

Lovforslag nr. L 320. Fremsat den 19. maj 1993 af boligministeren (Kofod-Svendsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om individuel boligstøtte, lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om boligbyggeri og realkreditloven

(Bofællesskaber, støtte til etablering og drift samt individuel boligstøtte)

§ 1

I lov om individuel boligstøtte, jf. lovbe-
kendtgørelse nr. 87 af 23. februar 1993, foreta-
ges følgende ændringer:

1. Efter § 2 indsættes:

»§ 2 a. Ejere eller andelshavere i private andelsboligforeninger, der er fyldt 55 år og bor i et kollektivt bofællesskab, jf. kapitel 4 a, har efter ansøgning ret til boligstøtte efter reglerne i denne lov.«.

2. I § 3 ændres »lejere« til: »ansøgere«.

3. § 4, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Er der til en bolig optaget lån efter lov om lån til betaling af ejendomsskatter og om ændring af ligningsloven, kan der ikke samtidig ydes boligstøtte til beboere i boligen. Ret til boligstøtte kan tidligst opnås med virkning fra udgangen af det år, hvor lånet er optaget, medmindre lånet er indfriet.«.

4. I § 5, nr. 2, indsættes efter »beboelseslejlighed«: »eller bolig i et kollektivt bofællesskab, jf. kapitel 4 a,«.

5. I § 8, stk. 1, indsættes efter »§§ 49 b, stk. 2«: »49 b, stk. 5«.

6. § 8, stk. 8, affattes således:

»Stk. 8. Ved husstandsindkomst for personer omfattet af kapitel 4 a forstås den enkelte ansøgers (bofællesskabsdeltagers) indkomst opgjort efter stk. 1-7. Bor en person efter § 24 a, stk. 1, i et kollektivt bofællesskab sammen med et eller flere børn, jf. § 7, stk. 2, opgøres dog en samlet husstandsindkomst efter stk. 1-7 for ansøgeren og dennes børn. Bor begge forældre i bofællesskabet, medtages hvert barn ved opgørelsen af husstandsindkomsten hos en af forældrene, der opfylder betingelserne i § 24 a, stk. 1.«.

7. I § 9, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »handicap«: »samt til deltagere i kollektive bofællesskaber omfattet af kapitel 4 a«.

8. Efter § 24 indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 4 a

Boligstøtte til deltagere i kollektive bofællesskaber

§ 24 a. Der kan uanset § 9, stk. 1, ydes boligstøtte til:

1) Personer, der har et socialt betinget behov for at bo i kollektivt bofællesskab, og som anvises bolig i et kollektivt bofællesskab af en kommunalbestyrelse, et amtsråd, et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, eller en privat organisation, som udlejer.

- 2) Nærtstående til personer med særlige sociale behov, jf. nr. 1, der samtidig som lejere anvises bolig i bofællesskabet.
- 3) Personer, der er fyldt 55 år, og bor i et kollektivt bofællesskab.
- 4) Nærtstående til personer omfattet af nr. 3, der sammen med sådanne bor i et kollektivt bofællesskab.

Stk. 2. Uanset stk. 1, nr. 2 og 4, ydes boligstøtte ikke til børn, jf. § 7, stk. 2, af personer omfattet af stk. 1, der sammen med en eller begge forældre bor i et kollektivt bofællesskab.

Stk. 3. Der kan ikke udbetales boligstøtte efter kapitlerne 4 eller 5 til en husstand, hvor et eller flere husstandsmedlemmer modtager boligstøtte efter stk. 1.

§ 24 b. Det er en betingelse for udbetaling af boligstøtte efter § 24 a, stk. 1, at det kollektive bofællesskab består af mindst 3 personer, der alle opfylder betingelserne i § 24 a, stk. 1, nr. 1, eller alle opfylder betingelserne i § 24 a, stk. 1, nr. 3.

Stk. 2. Det er tillige en betingelse, at samtlige beboere i bofællesskabet opfylder betingelserne i nr. 1 eller 2, eller i nr. 3 eller 4.

Stk. 3. Boligstøtte kan uanset stk. 1 fortsat ydes i indtil 3 måneder, såfremt antallet af beboere, der opfylder betingelserne i § 24 a, nr. 1 eller nr. 3, midlertidigt er mindre end 3 som følge af en eller flere beboeres fraflytning eller død.

Stk. 4. Det er en betingelse for udbetaling af boligstøtte efter stk. 1-3, at den fælles bolig har mindst et beboelsesrum mere end antallet af beboere.

Stk. 5. Der kan ikke efter stk. 1 ydes boligstøtte til lejere i bofællesskaber, der etableres i tidligere institutioner efter bistandsloven, medmindre der er foretaget en gennemgribende ombygning, der har medført, at boligerne er blevet væsentligt bedre egnede til bofællesskaber for personer med særlige sociale behov.

§ 24 c. Den boligudgift, der lægges til grund ved boligstøtteberegningen for personer omfattet af § 24 a er:

- 1) Til personer omfattet af § 24 a, i kollektive bofællesskaber, hvor samtlige beboere er lejere, den enkelte beboers faktiske andel af den samlede boligudgift for boligen opgjort efter §§ 10 og 11.
- 2) Til personer omfattet af § 24 a, stk. 1, nr. 3 og 4, i kollektive bofællesskaber, hvor en el-

ler flere beboere er andelshavere i en privat andelsboligforening, den enkelte beboers faktiske andel af den samlede boligudgift for boligen opgjort efter § 16, jf. §§ 10 og 11.

- 3) Til personer omfattet af § 24 a, stk. 1, nr. 3 og 4, i kollektive bofællesskaber, hvor en eller flere beboere er ejere, den enkelte beboers faktiske andel af den samlede boligudgift for boligen opgjort efter § 17.

Stk. 2. §§ 11 og 15 finder tilsvarende anvendelse med hensyn til den enkelte bofællesskabsdeltagers faktiske andel af den samlede boligudgift.

§ 24 d. Ved opgørelsen af boligudgiften kan uanset § 24 c for hver person omfattet af § 24 a, stk. 1, højst medregnes den forholdsmæssige andel af den samlede boligudgift pr. m² bruttoetageareal for 40 m². Er ansøgeren stærkt bevægelsehæmmet, og er den fælles bolig egnet herfor, medregnes i stedet den forholdsmæssige andel af boligudgiften for 50 m². Bebor en person efter § 24 a, stk. 1, et kollektivt bofællesskab sammen med et eller flere børn, jf. § 7, stk. 2, forøges det i 1. pkt. anførte areal med 10 m². Bebor begge forældre bofællesskabet, forøges arealet efter 3 pkt. hos en af forældrene.

Stk. 2. Den årlige boligudgift efter § 24 c og stk. 1, hvoraf boligstøtte beregnes, kan ikke overstige 15.300 kr. pr. person, jf. § 72, stk. 1, nr. 16. Er ansøgeren stærkt bevægelsehæmmet, og er den fælles bolig egnet herfor, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beløb med 100 pct. Bebor en person efter § 24 a, stk. 1, et kollektivt bofællesskab sammen med et eller flere børn, jf. § 7, stk. 2, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beløb med 100 pct. Bebor begge forældre bofællesskabet, forhøjes den maksimale boligudgift efter 3. pkt. hos en af forældrene.

§ 24 e. Boligydelse til personer omfattet af § 24 a beregnes efter § 21.

Stk. 2. Boligsikring til personer omfattet af § 24 a beregnes efter § 22, stk. 1 og 2.

Stk. 3. Den årlige boligstøtte for en person omfattet af § 24 a kan ikke være større end 8.068 kr., jf. § 72, stk. 1, nr. 17. Er ansøgeren stærkt bevægelsehæmmet, og er den fælles bolig egnet herfor, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beløb med 100 pct. Bebor en person efter § 24 a, stk. 1, et kollektivt bofællesskab sammen med et eller flere børn, jf. § 7, stk. 2, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beløb med 100 pct. Bebor begge forældre bofællesskabet, forhøjes den

maksimalt boligstøtte efter 3. pkt. hos en af forældrene.

Stk. 4. § 24 finder tilsvarende anvendelse.

§ 24 f. Kommunalbestyrelsen eller amtsrådet kan tilvejebringe boliger til etablering af bofællesskaber for personer med særlige sociale behov, jf. § 24 a, stk. 1, nr. 1.

Stk. 2. Såfremt en beboelseslejlighed stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen eller amtsrådet for de i § 24 a, stk. 1, nr. 1, nævnte personer, betaler kommunalbestyrelsen eller amtsrådet lejen fra det tidspunkt, fra hvilket en lejlighed er til rådighed, og indtil videreudlejning sker.

Stk. 3. Hvis en af de i § 24 a, stk. 1, nr. 1 eller 2, nævnte personer fraflytter bofællesskabet, betaler kommunalbestyrelsen eller amtsrådet lejen fra fraflytningstidspunktet, og indtil der anvises en ny beboer til bofællesskabet.

§ 24 g. Boligstøtte til personer i kollektive bofællesskaber efter § 24 a, hvor samtlige beboere er lejere, udbetales som tilskud.

Stk. 2. Boligstøtte til personer i andre kollektive bofællesskaber efter § 24 a, udbetales med 50 pct. som tilskud og 50 pct. som lån.

Stk. 3. § 33 finder tilsvarende anvendelse på tilskud efter dette kapitel. §§ 19 og 34-37 og 39 finder tilsvarende anvendelse på lån efter dette kapitel.«.

9. I § 25, stk. 1, indsættes efter »En lejer«: »af en beboelseslejlighed«.

10. I § 25, stk. 8, 3. pkt., indsættes efter »kapitel 4«: », eller hvis lejeren eller et eller flere medlemmer af dennes husstand modtager boligstøtte efter kapitel 4 a«.

11. § 36 affattes således:

»§ 36. Det er en betingelse for udbetaling af lån, at samtlige ansøgere underskriver en gælds erklæring vedrørende lånet.

Stk. 2. Som betingelse for lån efter § 31, stk. 2, og § 32, stk. 1, nr. 2-4, tinglyses på ejendommen et skadeløsbrev eller et ejerpantebrev med oprykkende prioritet til sikkerhed for tilbagebetaling af lånet med påløbne renter.«.

12. I § 39, stk. 1, stk. 2, 1. og 2. pkt., og stk. 3, nr. 1 og 2, ændres »pensionisten« til: »låntageren«.

13. I § 39, stk. 3, nr. 3, ændres »husstandsmedlem, eller« til: »husstandsmedlem,«.

14. I § 39, stk. 3, nr. 4, ændres »pensionistens« til: »låntagerens«, og »husstandsmedlem.« ændres til: »husstandsmedlem, eller«.

15. I § 39, stk. 3, indsættes efter nr. 4 som nyt nr.:

»5) såfremt lån er ydet efter § 24 g, stk. 2, og låntageren ikke udtræder af bofællesskabet.«.

16. I § 40, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »lån efter«: »§ 24 g,«.

17. § 54, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Stk. 1, 1. pkt., finder tilsvarende anvendelse på

- 1) ældreboliger, der er indrettet i henhold til lov om boliger for ældre og personer med handicap,
- 2) boliger, der er opført med støtte efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri.«.

