fra landsdispositions-fonden, som bag støtte via omprioriteringsloven eller den midlertidige driftsstøttelov. I de afdelinger, som vil falde ind under landsdispositions-fondens område, vil der således typisk ikke uden nye

vanskeligheder for bebyggelsen, kunne udskrives lejeforhøjelser til dækning af selv mindre byggeskader, såfremt finansieringen skal ske uden offentlig støtte.

Det er kommunalbestyrelsen, som i forbindelse med behandlingen af ansøgninger om støtte til udbedring af byggeskader skal afgøre, om fravigelsen kan godkendes. Fravigelse vil kunne ske, såfremt det skønnes, at afdelingen ikke vil kunne bære den nødvendige lejeforhøjelse ved finansiering uden offentlig støtte.

#### Til nr. 9

Der har ikke hidtil været hjemmel i boligbyggeriloven til at anvende midler til forskning, forsøg, udvikling og oplysning.

I tilknytning til arbejdet i Udvalget vedrørende den almennyttige sektors fremtidige rolle på boligmarkedet (John Winther udvalget) gennemførtes en række undersøgelser såvel vedrørende boligmarkedet som helhed som af en række lokale områder.

På en lang række områder er der imidlertid behov for yderligere viden om det støttede boligbyggeri. Den foreslåede bestemmelse giver adgang til indenfor en årlig ramme på ialt 1 mill. kr. at yde statstilskud til projekter vedrørende alt støttet boligbyggeri, det vil sige almennyttigt boligbyggeri, private andelsboligforeninger, ungdomsboliger og ældreboliger. For så vidt angår ældreboliger henvises til lovforslagets § 2. Det bemærkes, at reglerne i lovens § 62 a finder tilsvarende anvendelse for private andelsboliger og ungdomsboliger, jf. lovens § 65, stk. 1 og § 73.

Adgangen til at yde støtte til nybyggeri efter loven mindskes tilsvarende. Boligselskabernes Landsbyggefonds projektstøtte, jf. bemærkningerne til nr. 5, omfatter derimod alene almennyttigt byggeri og ungdomsboliger, for så vidt som de er organiseret som almennyttigt byggeri, idet fondens midler alene tilvejebringes af det almennyttige byggeri.

Blandt de forhold, der kan være tale om at gøre til genstand for sådanne forsknings-, forsøgs-, udviklingsprojekter eller oplysningsprojekter kan nævnes de under nr. 5 nævnte miljøforbedringsforanstaltninger i det almennyttige boligbyggeri. Der kan herudover peges på behovet for at indsamle viden om forhold af organisatorisk art, som f.eks. beboerdemokratiet, lokal boliganvisning, samarbejde mellem kommune og boligselskaber, tilsynet med det almennyttige boligbyggeri og ungdomsboligernes administration.

Projekter kan dels iværksættes af Boligministeriet og Boligselskabernes Landsbyggefond – sammen eller hver for sig, – dels af andre f.eks. forskningsinstitutioner eller privatpersoner, som kan søge om tilskud af midlerne.

Til nr. 10

Kvoten for private andelsboliger opretholdes uændret på 4.000 boliger i 1988.

Til nr. 11

For at sikre de kommende beboeres indflydelse på private andelsboligprojekter foreslås det, at der kun kan meddeles tilsagn til andelsboligforeninger under stiftelse, når disse netop består af kommende beboere.

Forslaget har dog ikke til hensigt at hindre private bygmestre i at opføre andelsboliger og overdrage projektet eller det færdige byggeri til en stiftet andelsboligforening, bestående af de kommende beboere.

Til nr. 12

Kvoten for ungdomsboliger foreslås forhøjet med 500 til 3.500 værelsesenheder i 1988, hvilket er begrundet i ønsker om en yderligere indsats for at afhjælpe unges boligproblemer.

Til nr. 13

Efter forslaget vil der ikke længere være hjemmel til at yde statslån til montering og møblering af ungdomsboliger. Det er imidlertid ikke hensigten at beskære de økonomiske rammer for ungdomsboligbyggeriet. Rammebeløbet for ungdomsboliger vil derfor blive tilsvarende forhøjet.