18. § 54, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Stk. 1, 1. pkt., finder endvidere tilsvarende anvendelse, når en lejer i en udlejningsejendom, der ombygges til ældrebolig, i forvejen bebor den ombyggede lejlighed.«.

19. § 55, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Lån kan dog ikke ydes, hvis ansøgeren efter kommunalbestyrelsens samlede vurdering af ansøgerens økonomiske og personlige forhold ikke har behov for lånet. Lån kan endvidere afslås, hvis der foreligger sådanne omstændigheder, at kommunalbestyrelsen kan afslå at yde boligstøtte, jf. § 15, eller hvis ansøgeren ikke har afviklet gæld på tidligere beboerindskudslån.«.

20. Efter § 56 indsættes:

»§ 56 a. Lån efter reglerne i § 56, stk. 2, ydes til tre eller flere personer i kollektive bofællesskaber, der bebor en bolig som nævnt i § 54, stk. 1, eller § 54, stk. 2, nr. 2.

Stk. 2. Har kommunalbestyrelsen eller amtsrådet efter § 14, stk. 8, i lov om boligbyggeri lejet en lejlighed som nævnt i § 54, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen yde lån til personer i bofællesskabet til den del af depositum, der af kommunalbestyrelsen eller amtsrådet er indbetalt som beboerindskud.

Stk. 3. Lån ydes til en ligelig andel af det samlede beboerindskud til de personer i bofællesskabet, der opfylder betingelserne i § 24 a.

Stk. 4. Det er en betingelse for udbetaling af lån til betaling af beboerindskud, at det kollektive bofællesskab opfylder betingelserne i § 24 b.«.

21. I § 58, *stk. 2, 1. pkt.*, indsættes efter »§§ 56, stk. 2,«: »56 a,«.

22. I § 59 indsættes som nyt stykke:

«*Stk. 3.* Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse på boliger, der er opført med støtte efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri.»

23. I § 67, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »§§ 55 og 56« til: »§§ 55, 56 og 66«.

24. I § 72, *stk. 1*, indsættes efter nr. 15 som nye numre:

»16) Maksimumsbeløbet for den årlige boligudgift på 15.300 kr., jf. § 24 d, stk. 2.

17) Maksimumsbeløbet for den årlige boligstøtte på 8.068 kr., jf. § 24 e, stk. 3.«.

25. § 72, *stk. 2, 1. og 2. pkt.*, affattes således:

»De beløb, der er nævnt i stk. 1, nr. 1, 2, 7-10, 12 og 16, afrundes til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 100. De beløb, der er nævnt i nr. 11, 13-15 og 17, afrundes til nærmeste kronebeløb deleligt med 12.«.

26. I § 76, *stk. 1*, indsættes som 2. pkt.:

»Det samme gælder i tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen anviser til en ældre regnet almennyttig bolig i medfør af lov om boligbyggeri, en ældre regnet byfornyset bolig i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring, eller hvor en person omfattet af § 24 a, stk. 1, nr. 1 eller 2, af kommunalbestyrelsen, amtsrådet, et almennyttigt boligselskab eller en privat organisation, som udlejer, anvises bolig i et kollektivt bofællesskab.«.

27. § 76, *stk. 2*, affattes således:

»*Stk. 2.* Aftale om mellemkommunal refusion gælder, så længe den pågældende bebor den anviste bolig.«.

§ 2

I lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 498 af 28. juni 1990, som ændret senest ved lov nr. 1044 af 23. december 1992, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, *stk. 4*, indsættes efter »handicap«: »samt for andre personer med særlige sociale behov«.

2. I § 3, *stk. 5, 1. pkt.*, indsættes efter »handicap«: »samt andre personer med særlige sociale behov«.

3. I § 14, *stk. 3*, indsættes som 2. pkt.: »Kommunalbestyrelsen kan ligeledes beslutte at ophæve eller begrænse tidligere beboeres fortrinsret, jf. stk. 2, til de lejligheder, som efter § 3 ved omfattende ændringer i planudformningen er gjort egnede for bofællesskaber til personer med særlige sociale behov.«.

4. I § 16 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3 og 4, og § 6, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og uanset bestemmelsen i stk. 1, 1. og 2. pkt., kan en kommunalbestyrelse eller et amtsråd indtræde som andelshaver til andele i en privat andelsboligforening i ejendomme, der efter § 3, stk. 4, er gjort egnede for personer med særlige sociale behov.«.

Stk. 3 bliver herefter *stk. 4*.

5. I § 16, *stk. 3*, der bliver *stk. 4*, ændres »stk. 2« til: »stk. 2 og 3«.

6. Efter § 16 indsættes:

»§ 16 a. De i § 3, stk. 5, og § 14, stk. 3, nævnte personer med særlige sociale behov er ikke omfattet af § 14, stk. 4, og § 15, stk. 4, for så vidt angår dannelse af en privat andelsboligforening.«.

7. I § 42, *stk. 5, 1. pkt.*, indsættes efter »§ 17, stk. 2«: »eller er gjort egnede for ældre og personer med handicap samt for andre personer med særlige sociale behov, jf. § 3, stk. 4«.

§ 3

I lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 135 af 25. februar 1992, som ændret ved § 3

F. t. l. vedr. individuel boligstøtte m.m.

i lov nr. 380 af 20. maj 1992, lov nr. 1047 af 23. december 1992 og lov nr. 181 af 14. april 1993, foretages følgende ændringer:

1. I § 14, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »i stk. 4«: », 8 og 9«.

2. I § 14, indsættes efter stk. 7 som nye stykker:

»Stk. 8. Selskabet kan udleje lejligheder til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet til etablering af bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov, jf. kapitel 4 a i lov om individuel boligstøtte. Beboernes ret til medindflydelse, jf. § 15, udøves af bofællesskaberne.

Stk. 9. Selskabet kan med kommunalbestyrelsens godkendelse udleje lejligheder til den type bofællesskaber, som er nævnt i stk. 8. Reglerne i stk. 2 om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelser over for selskabet til at istandsætte lejligheden ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse.«.

Stk. 8 bliver herefter stk. 10.

3. I § 62 b, stk. 2, nr. 1, ændres »eller § 81« til: », § 81 eller § 86 a«.

4. I § 62 b, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »§ 67«: »§ 86 a«.

5. Efter § 86 indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 12 a

Kollektive bofællesskaber

§ 86 a. Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte og garanti til boliger til kollektive bofællesskaber som omhandlet i stk. 3. Støtten kan gives til opførelse eller til erhvervelse og efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, der anvendes til andet end beboelse. Der kan ikke ydes støtte til bofællesskaber, der etableres i tidligere institutioner efter bistanndsloven.

Stk. 2. Støtte i medfør af stk. 1 kan gives til indtil 500 boenheder årligt i hvert af finansårene 1994-1996. Fordelingen af bofællesskaberne til kommunerne foretages af boligministeren.

Stk. 3. Støtte kan gives til:

1) boliger til kollektive bofællesskaber for personer, der har et socialt betinget behov for at bo i et kollektivt bofællesskab, og

2) boliger til kollektive bofællesskaber for personer, der er fyldt 55 år.

Stk. 4. Den enkelte bofællesskabsbebyggelse skal organiseres som en selvejende institution. En selvejende institution, som søger støtte til byggeri efter stk. 3, nr. 1, kan stiftes af en privat organisation eller af et almennyttigt boligselskab.

Stk. 5. En selvejende institution, som søger støtte til byggeri efter stk. 3, nr. 2, kan stiftes af mindst 3 personer, der er fyldt 55 år.

Stk. 6. En bolig til bofællesskab skal indrettes til og bebos af mindst 3 personer, der alle opfylder betingelserne i stk. 3, nr. 1, eller alle opfylder betingelserne i stk. 3, nr. 2. Herudover kan kun nærtstående til de personer, der er nævnt i 1. pkt., bo i bofællesskabet. Fraflytter en person, der er nævnt i 1. pkt., skal nærtstående til den pågældende også fraflytte inden 3 måneder. Bofællesskabet skal have mindst ét beboelsesrum mere end antallet af beboere.

§ 86 b. Byggeri med støtte efter § 86 a finansieres med egenkapital, indekslån i et registreret realkreditinstitut og 2 pct. beboerindskud. Finansieringsandelene beregnes af ejendommens værdi, jf. § 60.

Stk. 2. For boliger efter § 86 a, stk. 3, nr. 1, udgør egenkapitalen 7 pct. af værdien. Indeks-lån udgør 91 pct. af værdien. Egenkapitalen tilvejebringes af den selvejende institution. Kommunalbestyrelsen eller amtsrådet kan dog beslutte at indskyde halvdelen af denne egenkapital som grundkapital.

Stk. 3. For boliger efter § 86 a, stk. 3, nr. 2, udgør egenkapitalen 18 pct. af værdien. Indeks-lån udgør 80 pct. af værdien. Egenkapitalen tilvejebringes af den selvejende institution. Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte at indskyde halvdelen af denne egenkapital som grundkapital.

Stk. 4. Grundkapitalen er et rentefrit lån, som skal have oprykkende panteret efter indekslånet. Lånet afdrages, når den selvejende institutions økonomi efter kommunalbestyrelsens eller amtsrådets skøn tillader det, jf. § 34, 2. pkt. Tilbagebetaling af et kommunalt eller amtskommunalt lån skal dog påbegyndes senest 50 år efter lånets udbetaling. Lånet udbetales i forbindelse med ejendoms- eller grundkøb samt med byggeriets projektering og udførelse efter samme regler, som gælder for almennyttigt byggeri efter § 33.

Stk. 5. Ved fraflytning tilbagebetaler den selvejende institution beboerindskuddet med fradrag for den fraflyttendes eventuelle økonomiske forpligtelser over for den selvejende institution. Tilbagebetalingen kan stilles helt eller delvis i bero, indtil en ny indflytter har indbetalt indskud.

Stk. 6. Støtte efter § 86 a kan kun gives, hvis den selvejende institution betaler ydelser på indekslånet i overensstemmelse med reglerne i § 86 c.

§ 86 c. Låntagers betaling af ydelser på indekslånet sker første gang ved lånets 2. termin og udgør for boliger efter § 86 a, stk. 3, nr. 1, et beløb, som svarer til 1,978 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. For boliger efter § 86 a, stk. 3, nr. 2, udgør låntagers betaling 2,25 pct. af den regulerede hovedstol. Betalingen reguleres 2 gange årligt pr. 1. januar og 1. juli efter samme regler, som gælder for regulering af afdrag på indekslån, type IS, ifølge realkreditloven. Reguleringen sker, indtil låntagers betaling svarer til de samlede ydelser på lånet.

Stk. 2. Ydelsesstøtte udgør et beløb, som svarer til forskellen mellem de samlede ydelser på indekslånet og låntagers betaling.

Stk. 3. Ydelsesstøtte ydes med virkning fra indekslånets optagelse og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetaling sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

Stk. 4. Boligministeren kan helt eller delvis bringe betaling af ydelsesstøtte til ophør, hvis ejendommens økonomi forbedres, eller ændrede forhold for byggeriet taler derfor, herunder hvis der sker en stigning i det almindelige lejeniveau.

§ 86 d. Statsgaranti for indekslån kan ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi, jf. § 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 e. Et bofællesskabs bruttoetageareal må ikke overstige 40 m² pr. person, der opfylder betingelserne i § 86 a, stk. 3. Bruttoetagearealet

kan dog forøges til maksimum 50 m² pr. boenhed, når disse indrettes til stærkt bevægelses-hæmmede personer.

Stk. 2. Reglerne i § 7 a, § 55, § 56, stk. 1, 1.-4. pkt., og stk. 2, § 58, stk. 2-4 og § 59 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Den selvejende institution skal foretage passende henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelse af bygningsdele og tekniske installationer. § 10, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

§ 86 f. Anvisning af boenheder i bofællesskabet foretages af den selvejende institution.

Stk. 2. En kommunalbestyrelse, der yder rentefrit lån efter § 86 b, stk. 2, kan indgå aftale med den selvejende institution om, at institutionen stiller ledige boenheder i bofællesskabet til rådighed for kommunalbestyrelsen. Reglerne i lov om individuel boligstøtte, § 24 f, stk. 2 og 3 om kommunens betaling af leje finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Hvis der udlejes til andre end de berettigede personer, jf. § 86 a, bortfalder den offentlige støtte. Med hensyn til anden væsentlig forandring, afhændelse og pantsætning gælder reglerne i § 3 a, stk. 1-4, § 3 b, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, og § 3 c, stk. 1, nr. 1-3 og nr. 7-8, tilsvarende.

§ 86 g. Den samlede leje i bofællesskabsbebyggelsen skal være fastsat således, at den giver mulighed for afholdelse af de udgifter, der er forbundet med bebyggelsens drift, herunder til foreskrevne bidrag og henlæggelser og til prioritetsydelser. Lejen for hver enkelt bofællesskabsbolig i bebyggelsen fastsættes efter boligernes indbyrdes værdi.

Stk. 2. Den selvejende institution fordeler lejen i det enkelte bofællesskab på de beboere, som er nævnt i § 86 a, stk. 3, eller i § 86 a, stk. 6, 2. pkt. Der sker dog ingen fordeling på nærtstående børn under 23 år af personer, der er nævnt i § 86 a, stk. 3.

Stk. 3. Lejen ved bebyggelsens ibrugtagelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen, når byggeudgifterne er opgjort, og den endelige finansiering er tilendebragt.

Stk. 4. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Lejeforhøjelser, der måtte være nødvendige til opfyldelse af kravet i stk. 1, 1. pkt., kan gennemføres med 3 måneders varsel eller 1 måneds varsel, hvis der i lejeaftalen er taget forbehold herom.

Stk. 5. Gør forholdene det påkrævet, kan kommunalbestyrelsen påbyde forhøjelse eller nedsættelse af lejen.

Stk. 6. A conto-varmebidrag kan forhøjes med 1 måneds varsel.

§ 86 h. Regnskaberne for den selvejende institution skal revideres af en statsautoriseret eller en registreret revisor. Revisors bemærkninger indføres i en revisionsprotokol.

Stk. 2. Årsregnskabet med revisors beretning og udskrift af revisionsprotokollen indsendes inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning til kommunalbestyrelsen til kritisk gennemgang.

Stk. 3. Den selvejende institution skal på forlangende give boligministeren og kommunalbestyrelsen alle nødvendige oplysninger til belysning af institutionens økonomiske forhold.

§ 86 i. Bestemmelserne i kapitel X A i lov om leje finder ikke anvendelse.

§ 86 j. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med den selvejende institution. Kommunalbestyrelsen påser, at driften tilrettelægges forsvarligt i overensstemmelse med reglerne herom. Kommunalbestyrelsen kan træffe sådanne forholdsregler, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig drift.

Stk. 2. Den selvejende institution skal meddele kommunalbestyrelsen alle oplysninger, som kommunalbestyrelsen skønner nødvendige til varetagelse af tilsynet.

§ 86 k. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om ansøgning om støtte, om tilsyn og om organisering, opførelse og drift af bofællesskaber efter dette kapitel.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter dette kapitel kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 86 l. Boligministeren foretager en løbende evaluering af erfaringerne med etablering af kollektive bofællesskaber efter dette kapitel.«.

§ 4

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 45 af 4. februar 1993, som ændret senest ved lov nr. 255 af 6. maj 1993, foretages følgende ændring:

Efter § 31 indsættes:

Kollektive bofællesskaber

»§ 31 a. Lån til kollektive bofællesskaber ydes efter bestemmelserne i stk. 2-3.

Stk. 2. Til opførelse kan ydes indekslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. for byggeri i henhold til lov om boligbyggeri § 86 a, stk. 3, nr. 2, og inden for en lånegrænse på 91 pct. for boliger i henhold til lov om boligbyggeri § 86 a, stk. 3, nr. 1. Den maksimale løbetid er 50 år.

Stk. 3. Til ejerskifte og om- og tilbygning m.v. af eksisterende ejendomme med henblik på indretning af kollektive bofællesskaber kan ydes indekslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. for boliger i henhold til lov om boligbyggeri § 86 a, stk. 3, nr. 2, og inden for en lånegrænse på 91 pct. for boliger i henhold til lov om boligbyggeri § 86 a, stk. 3, nr. 1. Den maksimale løbetid er 50 år.«.

§ 5

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 1994.

Stk. 2. § 1, nr. 5 og 18, træder dog i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget fremsættes som led i i regeringens samlede udspil om strukturreformer og beskæftigelsesfremmende initiativer.

Lovforslaget har udgangspunkt i en række forslag, udmøntet i en rapport om bofællesskaber, afgivet den 28. februar 1992 af en arbejdsgruppe nedsat af boligministeren. I arbejdsgruppen deltog repræsentanter fra Boligministeriet og Socialministeriet.

Lovforslaget har til formål at fjerne hindringer i boliglovgivningen for at stimulere en boform, der er baseret på bofællesskabstanken. Lovforslaget sigter blandt andet mod de grupper i samfundet, der kan have svært ved at finde og fastholde en egnet bolig på det sædvanlige boligmarked, og samtidig ønsker – og har behov for – en bofællesskabsbolig, benævnt *særlige bofællesskaber*. Disse kan være enten individuelle eller kollektive, og kan oprettes med en kommune, en amtskommune, et almennyttigt boligselskab eller en privat organisation som forretningsfører.

Herudover sigter lovforslaget mod personer på 55 år og derover, der – af egen drift og uden en kommunes eller andres medvirken – flytter i et kollektivt bofællesskab, benævnt *55+ -bofællesskaber*.

Endelig gives der med lovforslaget mulighed for, at private organisationer og almennyttige boligselskaber i en 3-årig forsøgsperiode kan etablere 1500 boenheder i kollektive bofællesskaber. Etableringen kan ske i nybyggeri eller ved ombygning af eksisterende ejendomme og med statsstøtte og evt. tillige kommunal støtte til opførelses- eller ombygningsudgifter.

Den nuværende boligmasse, herunder det støttede byggeri, er etableret ud fra et traditionelt, opdelt husstandsbegreb med de enkelte husstande i selvstændige boliger uden indbyrdes forbindelse. For de, der ønsker at flytte i bofællesskab, er det derfor begrænset, i hvor høj grad den nuværende boligbestand og de regler, der regulerer adgangen hertil, er velegnede.

De udvidede muligheder for at etablere bofællesskaber må ses som et supplement til det sædvanlige

boligmarked og de allerede eksisterende muligheder for at etablere bofællesskaber for særlige grupper.

Ydermere er forslaget tænkt som et ældreboligpolitisk instrument, som en tilskyndelse til beboere, der ønsker – og er i stand til selv – at etablere sig i en ældre regnet bofællesskabsbolig i den almindelige boligmasse.

Bortset fra forslaget om nyetablering af kollektive bofællesskaber som led i en forsøgsordning giver forslaget ikke nye støttemuligheder m.v. for selve etableringen og driften af bofællesskaber, men sigter alene mod at fjerne hindringer, der kan være for bofællesskaber i de gældende regler. Økonomisk er det især de forbedrede muligheder for at opnå individuel boligstøtte i kollektive bofællesskaber, der har betydning. Bofællesskaberne forudsættes således etableret efter det gældende regelsæt for den pågældende boligtype.

Forslaget indebærer ændringer i lov om individuel boligstøtte, lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om boligbyggeri og realkreditloven.

Forslaget vil efter Socialministeriets oplysninger blive fulgt op af ændringer i sociallovgivningen med hensyn til ændring af reglerne om opholdskommuneforpligtelser, samt regler for beregning af varmetillæg.

Bofællesskaber kan etableres i såvel individuelle bofællesskabsboliger, hvor hver beboer har sin egen selvstændige bolig, som i kollektive bofællesskabsboliger, hvor et bofællesskab deles om en bolig med fælles køkken.

Der er i det gældende regelsæt kun enkelte hindringer blandt andet i lov om boligbyggeri og lov om byfornyelse og boligforbedring, for at etablere individuelle bofællesskabsboliger, mens hindringerne er mere omfattende ved de kollektive bofællesskabsboliger.

Svarende hertil omfatter de foreslåede ændringer først og fremmest kollektive bofællesskaber.

For særlige bofællesskaber indebærer lovforslaget en række lempelser i forhold til det gældende regelsæt:

- bedre vilkår for beregning af individuel boligstøtte i form af boligsikring eller boligydelse og lån til betaling af beboerindskud i kollektive bofællesskaber med udgangspunkt i den enkelte beboer frem for den samlede husstand,
- mulighed for kommunal eller amtskommunal dækning af huslejetab i kommunale bofællesskaber i privat byggeri,
- bedre vilkår for flytning til et særligt bofællesskab i en anden kommune,
- udvidet adgang til at etablere bofællesskaber også i centralt beliggende byfornyeede ejendomme,
- udvidet adgang for kommuner, amtskommuner og almennyttige boligselskaber til at fungere som forretningsfører for bofællesskaber i almennyttigt byggeri,
- adgang for private organisationer og almennyttige boligselskaber til på forsøgsbasis at etablere kollektive bofællesskaber ved nybyggeri eller ombygning med offentlig støtte.

For 55+–bofællesskaber indebærer lovforslaget:

- bedre vilkår for beregning af individuel boligstøtte i form af boligsikring eller boligydelse og lån til betaling af beboerindskud i kollektive bofællesskaber med udgangspunkt i den enkelte beboer frem for den samlede husstand,
- adgang for private organisationer og almennyttige boligselskaber til at etablere kollektive bofællesskaber på forsøgsbasis, jf. ovenfor.

Initiativ til oprettelse af *særlige bofællesskaber* kan tages af en kommune, en amtskommune eller andre f.eks. private organisationer. En kommune, en amtskommune, et almennyttigt boligselskab eller en privat organisation vil som udlejer kunne fungere som forretningsfører for det særlige bofællesskab.