Med virkning fra 1.1.1988 vil rammebeløbet derfor for tilsagn, der gives efter denne dato blive forhøjet med 1,5 pct.. Forhøjelsen skønnes at være udgiftsmæssigt neutral.

Forslaget indebærer en administrativ forenkling, idet Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning på vegne af Boligministeriet idag yder 2 statslån med deraf følgende tinglysning af 2 pantebreve til hvert ungdomsboligprojekt. Efter den foreslåede ændring vil der kun blive ydet 1 statslån og dermed kun 1 pantebrev til hvert ungdomsboligprojekt.

Til nr. 14

Forslagets stk. 1 indebærer, at kommunalbestyrelsen skal føre tilsyn med samtlige kollegier/ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte efter

bygge støtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen.

Bestemmelsen tilsigter en regelforenkling på dette område, således at samtlige kollegier/ungdomsboliger undergives kommunalt tilsyn efter boligministerens nærmere bestemmelser. Bestemmelserne indebærer endvidere en ligestilling af kollegierne på dette område.

I Boligministeriets cirkulære af 2. februar 1978 og i kap. 3 i Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 170 af 20. juni 1979 er fastsat regler for kommunalbestyrelsens tilsyn med de kollegier/ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte i medfør af den siden lov nr. 250 af 7. juni 1963 gældende lovgivning for kollegier/ungdomsboliger.

For kollegier opført med statsstøtte i medfør af den før lov nr. 250 af 7. juni 1963 gældende lovgivning vil tilsynet dels afhænge af bestemmelserne i den lov, hvorefter der er ydet støtte til det enkelte kollegium, dels af indholdet af vedtægterne for det enkelte kollegium. Om denne lovgivning kan oplyses, at lov nr. 356 af 27. december 1958 indeholder hjemmel til at fastsætte nærmere regler om tilsynet, og sådanne regler er fastsat i Boligministeriets cirkulære nr. 192 af 23. september 1959. Lov nr. 107 af 14. april 1955 om boligbyggeri indeholder ligeledes hjemmel til at fastsætte regler om tilsynet, men denne hjemmel ses ikke at være udnyttet. Lov nr. 235 af 30. april 1946 om boligbyggeri indeholder ikke en adgang til at fastsætte regler om tilsyn, idet tilsynet efter denne lov udøves af en af indenrigsministeren beskikket tilsynsførende.

Der er i dag kun ganske få kollegier – mindre end 10 med et begrænset antal værelser – som ikke er undergivet kommunalt tilsyn, fordi der i vedtægterne er fastsat kommunalt tilsyn for kollegierne, f.eks. som følge af at kollegiet har modtaget tilskud til nedbringelse af huslejen i medfør af lovens § 73 a, hvorved kollegiet efter lovens § 76 er blevet undergivet kommunalt tilsyn.

Der vil efter forslagets vedtagelse blive udsendt en bekendtgørelse hvori bl.a. det kommunale tilsyn vil blive nærmere fastsat, således at tilsynets omfang klarlægges.

Forslagets stk. 2 indebærer, at der ligesom for det almennyttige byggeri fastsættes regler for regnskabsaflæggelsen. En sådan bestemmelse har ikke hidtil været gældende for kommunalbestyrelsens tilsyn med ungdomsboliger.

I Boligministeriets cirkulære af 2. februar 1978 er fastsat regler for kommunalbestyrelsens tilsyn i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Kommunalbestyrelsens tilsyn er endvidere beskrevet i kap. 3 i Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 170 af 20.

juni 1979. Efter disse bestemmelser modtager boligstyrelsen et eksemplar af det godkendte regnskab til orientering for de af disse regler, jf. ovenfor, omfattede kollegier/ungdomsboliger. Bestemmelserne giver dog ikke mulighed for at kræve en bestemt regnskabsopstilling. Dette indebærer, at regnskaberne ikke umiddelbart kan sammenlignes og eventuelt danne grundlag for en statistisk bearbejdelse.

Der vil efter forslaget vedtagelse blive udsendt en bekendtgørelse om regnskabsopstillingen. En sådan opstilling vil efter Boligministeriets opfattelse lette kommunernes behandling af regnskaberne. Boligministeriet vil også få mulighed for at sammenligne de indsendte regnskaber og især enkelte poster i regnskaberne.