Personkredsen til de særlige bofællesskaber er personer, som ønsker at flytte i bofællesskab, og som har et særligt socialt betinget behov for at bo i en bofællesskabsbolig.

Det forudsættes ved forslaget, at bofællesskabets beboere må være personer, der kan klare sig i eget hjem med støtte fra det sociale netværk, som bofællesskabet udgør, når der samtidig ydes professionel medhjælp fra kommunen. Det kan forventes, at behovet for professionel støtte vil være varierende i omfang og tid.

Som eksempler (blandt flere) på grupper af bolig-søgende, som forslaget bl.a. retter sig imod, der kan anses at have sådanne særlige behov, kan nævnes hjemløse, personer med psykiske lidelser, ældre og personer med handicap, senil demente, samt flygtninge i integrationsfasen. Herudover vil en del før-

tidspensionister formentlig have det omtalte særlige behov for at bo i en bofællesskabsbolig.

Bofællesskabsformen vurderes for sådanne grupper i visse tilfælde at være et hensigtsmæssigt alternativ til ophold på institution eller vil kunne udskyde tidspunktet herfor.

Særlige bofællesskaber forudsættes oprettet i almennyttigt byggeri, ungdomsboliger, private og offentligt ejede, herunder byfornyeede udlejningsboliger. Særlige bofællesskaber, der etableres som led i forsøgsordningen, forudsættes oprettet i byggeri, der organiseres som en selvejende institution.

Forretningsføreren for et særligt bofællesskab kan enten eje boligen, hvori bofællesskabet oprettes, således at forretningsføreren står som udlejer og beboerne som lejere, eller forretningsføreren kan være lejer og derved over for beboerne fungere som fremlejer, hvorved beboerne i bofællesskabet får status som fremlejetagere.

I et almennyttigt ejet byggeri kan dog alene en kommune, en amtskommune eller et almennyttigt boligselskab/forretningsførerselskab være forretningsfører. Det indebærer, at udlejning fra boligselskabet til kommunen eller amtskommunen sker uden for ventelistesystemet, og at der ses bort fra den gældende fortrinsret til store lejligheder for børnefamilier.

Der vil være mulighed for at etablere et frivilligt samarbejde mellem et boligselskab og en privat organisation ved boligselskabets udlejning til særlige bofællesskaber i almennyttigt byggeri, således at bofællesskaberne eventuelt etableres efter indstilling fra organisationen, og således at organisationen – eventuelt via kommunalbestyrelsen – indstiller lejere med særlige sociale behov til bofællesskabet.

Det forudsættes, at forretningsføreren – i samarbejde med beboerne – har anvisningsretten til de enkelte bofællesskabsboliger. Graden af beboernes indflydelse må dog nødvendigvis afpasses efter den pågældende boligtype og den aktuelle situation. Det indebærer ved bofællesskaber i almennyttigt byggeri, at disse udlejes uden for det almennyttige ventelistesystem.

Der vil i medfør af forslaget kunne ydes støtte til beboere i bofællesskaber etableret efter bistanndslovens § 68, i det omfang disse beboere vil falde ind under de generelle kriterier. Dette indebærer, at beboere i eksisterende § 68-bofællesskaber ligeledes kan blive omfattet.

Personkredsen for 55+–bofællesskaberne er alle personer på 55 år og derover.

55+–bofællesskaberne kan principielt etableres i alle boligtyper, herunder andelsboliger og ejerboliger m.v.

I 55+-bofællesskaber er det de almindelige regler for den pågældende boligtype, der regulerer udlejning og anvísning. I ejerboliger m.v. reguleres beboernes indbyrdes forhold af indgåede aftaler beboerne imellem.

55+-bofællesskaberne forudsættes som udgangspunkt oprettet og drevet af beboerne selv, men andre kan i princippet fungere som initiativtager og forretningsfører.

For begge typer af bofællesskaber gælder, at nærtstående (børn, ægtefælle, søskende, forældre og/eller samlevende) kan indgå i bofællesskabet, uanset at disse ikke opfylder de nævnte kriterier.

Generelt forudsætter forslaget for begge typer bofællesskaber, at den til boligerne nødvendige service varetages af kommunen efter regler herom i bilstandsloven m.v. Husleje og service holdes derved økonomisk adskilt.

Der vurderes endvidere at være behov for en vejledningsindsats til bofællesskabsinteresserede.

Hvis de foreslåede ændringer gennemføres, vurderes de af forslaget omfattede bofællesskaber at kunne blive et værdifuldt supplement til boliger på det sædvanlige boligmarked og et hensigtsmæssigt og fleksibelt redskab, som et led i et varieret udbud af boliger i lokalområderne.

For beboere i kollektive bofællesskaber, hvor den enkelte boenhed er uden eget køkken, vil der efter gældende boligstøttelovgivning kun kunne opnås en mindre boligstøtteandel, idet udmåling af støtte indbærer, at samtlige beboere i et bofællesskab vil blive betragtet som én samlet husstand med deraf følgende én samlet husstandsindkomst. I store boliger vil boligudgiften typisk overstige maksimum for den støtteberettigede boligudgift, og støttens størrelse vil kunne blive begrænset af gældende regler for arealnomsreduktion. For boligsikringsmodtagere gælder endvidere den begrænsning, at boligsikring til husstande uden børn er begrænset til 15 pct. af boligudgiften.

Lov om individuel boligstøtte foreslås ændret, således at der kan ydes boligstøtte i form af løbende boligstøtte (boligsikring eller boligydelse) til den efter forslaget berettigede personkreds enten i særlige kollektive bofællesskaber eller i 55+-bofællesskaber, jf. forslagens § 1, nr. 8, og bemærkninger hertil.

Det foreslås videre, at nærtstående til personer indenfor den berettigede personkreds, der bebor et kollektivt bofællesskab, i støttemæssig henseende skal kunne indgå på lige fod med øvrige beboere i bofællesskabet. For så vidt angår børn foreslås dog af praktiske administrative grunde, at børn i boligstøttelovens forstand (under 23 år) ikke medregnes som selvstændige støtteberettigede personer i et bo-

fællesskab, men beregnes indkomstmæssigt efter de i loven gældende regler for husstande med børn.

Kollektive bofællesskaber foreslås afgrænset således, at kommunalbestyrelsen kun kan yde boligstøtte efter de særlige regler, hvis mindst 3 af fællesskabets beboere opfylder de egentlige betingelser for at bo i bofællesskabet. Endvidere foreslås, at kollektive bofællesskaber skal indeholde mindst et beboelsesrum mere end antallet af beboere.

Det foreslås, at »husstandsindkomsten« til brug for beregning af boligstøtte defineres som den enkelte ansøgers (bofællesskabsdeltagers) indkomst, opgjort efter de i boligstøtteloven almindelige gældende regler, jf. forslagens § 1, nr. 6, og bemærkninger hertil.

Det foreslås, at kravet om selvstændig køkkenadgang ophæves, og at boligstøtte for deltagere i kollektive bofællesskaber beregnes på individniveau, fremfor som det i øvrigt er gældende i boligstøttelovgivningen på husstands niveau, suppleret med særlige grænser for maksima på individbasis for den støtteberettigede boligudgift, boligstøtte og arealnorm. Endvidere foreslås den gældende bestemmelse om, at boligsikring (til ikke - pensionister) højst kan udgøre 15 pct. af boligudgiften, ikke at skulle gælde for beboere i kollektive bofællesskaber. Der henvises til forslagens § 1, nr. 8, og bemærkninger hertil.

Det foreslås, at der gives kommunerne og amtskommunerne hjemmel til at tilvejebringe boliger til udlejning til deltagere i bofællesskaber med særlige sociale behov.

Der foreslås endvidere hjemmel til, at kommunerne og amtskommunerne som udlejere af kollektive bofællesskaber i privat og almennyttigt byggeri, kan dække eventuelle huslejetab fra det tidspunkt en bolig er til rådighed, og indtil videreudlejning sker, samt dække eventuelle lejetab fra fraflytningstidspunktet for en bofællesskabsdeltager, og indtil en ny beboer anvises. Der henvises til forslagens § 1, nr. 8, og bemærkninger hertil.

Det foreslås, at området for den frivillige mellemkommunale refusionsordning, jf. lovens § 76, udvides til at omfatte tilfælde, hvor personer med særlige sociale behov anvises en bolig i et bofællesskab i en anden kommune. Bestemmelsen foreslås endvidere udvidet til at omfatte tilfælde, hvor der sker kommunal anvísning af en ældre regnet almennyttig bolig i medfør af lov om boligbyggeri, samt en ældre regnet byforny et bolig i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring. Bestemmelsen forudsættes koordineret med sociallovgivningen, jf. forslagens § 1, nr. 26, og bemærkninger hertil.

Endelig foreslås en udvidelse af kap. 10 om beboerindskudslån, således at der kan ydes lån til beta-

ling af beboerindskud til personer i kollektive bofællesskaber i nyere almennyttigt boligbyggeri og forsøgsboliger finansieret efter boligbyggerilovens kap. 12 a. Der henvises til forslaget § 1, nr. 17, 20-22 og bemærkninger hertil.

Der vil efter forslaget ikke kunne ydes boligstøtte til lejere i bofællesskaber, der etableres i tidligere institutioner efter bistandsloven, herunder plejehjem, medmindre der er foretaget en gennemgribende ombygning, der har medført, at boligerne i en tidligere institution er blevet væsentligt bedre egnede til at etablere bofællesskaber for den omfattede personkreds.

Forslaget indeholder desuden forslag til enkelte ændringer af lov om individuel boligstøtte i konsekvens af ændringer i anden lovgivning samt forslag til enkelte ændringer af redaktionel, præciserende karakter.

Som følge af gennemførte ændringer i lov om social bistand foreslås boligstøttelovens § 8, stk. 8, ophævet, jf. forslaget § 1, nr. 6, og bemærkninger hertil.

Der foreslås en redaktionel korrektion af to bestemmelser om beboerindskudslån, således at det fastslås, at bestemmelserne svarer til tidligere gældende boligstøttelovgivning, jf. forslaget § 1, nr. 19 og 23, og bemærkninger hertil.

Den foreslåede ændring i § 1, nr. 18, vedr. lovens § 54 er en konsekvensændring af den ændring af ældreboligloven, der skete ved lov nr. 206 af 28. april 1993.

I *lov om byfornyelse og boligforbedring* foreslås de gældende regler, hvorefter der kan fastsættes normer for indretning af boliger til ældre og personer med handicap, udvidet til også at omfatte andre personer med særlige sociale behov, jf. forslaget § 2 og bemærkninger hertil.

For at understøtte forslaget vil det være nødvendigt i de særlige tilfælde, der er tale om, i beskeden omfang at begrænse de rettigheder, som loven i dag giver tidligere beboere. Begrænsningen følger nøje det allerede eksisterende regelsæt, der gælder for ældre og personer med handicap. Ligeledes for at understøtte forslaget åbnes der mulighed for, at kommunalbestyrelsen eller et amtsråd kan indgå som andelsbolighaver i de tilfælde, hvor kommunen i forbindelse med gennemførelsen af en byfornyelsesbeslutning råder over en ejendom til ombygning.

De tidligere beboeres rettigheder er således med forslaget fastholdt i videst muligt omfang.

Lov om boligbyggeri foreslås ændret, således at boliger kan udlejes af et almennyttigt selskab til en kommune eller en amtskommune med henblik på etablering af særlige bofællesskaber, idet det forud-

sættes, at disse udlejes uden for ventelistesystemet, jf. forslaget § 3 og bemærkninger hertil.

Herudover foreslås der givet mulighed for, at boligselskaberne kan udleje direkte til de særlige bofællesskaber, ligeledes uden for ventelistesystemet.

Det forudsættes, at udlejningen skal godkendes af kommunalbestyrelsen, som ligeledes stiller garanti over for selskabet for udgifterne til lejlighedens istandsættelse ved fraflytning, således som det er tilfældet, når almennyttige boliger i øvrigt stilles til rådighed til kommunalbestyrelsen til løsning af bolig-sociale problemer.

Det foreslås, at der gives mulighed for, at private organisationer kan etablere særlige bofællesskaber og 55+ -bofællesskaber med offentlig støtte. Etableringen kan ske ved nybyggeri eller ombygning af eksisterende bygninger.

Ordningen etableres som et 3-årigt forsøg inden for en ramme på 500 boenheder om året (boliger for 500 personer) for perioden 1994-1996.

Forsøgsordningen foreslås tilvejebragt ved at indføje et nyt kapitel i boligbyggeriloven. Det skal imidlertid understreges, at der er en nøje sammenhæng mellem det foreslåede nye kapitel og de foreslåede ændringer i boligstøttereglerne.

Det er således de samme persongrupper, der kan komme i betragtning til bofællesskaberne, ligesom det er de samme typer organisationer, der kan tage initiativet til opførelsen. Hvis andre end den berettigede personkreds flytter ind i byggeriet, bortfalder statsstøtten, svarende til at man ikke vil kunne opnå individuel boligstøtte efter de gunstige regler om særlige bofællesskaber og 55+ -bofællesskaber. Ligeledes forudsættes det for de bofællesskaber, der foreslås tilvejebragt efter det nye kapitel, at den til boligerne nødvendige service varetages af kommunalbestyrelsen efter regler herom i bistandsloven.

Efter forslaget vil der med statsstøtte kunne tilvejebringes to typer af bofællesskaber - særlige kollektive bofællesskaber for personer, der har et socialt betinget behov for at bo i kollektiv, og kollektive bofællesskaber for personer, der er fyldt 55 år. De to typer kan ikke blandes.

En forudsætning for støtte vil være, at der er oprettet en selvejende institution, der er juridisk og økonomisk ansvarlig for bofællesskabets/bofællesskabsbebyggelsens forhold, såvel under opførelsen som under driften. For hvert nyt byggeri skal der dannes en ny selvejende institution, så uafhængigheden sikres.

Ved 55+ -bofællesskaberne stiftes den selvejende institution af mindst 3 personer, der er fyldt 55 år. Målgruppen for bofællesskaberne er alle personer, der er fyldt 55 år.

Ved de særlige bofællesskaber kan den selvejende institution stiftes af en privat organisation eller et almennyttigt boligselskab.

For begge typer bofællesskaber gælder, at organisationen eller boligselskabet selv må fremskaffe egenkapitalen, men såfremt kommunalbestyrelsen ønsker det, kan den dog indskyde halvdelen af denne egenkapital som en grundkapital, der er rente- og afdragsfri i højst 50 år.

For de særlige bofællesskaber skal egenkapitalen udgøre 7 pct. af anskaffelsessummen, mens der for 55+-bofællesskaberne kræves en egenkapital på 18 pct.

Det foreslås, at også amtskommunen kan indskyde en grundkapital svarende til halvdelen af egenkapitalen ved etablering af de særlige bofællesskaber.

Det forudsættes, at almennyttige boligselskaber, som ønsker at benytte sig af ordningen, indskyder en del af deres såkaldte frie midler eller midler fra selskabets byggefond. Efter den 1. juli 1994 vil almennyttige boligselskaber under visse omstændigheder kunne indskyde midler fra arbejdskapitalen eller dispositionsfonden i grundkapital.

De private organisationer, der tænkes på, forudsættes at have et socialt, humanitært, almennyttigt formål.

Hvis kommunalbestyrelsen ikke indskyder en grundkapital, bliver kommunen ikke involveret økonomisk i byggeforetagendet, men kommunalbestyrelsen skal under alle omstændigheder foretage støttesagsbehandlingen og føre tilsyn med byggeriet under opførelse og drift.

Byggeriet finansieres med den nævnte egenkapital/grundkapital på 7 pct. for de særlige bofællesskaber og 18 pct. for 55+-bofællesskaberne, 2 pct. beboerindskud, og for den resterende del (hhv. 91 pct. og 80 pct.) af anskaffelsessummens vedkommende med indeksregulerede realkreditlån.

Der ydes en statslig ydelsesstøtte til nedsættelse af låntagers betaling af ydelser på indeksslånet. Ydelsesstøtten beregnes som svarende til subsidieringsgraden på en almennyttig bolig. Der ydes garanti i intervallet 65-80 pct. af den godkendte anskaffelsessum.

Statens rolle vedrører i øvrigt kvotefordeling og vurdering af forsøgsområdet.

Statsstøtten bortfalder, hvis den selvejende institution afhænder ejendommen eller anvender den til andre formål.

Der fastsættes et rammebeløb for anskaffelsesudgifter til byggerierne svarende til rammebeløbet pr. m² for almennyttigt byggeri. Som ved ældreboligbyggeri vil der være mulighed for et elevatorstillæg.

For at holde udgifterne på det lavest mulige niveau foreslås et maksimum for bruttoetagearealet på 40 m² pr. boenhed, dvs. pr. person, der tilhører den berettigede personkreds. Arealet kan dog forhøjes til 50 m², når boenheden indrettes til beboelse for stærkt bevægelseshæmmede.

Lejefastsættelsen sker som ved andet offentligt støttet byggeri efter princippet om balanceleje.

Da der er tale om en helt ny støttet boligtype, er det nødvendigt at tilvejebringe et særligt lovgrundlag med bestemmelser om støtte og drift. Disse foreslås placeret i et nyt kapitel 12 a i boligbyggeriloven. Der vil herudover være mulighed for, at boligministeriet kan fastsætte nærmere regler for bofællesskabernes organisering, opførelse og drift.

Endelig foreslås *realkreditloven* ændret som en konsekvens af det i § 3, nr. 5, foreslåede nye kapitel 12 a om kollektive bofællesskaber.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Særlige bofællesskaber

I kapitel 5 i den ovennævnte rapport fra arbejdsgruppen om bofællesskaber er opstillet et regneeksempel, som under nærmere angivne forudsætninger viser de skønnede merudgifter og mindreudgifter for det offentlige ved etablering af kollektive bofællesskaber for personer med særlige sociale behov.

Det skal understreges, at skønnet er helt afhængigt af de valgte forudsætninger og er behæftet med overordentlig stor usikkerhed.

Der er forudsat, at det typiske bofællesskab vil bestå af 4 beboere, der bor i en lejlighed på ca. 130 m² med en årlig husleje på 60.000 kr., og at hver beboer betaler 15.000 kr. i årlig husleje.

Efter de gældende bestemmelser vil boligstøtten blive beregnet på basis af en husleje på 48.500 kr. (max. for støtteberettiget husleje) og den samlede indkomst for bofællesskabets medlemmer. Med en pensionsindtægt på 60.000 kr. for hver af beboerne (samlet husstandsindkomst 240.000 kr.) vil der kunne ydes boligydelse med 8.844 kr. årligt. Efter forslaget vil hver af beboerne få boligydelsen beregnet på basis af en husleje på 15.000 kr. og en indtægt på 60.000 kr. Boligydelser vil her udgøre 7.500 kr. årligt for hver af beboerne, eller i alt 30.000 kr. årligt.

Etablering af bofællesskaber vil medføre merudgifter til boligstøtte til beboere, der ellers ville bo på institution, på et lejet værelse eller være uden selvstændig bolig. Til gengæld vil der i en række tilfælde kunne opnås betydelige besparelser til individuel boligstøtte til beboere, som ellers ville bo i en individuel bolig med en relativ høj husleje.

Med udgangspunkt i arbejdsgruppens regneeksempl er der opstillet nedenstående skøn vedrørende ændringer af det offentlige udgifter til individuel boligstøtte og kontanthjælp. Skønnet vedrører 1.000 beboere, der forudsættes fordelt på følgende persongrupper:

Hjemløse	350 beboere
Personer med psykiske lidelser	350 beboere
Senil demente	100 beboere
Ældre og personer med handicap	
i øvrigt	100 beboere
Flygtninge i integrationsfasen	100 beboere

Som alternativ boligform er forudsat, at 550 personer ud af de 1.000 i stedet bor i egen bolig (lejlighed eller værelse), 230 bor i en institution, mens 220 har anden boligform (herunder flygtninge). Den gennemsnitlige boligudgift i egen bolig forudsættes at udgøre 23.000 kr. årligt.

Den samlede årlige udgift til individuel boligstøtte til de 1.000 beboere i kollektive bofællesskaber kan med de i regneeksemplet anførte forudsætninger opgøres til 4,9 mill. kr. mod 4,4 mill. kr. i den alternative boligform. Merudgiften pr. år til individuel boligstøtte udgør således 0,5 mill. kr.

Når merudgifterne til boligstøtte til beboere i nye kollektive bofællesskaber skønnes at være så beskedne, skyldes det især, at boligudgiften pr. beboer i et bofællesskab typisk vil være lavere end i en individuel bolig.

Det skønnes endvidere, at udgifterne til kontanthjælp i form af boligtillæg til ikke-pensionister vil falde fra 4,2 mill. kr. pr. år til 3,6 mill. kr. Der skønnes således mindreudgifter på 0,6 mill. kr. til kontanthjælp for 1.000 beboere, som flytter i et kollektiv bofællesskab.

Det skønnes med betydelig usikkerhed, at de foreslåede ændringer vil give anledning til oprettelse af kollektive bofællesskaber for 1.000 beboere i 1994 voksende til 4.000 beboere i 1997.

Endvidere medfører forslaget en ændring af byrdefordelingen mellem stat, amter og kommuner for eksisterende kollektive bofællesskaber, som er oprettet efter § 68 i bistandsloven. Efter forslaget vil der kunne ydes boligydelse til formentlig omkring 3.100 beboere i eksisterende § 68-bofællesskaber, der er indrettet som kollektive bofællesskaber. Udgifterne til boligydelse skønnes på årsbasis til 14 mill. kr. Den forøgede betalingsevne forudsættes neutraliseret af en øget brugerbetaling for pleje samt i mindre omfang ved en reduktion i personlige tillæg. Det beløb, som beboerne vil have til rådighed til personlige fornødenheder, skønnes således ikke ændret. Bespa-

relserne for de eksisterende § 68-bofællesskaber sker på Socialministeriets område.