Til nr. 15

Efter de nugældende regler kan kommunalbestyrelserne og amtsrådene, jf. § 8 og § 20 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, fritage ungdomsboliger/kollegier for at betale pålignet grundskyld. Ved en sådan fritagelse sker der

ikke en udligning mellem kommunerne i hovedstadsområdet.

Forslaget indebærer, at kommunalbestyrelserne og amtsrådene kan vælge at yde et tilskud, der svarer til størrelsen af grundskylden. I hovedstadsområdet vil tilskuddet indgå i udligningsordningen, således at halvdelen af tilskuddet vil blive fordelt efter reglerne om fordeling af boligstøtte i lov om individuel boligstøtte.

Begge ordninger er frivillige for kommunalbestyrelserne og amtsrådene.

Der gælder en tilsvarende udligningsordning for de tilskud, svarende til størrelsen af den kommunale og amtskommunale grundskyld, som kommunerne og amtskommunerne i hovedstadsområdet yder efter § 12 i lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier, jf. Boligministeriets lovbekendtgørelse nr. 480 af 16.8.1982, til de kollegier, der modtager driftsikring efter lovens § 9, stk. 1.

Til § 2

Der henvises til bemærkningerne til nr. 9.

## Bilag 1

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

### § 1

1. I § 15, stk. 5, ændres »stk. 6-11« til: »stk. 6-12«.

*Stk. 5.* Beboerne i den enkelte afdeling har ret til medindflydelse på afdelingens drift efter reglerne i stk. 6-11, såfremt boligtagere i afdelingen på et afdelingsmøde vælger en afdelingsbestyrelse til at udøve medindflydelse. Til afdelingsmødet indkaldes samtlige boligtagere og selskabets ledelse. Et afdelingsmøde kan ved stemmeflerhed blandt de mødende beslutte, at en lejer- eller beboerforenings bestyrelse er afdelingsbestyrelse, såfremt et flertal af boligtagere er tilsluttet foreningen, og såfremt foreningen kun har medlemmer, der bor i afdelingen. Et senere afdelingsmøde kan beslutte, at der på ny skal vælges afdelingsbestyrelse efter reglerne i 1.-2. punktum. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager selskabets bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

2. § 15, stk. 9, 1. pkt., affattes således:

»Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at der i afdelingen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v. efter kapitel 8, såfremt afdelingsbestyrelsen samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.«

*Stk. 9.* Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at der i afdelingen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder eller kollektive anlæg, såfremt afdelingsbestyrelsen samtidig tiltræder den lejeforhøjelse, der er nødvendig til gennemførelse heraf.

3. I § 18, stk. 6, ændres »stk. 2 og 4« til: »stk. 2 og 5«.

*Stk. 6.* Boligministeren har tilsvarende beføjel-

ser, som er tillagt kommunalbestyrelsen efter stk. 2 og 4. Boligministeren kan endvidere søge opfyldelse af pligter, som efter loven eller vedtægterne påhviler bestyrelse, forretningsfører eller revisor, fremtvunget ved pålæg af daglige bøder, som tilfalder statskassen.

4. I § 30, stk. 1, ændres »bevillingskvota« til: »bevillingskvote«.

§ 30. Efter reglerne i dette kapitel og med udlånsmidler som anført i § 31 kan Boligselskabernes Landsbyggefond yde lån til almennyttige boligselskaber til opførelse af det antal lejligheder, boligministeren i det enkelte finansår har tilsagt at ville yde støtte efter reglerne i kap. 7 og 8. Af den årlige bevillingskvota skal mindst 1.000 lejligheder indrettes således, at de er velegnet til beboelse for ældre og handicappede.

5. I § 38 indsættes i stk. 1 efter »stk. 2-5«: »11«, og som *stk. 11* indsættes:

»*Stk. 11.* Fonden kan yde tilskud til forskning og erfaringsformidling på områder, hvortil fonden kan yde støtte efter reglerne i kap. 5 og 8.«

§ 38. Fondens midler, som ikke udlånes efter reglerne i §§ 35-37, anvendes efter reglerne i stk. 2-5 og § 41.

6. I § 48, stk. 2, ændres »1987« til: »1988«.

*Stk. 2.* Rentebidrag, afdragsbidrag og garanti kan ydes til indtil 9.000 lejligheder i finansåret 1987, jf. dog § 54 b, stk. 1.

7. I § 48, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Udnyttes bevillingskvoten i et finansår ikke fuldt ud på grund af bortfald af tidligere meddelte tilsagn, overføres et hertil svarende antal boliger til et følgende finansår.«

*Stk. 3.* Meddeles der i et finansår ikke tilsagn



om statsstøtte til det i stk. 2 anførte antal boliger, kan indtil 10 pct. af årets kvote tillægges kvoten for det følgende finansår.

**8. § 54, stk. 1, 4. pkt.,** affattes således:

»Sidstnævnte betingelse kan dog fraviges:

- 1) ved byggeri, hvortil der er bevilget drifts- sikring i medfør af lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier,
- 2) ved byggeri, hvortil der er givet tilladelse til omprioritering til indeksslån eller bevilget støtte i medfør af lov om omprioritering m.m. af visse almennyttige boligafdelinger og om ændring af lov om realkreditinstitutter og lov om boligbyggeri, og
- 3) ved byggeri, hvortil der er bevilget støtte efter § 40 a.«.

**§ 54.** Boligselskabernes Landsbyggefond kan i ganske særlige tilfælde med boligministerens tilladelse yde lån til udbedring af ekstraordinære bygningskader i almennyttigt boligbyggeri, som ikke dækkes ved erstatninger eller gennem forsikringer. Det er en betingelse, at der til byggeriet er meddelt tilsagn om offentlig støtte inden 1. juli 1986, eller at et tilsagn efter denne dato kun omfatter tilbygning til og mindre ombygninger af en eksisterende bygning, jf. § 62 b, stk. 2. Udbedringsudgiften efter fradrag af erstatnings- eller forsikringsbeløb skal udgøre mindst 10 pct. af bygningsværdien inden skadens indtræden. Sidstnævnte betingelse kan dog fraviges ved byggeri, hvortil der er bevilget driftssikring i medfør af lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier, og byggeri, hvortil der givet tilladelse til omprioritering til indeksslån eller bevilget støtte i medfør af lov om omprioritering m.m. af visse almennyttige boligafdelinger og om ændring af lov om realkreditinstitutter og lov om boligbyggeri.

**9. I § 62 a** indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Boligministeren kan i hvert finansår yde tilskud på indtil 1 mill. kr. til forskning, udvikling, forsøg og oplysning vedrørende opførelse og drift af almennyttigt boligbyggeri.«.

**§ 62 a.** Med henblik på at fremme mulighederne for at iværksætte forsøg med nye byggemetoder, boligformer eller forhold vedrørende driften af almennyttigt byggeri kan boligministeren i særlige

tilfælde tillade, at de for almennyttigt byggeri fastsatte bestemmelser fraviges. Anskaffelsesudgifterne for sådant byggeri skal dog holdes inden for de rammer, der er fastsat som vilkår for at opnå støtte.

*Stk. 2.* Realkreditinstitutter kan yde indeksslån til foranstaltninger som nævnt i stk. 1 efter samme regler, som i henhold til lov om indeksregulerede realkreditlån gælder for opførelse af ejendomme, hvortil der ydes rentebidrag.

**10. I § 63, stk. 2, 1. og 3. pkt.** ændres »1987« til: »1988«.

*Stk. 2.* Tilsagn om statsstøtte kan gives til opførelse af indtil 4.000 andelsboliger i finansåret 1987. Udnyttede bevillingskvoten i et finansår ikke fuldt ud på grund af bortfald af tidligere meddelte tilsagn, overføres et hertil svarende antal boliger til et følgende finansår. Meddelte tilsagn fra tidligere år, der bortfalder, overføres til 1987.

**11. § 63, stk. 5,** affattes således:

»*Stk. 5.* Tilsagn kan gives til andelsboligforeninger, der består af kommende beboere, og som er stiftet eller er under stiftelse, og hvis formål er at opføre andelsboliger til brug for foreningens medlemmer. Endvidere kan tilsagn gives til personer, institutioner, selskaber og fonde, som påtager sig at opføre andelsboliger med henblik på overdragelse til en andelsboligforening.«.