Med udgangspunkt i ovenstående rapport og de regneeksempler, der er foretaget i rapporten, er der skønnet over de offentlige merudgifter i forbindelse med lovforslaget. Det har været nødvendigt at foretage visse korrektioner, således at merudgifterne svarer til det aktuelle lovforslag.

I nedenstående oversigt er vist de skønnede ændringer i de samlede offentlige udgifter til boligstøtte, kontanthjælp i form af boligtillæg samt øget beboerbetaling i eksisterende § 68-bofællesskaber.

(mill. kr.)	1994	1995	1996	1997
Boligyldelse	15	16	18	19
Boligsikring	1	2	2	2
Kontanthjælp	-1	-1	-2	-2
Besparelser vedr. eksisterende § 68-bofællesskaber .	-14	-14	-14	-14
I alt	1	3	4	5

Udover de direkte virkninger af forslaget er der i arbejdsgruppens rapport omtalt visse indirekte virkninger. Arbejdsgruppens analyse tyder på, at den samlede indirekte virkning vil være offentlige besparelser. Det vil dog afhænge af beslutninger i den enkelte kommune og amtskommune, om en øget satsning på kollektive bofællesskaber vil medføre en reduktion i udgifterne eller en reduktion i eventuelle ventelister.

Det må formodes, at der ved gennemførelse af forslaget vil kunne opnås væsentlige besparelser vedrørende især udgifter til plejehjem og forsorghjem, som dog delvis vil blive modgået af merudgifter til hjemmehjælp, hjemmesygepleje og andre sociale og sundhedsmæssige støtteforanstaltninger til bofællesskabets beboere.

55+ -bofællesskaber

Forslaget vil indebære to effekter. For det første er der et mindre antal nuværende husstande med 3 eller flere personer over 55 år, der umiddelbart vil opfylde forslagets betingelser for at opnå den nye og højere boligstøtte til bofællesskaber. Ifølge lovmodellen er der i dag knap 2.500 husstande – hovedsagelig ejere – der består af 3 eller flere personer over 55 år. Kun knap 200 af disse husstande modtager boligstøtte. For denne gruppe vil der umiddelbart komme merudgifter til boligstøtte. Det skønnes med betydelig usikkerhed, at den årlige boligstøtte til disse husstande vil stige med i størrelsesordenen 2 mill. kr.

For det andet må det ventes, at lovforslaget vil motivere en række personer over 55 år, der i dag fortrinsvis bor alene, til at flytte sammen i bofællesskaber med 2 eller flere andre beboere. Det antages, at der næppe vil blive dannet mere end i størrelsesordenen 1.000 nye bofællesskaber i første omgang, dette vil svare til ca. 4.000 beboere. Eventuelt vil der blive tale om en vis forøgelse i bestanden i de følgende år.

Isoleret betragtet vil boligstøtteudgifterne til nydannede 55+-bofællesskaber givetvis blive lavere end den samlede hidtidige boligstøtte til fællesskabsbeboere.

De økonomiske konsekvenser for det offentlige som følge af de nyoprettede 55+-bofællesskaber må imidlertid beregnes ud fra en totalbetragtning, hvor der også tages hensyn til den boligstøtte, der alternativt var blevet udbetalt til de involverede boliger. Det skønnes med betydelig usikkerhed, at dannelsen af nye bofællesskaber efter en sådan totalbetragtning vil være nogenlunde udgiftsneutral mht. boligstøtten.

Beboerindskudslån

Det foreslås endvidere i lovforslaget, at beboere i bofællesskaber skal have samme mulighed for at få beboerindskudslån som beboere i andre boformer.

Der skønnes at ville ske en udvidelse af antallet, der vil kunne få beboerindskudslån svarende til omkring 75 pct. af beboerne i nyopførte bofællesskaber og omkring 25 pct. af beboerne i andre bofællesskaber. I 1994 forudsættes antallet af nye beboere i bofællesskaber til ca. 5.000. I 1995-1997 forudsættes den årlige tilvækst af nye beboere i bofællesskaber til ca. 2.000. Beboerindskuddet i de nyoprettede kollektive bofællesskaber er sat til ca. 7.700 kr. pr. boenhed. I de øvrige bofællesskaber, der kan få beboerindskudslån, er indskuddet sat til ca. 4.000 kr. pr. beboer.

Merudgiften til beboerindskudslån skønnes dermed til 7 mill. kr. i 1994, 4 mill. kr. i hvert af årene 1995 og 1996 samt 2 mill. kr. i 1997.

Nyopførte kollektive bofællesskaber efter forsøgsordningen

I lovforslaget iværksættes en forsøgsordning i årene 1994-1996, hvor der gives mulighed for nyopførelse af i alt 1.500 kollektive boenheder. Disse nyopførte kollektive boenheder vil blive benyttet af de ovenstående bofællesskaber for særlige grupper og 55+-bofællesskaberne. De nyopførte kollektive bofællesskaber bidrager således til dækning af det ovennævnte skøn over behovet for bofællesskaber.

Finansieringen af nyopførte kollektive bofællesskaber afhænger af, hvilken gruppe bofællesskabet er beregnet for. Anskaffelsessummen for særlige bofællesskaber finansieres på følgende måde:

Indekslån (IS35)	91 pct.
Egenkapital	7 pct.
Beboerindskud	2 pct.

Anskaffelsessummen for 55+-bofællesskaber finansieres således:

Indekslån (IS35)	80 pct.
Egenkapital	18 pct.
Beboerindskud	2 pct.

Der benyttes således samme type indeksslån som til andet støttet boligbyggeri.

Kommunen kan for begge bofællesskabstyper, og amtskommunen kan for særlige bofællesskaber vælge at yde grundkapital, svarende til halvdelen af egenkapitalen, dvs. henholdsvis 3,5 pct. og 9 pct. af anskaffelsessummen. Grundkapitalen ydes som et lån, der er rentefrit i hele løbetiden og afdragsfrit indtil 50 år efter bofællesskabets ibrugtagelse.

Der ydes statslig ydelsesstøtte til den del af ydelsen på indeksslånet, der ikke dækkes af den andel heraf, beboerne skal betale via huslejen. Beboerbetalinger pr. halvårlig termin fastsættes til 1,978 pct. af den indeksregulerede hovedstol for særlige bofællesskaber og 2,250 pct. for 55+-bofællesskaber. Hermed bliver beboerbetalinger pr. investeret krone den samme som i almenyttigt byggeri.

Det forudsættes, at den samlede kvote på 1.500 boenheder fordeles med 1/3 i hvert af årene 1994, 1995 og 1996.

Bofællesskabsprojekter, hvor kommunerne yder grundkapital, svarende til halvdelen af egenkapitalen, forudsættes at omfatte i alt 750 boenheder, der ligeledes forudsættes fordelt med 1/3 i hvert af de tre år, og som forudsættes fordelt ligeligt mellem de to bofællesskabstyper.

Bofællesskabsprojekter for særlige grupper, hvor amterne yder grundkapital, svarende til halvdelen af egenkapitalen, forudsættes at omfatte i alt 150 boenheder, der forudsættes fordelt med 1/3 i hvert af de tre år.

Som gældende for andet støttet boligbyggeri må anskaffelsesudgifterne ikke overstige et fastsat rammebeløb. Rammebeløbet for bofællesskaber vil udgøre det samme beløb pr. m² som for almenyttigt byggeri. Dog kan der som ved etablering af ældreboliger efter lov om boliger for ældre og personer med handicap ydes et tillæg til rammebeløbet ved installation af elevator. Tillægget ydes således som et beløb pr. etage, som elevatoren betjener. Elevatoren skal betjene mindst 2 bofællesskaber pr. etage.

Den gennemsnitlige anskaffelsessum pr. boenhed er derfor beregnet med udgangspunkt i den gennemsnitlige anskaffelsessum for en almenyttig bolig, der er benyttet i forbindelse med udarbejdelsen af finanslovsforslag for 1994. Det forudsættes, at gennemsnitsstørrelsen pr. boenhed bliver knap 40 m², og at der i enkelte tilfælde installeres elevator. På denne baggrund kan den gennemsnitlige anskaffelsessum pr. boenhed skønnes at ville udgøre 385.000 kr. (1994-priser).

Det antages således, at hovedparten af bofællesskaberne etableres som tæt/lavt byggeri, og at den gennemsnitlige anskaffelsessum ikke påvirkes af, om de etableres ved nybyggeri eller ombygning af eksisterende ejendomme.

Oversigt over offentlige udgifter til nyopførte bofællesskaber i årene 1994-1997 (1994-priser. Mill. kr.)

	1994	1995	1996	1997
Staten	0	1	4	8
Kommunerne	6	6	6	0
Amterne	1	1	1	0
I alt	7	8	11	8

I 1994 består udgifterne dels af kommunal grundkapital på halvdelen af egenkapitalen til 250 boenheder (1/3 af 750), fordelt på 125 boenheder i hver af de to bofællesskabstyper, og dels af amtskommunal grundkapital til 50 boenheder for særlige grupper (1/3 af 150). Først fra 1995, hvor de første indeksslån forudsættes optaget, får staten udgifter til ydelsesstøtte. Mens kommunernes udgifter falder bort i 1997, vil statens udgifter vokse frem til 1999, hvorefter de ved den forudsatte inflation langsomt vil aftage.

Udgifterne til grundkapital på ca. 7 mill. kr. om året i årene 1994-1996 neutraliseres ved at reducere det såkaldte omdrejningspunkt for støttet byggeri tilsvarende, jævnfør lovforslaget vedr. decentralisering af det støttede byggeri.

Ud over de ovenanførte udgifter vil der blive tale om udgifter for staten på indtil 1 mill. kr. til evaluering af forsøgsordningen.

Der påregnes ikke udgifter som følge af, at statsgarantien for den del af indeksslånet, der ligger ud over 65 pct. af anskaffelsessummen, udløses.

Samlet effekt

Alt i alt kan det konkluderes, at merudgifterne til de særlige bofællesskaber bliver ca. 1 mill. kr. Mer-

udgifterne til 55+-bofællesskaberne vil være ca. 2 mill. kr. til allerede eksisterende bofællesskaber, og de nyoprettede 55+-bofællesskaber vil være nogenlunde udgiftsneutrale. Merudgifterne til beboerindskudslån vil være ca. 7 mill. kr. i 1994, og merudgifterne til kollektive bofællesskaber efter forsøgsordningen vil ligeledes være ca. 7 mill. kr.

I nedenstående oversigt ses de samlede merudgifter af forslaget. Skønnet er som nævnt behæftet med betydelig usikkerhed.

Oversigt over de samlede merudgifter af lovforslaget

(mill. kr.)	1994	1995	1996	1997
Boligyldelse	16	17	19	20
- stat	12	13	14	15
- kommuner	4	4	5	5
Boligsikring	2	3	3	3
- stat	1	1	1	1
- kommuner	1	2	2	2
Beboerindskudslån	7	4	4	2
- stat	5	3	3	1
- kommuner	2	1	1	1
Grundkapital og ydelsesstøtte	7	8	11	8
- stat	0	1	4	8
- amter	1	1	1	0
- kommuner	6	6	6	0
Samlet merudgift på Boligministeriets område	32	32	37	33
- stat	18	18	22	25
- amt	1	1	1	0
- kommuner	13	13	14	8
Mindreudgifter på Socialministeriets område	-15	-15	-16	-16
- stat	-2	-2	-3	-3
- amter	-6	-6	-6	-6
- kommuner	-7	-7	-7	-7
Samlede merudgifter, det offentlige i alt .	17	17	21	17
- stat	16	16	19	22
- amter	-5	-5	-5	-6
- kommuner	6	6	7	1

Administrative konsekvenser

Forslaget forventes at medføre et vist administrativt merarbejde i kommunerne.

For de bofællesskaber, der etableres som led i forsøgsordningen, består kommunernes merarbejde i behandling af ansøgninger om offentlig støtte til byggeriet og i at føre tilsyn med driften.

For staten medfører forsøgsordningen et begrænset merarbejde til regelfastsættelse, kvoteadministration og evaluering af forsøgsordningen.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det foreslås, at både ejere og andelshavere i private andelsboligforeninger skal kunne få boligstøtte (boligsikring eller boligydelse), hvis de er mindst 55 år og bor i et kollektivt bofællesskab, medens boligstøtte til andre end lejere hidtil alene er ydet til pensionister. Det er derfor nødvendigt at indføje en bestemmelse herom under lovens almindelige betingelser i kapitel 1.

Til nr. 2

Efter den gældende § 3, stk. 1, fremgår det, at boligstøtte til lejere, der ikke er pensionister, kaldes boligsikring. Som anført under nr. 1 foreslås gruppen af boligsikringsmodtagere udvidet til at omfatte visse ejere og andelshavere (personer der er mindst 55 år og bor i kollektive bofællesskaber og ikke er pensionister).

Til nr. 3

Efter den gældende § 4, stk. 3, kan en pensionist, der optager lån efter lov om lån til betaling af ejendomsskatter og om ændring af ligningsloven, ikke samtidig modtage boligstøtte. Det foreslås, at den nye gruppe af ejere, der efter nærværende forslag får krav på boligstøtte, heller ikke skal kunne lade ejendomsskatter indefryse samtidig med, at de får boligstøtte. Den foreslåede ændrede affattelse indebærer, at ingen i et kollektivt bofællesskab etableret i en ejerbolig – det vil sige heller ikke eventuelle ikke-ejere – vil kunne få boligsstøtte, hvis ejeren optager lån efter lov om lån til betaling af ejendomsskatter og om ændring af ligningsloven.

Til nr. 4 og 7

Efter den gældende boligstøttelovs §§ 5 og 9 er det en basisbetingelse for at opnå ret til boligstøtte, at ansøgeren bebor en beboelseslejlighed, det vil sige en bolig med eget køkken. Som en undtagelse kan der ydes boligstøtte til boliger uden selvstændigt køkken etableret efter § 4 i lov om boliger for ældre og personer med handicap. En af hindringerne for,

at en bofællesskabsdeltager kan få boligstøtte, er netop dette krav om eget køkken. Det foreslås derfor, at dette basiskrav fraviges for deltagere i kollektive bofællesskaber.

Den foreslåede formulering af § 5, nr. 2, indebærer at en bofællesskabsbolig – ligesom de øvrige boliger, der ydes boligstøtte til – skal anvendes til helårsbeboelse.

Til nr. 5

§ 8, stk. 1, om opgørelse af husstandsindkomsten foreslås ændret som følge af ændringer i bistandslovens § 49 b.

Efter § 8, stk. 1, indgår bl.a. ydelser uden tilbagebetalingspligt efter bistandslovens kapitel 9 og ydelser efter denne lovs § 49 b, stk. 2, i husstandsindkomsten. Da ydelserne efter § 49 b, stk. 2, fra den 1. april 1993 er placeret i bistandslovens § 49 b, stk. 5, er det nødvendigt i boligstøttelovens § 8, stk. 1, at indføje en henvisning til bistandslovens § 49 b, stk. 5.

Endvidere er der i bistandsloven med virkning fra den 1. juli 1992 blevet indført et udligningstillæg, der kan udbetales til personer, som modtager ungdomsydelse. Dette udligningstillæg var indtil den 1. april 1993 en skattefri ydelse uden personfradragssreducerende virkning. Fra den 1. april 1993 blev bestemmelsen om udligningstillægget placeret i bistandslovens § 49 b, stk. 2, og tillægget blev samtidig omlagt til en skattefri ydelse med reduktion af personfradraget.

Det skønnes rimeligt, at dette udligningstillæg – på lige fod med de øvrige personfradragssreducerende ydelser efter bistandsloven – indgår i husstandsindkomsten efter boligstøtteloven, og derfor foreslås det at bibeholde henvisningen til bistandslovens § 49 b, stk. 2.

Til nr. 6

Som nævnt under bemærkningerne til nr. 5 indgår ydelser uden tilbagebetalingspligt efter bistandslovens kapitel 9 i den husstandsindkomst, der lægges til grund ved boligstøtteregningen. Efter § 8, stk. 8, kan der ved opgørelsen af husstandsindkomsten ses bort fra den hjælp, der vedrører faste udgifter og enkeltudgifter til flygtninge omfattet af boligstøttelovens kapitel 11. Da sådanne ydelser efter en ændring af bistandsloven nu ydes efter denne lovs kapitel 11, følger det allerede af boligstøttelovens § 8, stk. 1, at ydelserne ikke indgår i husstandsindkomsten ved boligstøtteberegningen. § 8, stk. 8, er herefter overflødig. Den eksisterende bestemmelse foreslås derfor ophævet.

Som ny § 8, stk. 8, foreslås en bestemmelse om opgørelse af husstandsindkomsten for beboere i kollektive bofællesskaber.

Efter den gældende boligstøttelov foretages beregningen af boligstøtte på grundlag af summen af de enkelte husstandsmedlemmers indkomst – det vil sige husstandsindkomsten omfatter både ansøgerens og eventuelle husstandsmedlemmers indkomst.

For personer omfattet af forslaget kapitel 4 a (om boligstøtte til deltagere i kollektive bofællesskaber) foreslås, at støtten ydes på grundlag af den enkelte bofællesskabsdeltagers indkomst. Husstandsindkomsten for bofællesskabsdeltagere defineres som den enkelte ansøgers (bofællesskabsdeltagers) indkomst opgjort efter de almindelige regler i § 8, stk. 1-7. Dette indkomstbegreb foreslås at skulle gælde alle deltagerne (bortset fra børn, jf. nr. 8) i et bofællesskab, hvad enten der er tale om en anvist person med et socialt betinget behov for at bo i bofællesskab, en person på 55 år eller derover eller en nærtstående person.

Hvis en bofællesskabsdeltager bor sammen med sit barn, foreslås det dog at opgøre husstandsindkomsten som en samlet husstandsindkomst for bofællesskabsdeltageren og barnet. Hvis begge forældre bor i bofællesskabet, kan forældrene vælge, til hvilken af forældrenes indkomst et barn skal medregnes.

Til nr. 8

Da forslaget om boligstøtte til deltagere i kollektive bofællesskaber på flere måder bryder grundlæggende med de almindelige principper i boligstøtteloven, findes det hensigtsmæssigt at samle de nødvendige særregler i et kapitel for sig – kapitel 4 a om boligstøtte til deltagere i kollektive bofællesskaber.

Herudover vil boligstøtte til bofællesskabsdeltagere som anden boligstøtte, der ydes efter boligstøtteloven, være omfattet af lovens almindelige bestemmelser om ansøgning, omberegning, klage m.v.

Ad § 24 a

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger, er formålet med nærværende forslag at fjerne hindringer i boliglovgivningen for at stimulere en boform, der er baseret på bofællesskabstanken. Lovforslaget omfatter som ligeledes anført i de almindelige bemærkninger 2 typer af kollektive bofællesskaber, nemlig de *særlige bofællesskaber* for personer med særlige sociale behov og *55+-bofællesskaber* for personer på 55 år og derover. I begge typer bofællesskab kan der tillige bo nære pårørende.

Det foreslås således, at følgende personer skal være omfattet af de foreslåede særlige regler om boligstøtte:

- 1) Personer, der har et socialt betinget behov for at bo i et kollektivt bofællesskab, og som af kommunalbestyrelsen, amtsrådet, et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri eller en privat organisation, anvises bolig i et kollektivt bofællesskab.
- 2) Nærtstående til personer med særlige sociale behov, jf. nr. 1, der samtidig som lejere anvises bolig i bofællesskabet.
- 3) Personer, der er fyldt 55 år, og bor i et kollektivt bofællesskab.
- 4) Nærtstående til personer omfattet af nr. 3, der sammen med sådanne bor i et kollektivt bofællesskab.

De *særlige bofællesskaber* kan oprettes i almennyttige boliger, ungdomsboliger samt privat og offentligt ejede, herunder byfornyede udlejningsboliger, og initiativ til oprettelse af sådanne bofællesskaber kan tages af en kommune, en amtskommune, et almennyttigt boligselskab eller en privat organisation. Kommunen, amtskommunen, amtsselskabet eller organisationen vil kunne fungere som forretningsfører for bofællesskabet. Forretningsføreren kan enten eje boligen, hvori bofællesskabet oprettes, således at forretningsføreren står som udlejer og beboerne som lejere, eller forretningsføreren kan være lejer og derved over for beboerne fungere som fremlejer, hvorved beboerne i bofællesskabet får status som fremlejetagere. I det almennyttige byggeri kan dog alene en kommune, en amtskommune eller et almennyttigt boligselskab/forretningsførerselskab være forretningsfører. Det indebærer, at udlejning fra boligselskabet til kommunen sker uden for ventelistesystemet, og at der ses bort fra den gældende fortrinsret til store lejligheder for børnefamilier.

Det er en forudsætning for at få en bolig i et særligt bofællesskab, at man *anvises* hertil af en kommune, en amtskommune, et almennyttigt selskab eller en privat organisation, og det forudsættes, at anvisningen sker i samarbejde med beboerne. Alle typer af private organisationer, herunder selskaber, fonde og foreninger, kan efter forslaget etablere bofællesskaber og foretage anvisning hertil, men det vil formentlig først og fremmest være foreninger med almennyttigt formål, f.eks. kirkelige organisationer og sygdomsbekæmpende foreninger, der vil være interesseret i de muligheder, de foreslåede regler indebærer. Hvis en sådan organisation skønner, at en person har et særligt behov for at bo i bofællesskab, kan organisationen anviser den pågældende person til et

bofællesskab med den virkning, at den pågældende som udgangspunkt er berettiget til boligstøtte.