*Stk. 1.* Tilsagn kan gives til andelsboliforeninger, der er dannet med henblik på opførelse af andelsboliger til brug for foreningens medlemmer, samt til personer, institutioner, selskaber, fonde og lignende, som påtager sig at opføre en boligbebyggelse med henblik på overdragelse til en andelsboligforening.

**12. I § 67, stk. 2,** ændres i *1. pkt.* »3.000« til: »3.500« og »1987« til: »1988« og i *2. pkt.* »finansåret 1986« til: »finansårene 1986-87«.

*Stk. 2.* Tilsagn om statsstøtte kan gives til opførelse af indtil 3.000 værelsesenheder i finansåret 1987. Udnyttede bevillingskvoten i finansåret 1986 ikke fuldt ud på grund af bortfald af tidligere meddelte tilsagn, overføres et hertil svarende antal værelsesenheder til et senere finansår.

**13. § 70, stk. 4,** ophæves.

*Stk. 4.* Ud over statslån efter stk. 1 kan efter

boligministerens nærmere bestemmelse ydes statslån til finansiering af rimelige udgifter til møblering og montering.

**14. § 76** affattes således:

»§ 76. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de i § 75 nævnte boliger efter regler, der fastsættes af boligministeren.

*Stk. 2.* Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om udarbejdelse af regnskaber og budgetter for de i stk. 1 nævnte boliger.«.

§ 76. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de i §§ 67, 73 a og 74, stk. 1, nævnte boliger efter regler, der fastsættes af boligministeren.

**15. Efter § 76** indsættes:

»§ 76 a. Til de i § 75 nævnte boliger, kan kommunen eller amtskommunen, hvori boligerne er beliggende, hvert år yde et tilskud, der svarer til størrelsen af den kommunale og amtskommunale grundskyld, som ungdomsboligerne/kollegiet betaler.

*Stk. 2.* Halvdelen af de tilskud, som kommunalbestyrelserne i hovedstadsområdet yder efter stk. 1, fordeles efter reglerne om fordeling af boligstøtte i lov om individuel boligstøtte.«.

**§ 2**

I lov nr. 378 af 10. juni 1987 om boliger for ældre og personer med handicap, indsættes i § 21, *stk. 1*, som 3. *pkt.*:

»Bestemmelsen i § 62 a, stk. 3, i lov om boligbyggeri finder også anvendelse for ældreboliger.«.

§ 21. Med henblik på at fremme mulighederne for at iværksætte forsøg med indretning, anvendelse og drift af boliger for ældre og personer med handicap kan boligministeren i særlige tilfælde tillade, at de i denne lov fastsatte bestemmelser fraviges. Anskaffelsesudgifterne for sådant byggeri skal dog holdes inden for de rammer, der er fastsat efter § 2, stk. 2, som vilkår for at opnå støtte.

## Bilag 2

## Folketingets forhandlinger 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
3. behandling .....	F 7065
Loven stadfæstet 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 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 19. december 1985. (Lovt. nr. 577).	

Lovforslag nr. 140	
Fremsættelse .....	F 5960
1. behandling .....	F 6618
Ikke vedtaget	

Lovforslag nr. 255	
Fremsættelse .....	F 10757
1. behandling .....	F 10949
2. behandling .....	F 12153
3. behandling .....	F 12504
Loven stadfæstet 4. juni 1986. (Lovt. nr. 303).	

## Folketingsåret 1986-87

Lovforslag nr. 101	
Fremsættelse .....	F 2522
1. behandling .....	F 2949
2. behandling .....	F 4417
3. behandling .....	F 4812
Loven stadfæstet 19. december 1986. (Lovt. nr. 930).	

Lovforslag nr. 117	
Fremsættelse .....	F 3441
1. behandling .....	F 4128
2. behandling .....	F 11850
3. behandling .....	F 12128
Loven stadfæstet 10. juni 1987. (Lovt. nr. 379).	

Lovforslag nr. 191	
Fremsættelse .....	F 6863
1. behandling .....	F 7870
2. behandling .....	F 10965
3. behandling .....	F 11097
Loven stadfæstet 13. maj 1987. (Lovt. nr. 265).	