Ved en boligstøtteansøgning må kommunen som udgangspunkt lægge den anvisendes vurdering af det sociale behov til grund. Det er dog kommunen, der endeligt afgør, om betingelserne for at få boligstøtte efter de særlige regler er opfyldt. En kommune vil således kunne afvise at yde boligstøtte, hvis den uanset anvisning til et særligt bofællesskab ikke finder, at boligstøtteansøgeren har et socialt betinget behov for at bo i et bofællesskab. Hvis kommunen skønner, at denne betingelse ikke er opfyldt, og den pågældende alligevel flytter ind i bofællesskabet/bliver boende, bevirker det, at ingen i bofællesskabet kan få boligstøtte efter de gunstigere bofællesskabsregler, idet en grundlæggende betingelse for at tildele boligstøtte efter disse regler er, at alle deltagerne har et særligt behov for at bo i bofællesskab (eller en nærtstående person), jf. bemærkningerne til § 24 b.

Det kan derfor være hensigtsmæssigt, at der etableres et vist samarbejde mellem de involverede organisationer og de almenyttige selskaber på den ene side og kommunen på den anden.

Det vil bero på en konkret vurdering, om en person kan siges at have et særligt behov for at bo i bofællesskab. Det forudsættes imidlertid, at der er tale om personer, der kan klare sig i eget hjem (det vil sige i bofællesskabet) med støtte fra det sociale netværk, som bofællesskabet udgør, sammen med de almindelige støtteforanstaltninger fra det offentlige social- og sundhedsvæsen, f.eks. hjemmehjælp. Som eksempler på sådanne persongrupper kan nævnes hjemløse, ældre og personer med handicap, personer med psykiske lidelser, senil demente og flygtninge i integrationsfasen, ligesom en del førtidspensionister formentlig vil kunne få glæde af de foreslåede ændrede regler.

55+-bofællesskaberne kan principielt indrettes i alle boligtyper, herunder ejerboliger og andelsboliger, og de enkelte bofællesskabsdeltagere kan have forskellig status. Det er således muligt at oprette 55+-bofællesskaber, f.eks. hvor alle beboere er lejere, hvor alle er ejere, eller hvor én person ejer boligen, medens de øvrige personer bor til leje.

I begge typer bofællesskaber kan der foruden de egentlige målgrupper bo nærtstående personer til denne personkreds; ved nærtstående forstås børn, søskende, ægtefælle, samlever og andre med en nær tilknytning til personen med det særlige behov eller personen på mindst 55 år. Der kan således ikke stilles krav om et slægtsskabsforhold.

Sådanne nærtstående personer vil have krav på boligstøtte efter samme regler som de personer, de

»hører sammen med«. Børn under 23 år betragtes dog ikke som selvstændige støtteberettigede personer. Bor en bofællesskabsdeltager sammen med et barn eller flere børn, ydes i stedet støtte til en højere boligudgift og med et højere maksimumsbeløb, jf. forslagens § 24 d, stk. 2 og § 24 e, stk. 3.

Endelig foreslås det præciseret, at der ikke kan udbetales boligstøtte efter kap. 4 (om beregning af boligstøtte) eller kapitel 5 (om sanerings-, byfornyelses- og forbedringsboligsikring) til en husstand, hvor et eller flere husstandsmedlemmer modtager støtte efter denne bestemmelse.

Ad § 24 b

For at afgrænse størrelsen af de omhandlede kollektive bofællesskaber foreslås, at hvert bofællesskab skal bestå af mindst 3 personer, der alle har et særligt behov for at bo i bofællesskab, eller alle er mindst 55 år. Dog foreslås, at der skal kunne ydes boligstøtte (efter de særlige bofællesskabsregler) i en periode på op til 3 måneder, hvis antallet af beboere med særligt behov for at bo i bofællesskab eller antallet af personer på mindst 55 år falder til under 3 i forbindelse med fraflytning eller dødsfald. Ved en sådan ordning undgås, at fraflytning og dødsfald kommer til at betyde en økonomisk belastning for de resterende beboere.

Herudover foreslås, at den fælles bolig skal have mindst et beboelsesrum mere end antallet af beboere.

Der foreslås ingen øvre grænse for størrelsen af bofællesskaberne, men en forudsætning for at få boligstøtte efter de særlige regler for bofællesskaber er, at alle beboerne enten tilhører den i § 24 a, stk. 1, nr. 1 eller 2, nævnte personkreds eller den i § 24 a, stk. 1, nr. 3 eller 4, nævnte personkreds. Hvis der således i et 55+-bofællesskab flytter en person ind, som ikke er fyldt 55 år eller ikke er en nærtstående person til en af de mindst 55-årige, vil ingen i bofællesskabet kunne få boligstøtte efter bofællesskabsreglerne. I så tilfælde skal støtten beregnes efter lovens almindelige regler – det vil sige på grundlag af summen af de enkelte beboeres indkomst og efter de almindelige arealgrænser og maksimumsbeløb for årlig boligudgift og årlig leje.

Endelig foreslås, at der ikke skal kunne ydes boligstøtte til lejere i bofællesskaber, der etableres i tidligere institutioner efter bistandsloven, f.eks. plejehjem, medmindre der er foretaget en gennemgribende ombygning, der har medført, at boligerne er blevet væsentligt bedre egnede til bofællesskaber for personer med særlige sociale behov.

Ad § 24 c

Bestemmelsen regulerer, hvordan bofællesskabets boligudgift skal gøres op i de forskellige boligtyper, og hvilken boligudgift der skal lægges til grund for udmålingen af støtten til hver enkelt bofællesskabsdeltager.

Hvis der er tale om en lejebolig, opgøres den samlede boligudgift ved boligstøtteberegningen som for sædvanlige lejeboliger til andre end bofællesskaber efter §§ 10 og 11. Tilsvarende opgøres den samlede boligudgift efter § 16, jf. §§ 10 og 11, hvis der er tale om en privat andelsbolig. Denne samlede boligudgift foreslås anvendt, uanset om ikke alle måtte være medandelshavere. På samme måde opgøres boligudgiften i ejerboliger efter § 17, som for ejerboliger i øvrigt, uanset om ikke alle måtte være ejere.

Det bemærkes i denne forbindelse, at kommunens boligstøttekontor med hjemmel i § 41, stk. 3, kan forlange, at ejeren af en bolig, hvortil der søges boligstøtte, oplyser den samlede boligudgift til kommunen.

Det foreslås at beregne støtten på grundlag af den enkelte beboers faktiske andel af den samlede boligudgift i alle typer bofællesskaber – det vil sige, uanset om alle er ejere, andelshavere eller lejere, og uanset om bofællesskabet består af både ejere/andelshavere og lejere. At støtten skal udmåles efter den faktiske boligudgift betyder, at boligstøttekontoret må lægge beboernes indbyrdes aftale om fordelingen af den samlede boligudgift til grund.

Dog foreslås, at lovens §§ 11 og 15 også skal finde anvendelse med hensyn til den enkelte bofællesskabsdeltagers faktiske andel af den samlede boligudgift. Kommunen får hermed mulighed for at lægge en lavere leje end den aftalte til grund, hvis et bofællesskab f.eks. har aftalt, at en deltager betaler en uforholdsmæssig høj leje for et lille værelse. Kommunen får endvidere mulighed for at nedsætte den udmålte støtte og for helt at nægte støtte, hvis f.eks. den aftalte leje overstiger halvdelen af den pågældendes indkomst.

Ad § 24 d

På samme måde som efter de almindelige regler foreslås der grænser for, til hvor stort et areal hver enkelt beboer skal kunne få boligstøtte.

Det foreslås at sætte grænsen til 40 m²; denne grænse ligger lidt over det areal, der efter de gældende regler (for nye støttemodtagere) ydes støtte til pr. person for en husstand bestående af 3 personer. Hvis boligudgiften for en bofællesskabsdeltager overstiger den forholdsmæssige andel af den samlede bo-

ligudgift for 40 m², medregnes således kun m²-lejen for 40 m².

Er en bofællesskabsdeltager stærkt bevægelseshæmmet, og er boligen (det vil sige hele bofællesskabsboligen) egnet herfor, foreslås, at man i stedet medregner den forholdsmæssige andel af boligudgiften for 50 m².

Som nævnt i bemærkningerne til § 24 a betragtes børn af bofællesskabsdeltagere ikke som selvstændige støtteberettigede personer. Det foreslås i stedet at forhøje arealgrænsen i denne situation med 10 m²; dette foreslås at skulle gælde, uanset om der er et barn eller flere børn. Hvis begge forældre bor i bofællesskabet, kan de vælge, i hvis boligudgift barnet skal indgå.

Det bemærkes, at arealgrænsen ikke forhøjes med 2 x 10 m², hvis en stærkt bevægelseshæmmet bofællesskabsdeltager bor sammen med sit barn, men kun med 10 m².

Der må ligeledes fastsættes et maksimumsbeløb for den årlige boligudgift pr. person. Dette foreslås fastsat til 15.300 kr. svarende til det i 1991 gældende maksimumsbeløb for husstande uden børn (45.900 kr.) delt med 3. At der tages udgangspunkt i 1991-maksimumsbeløbet hænger sammen med, at de i loven angivne satser og grænsebeløb er de i 1991 gældende.

Er bofællesskabsbeboeren stærkt bevægelseshæmmet, og er hele bofællesskabsboligen egnet herfor, foreslås at forhøje den maksimale boligudgift med 100 pct. Ligeledes foreslås en 100 pct. – forhøjelse af beløbet på 15.300 kr., hvis en bofællesskabsdeltager bor sammen med sit barn/sine børn.

Bor begge forældre i bofællesskabet, kan de vælge, hvis boligudgift der skal forhøjes.

Som foreslået vedrørende forhøjelsen af arealgrænsen og svarende til den gældende § 14 foreslås, at en stærkt bevægelseshæmmet bofællesskabsdeltager med et barn kun kan få forhøjet den maksimale boligudgift med 100 pct.

Ad § 24 e

I bestemmelsen foreslås, at boligydelse (det vil sige boligstøtte til pensionister) til bofællesskabsdeltagere beregnes efter den almindelige regel i § 21, hvorefter pensionisten selv skal betale 10 pct. af husstandsindkomsten op til en vis grænse (grænsebeløbet) og 20 pct. af indkomsten over denne grænse; boligydelsen beregnes herefter som forskellen mellem 90 pct. af den årlige boligudgift og grænsebeløbet.

Ligeledes foreslås, at boligsikring (boligstøtte til ikke-pensionister) til bofællesskabsdeltagere beregnes efter reglerne i § 22, stk. 1 og 2, hvorefter grænse-

beløbet udgør 15 pct. af indkomsten op til en vis grænse og 25 pct. af indkomsten over denne grænse; boligsikringen beregnes som 75 pct. af forskellen mellem den årlige boligudgift og grænsebeløbet. For »almindelige« boligsikringsmodtagere uden børn kan støtten ikke overstige 15 pct. af indkomsten. Denne regel foreslås ikke at skulle gælde i denne forbindelse.

Herudover foreslås et årligt maksimalt støttebeløb på 8.068 kr. svarende til 1/3 af det i 1991 gældende maksimumsbeløb på 24.204 kr. De 8.068 kr. foreslås forhøjet, hvis ansøgeren er stærkt bevægelseshæmmet eller har børn, på samme måde som den årlige boligudgift. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 24 d.

Endelig foreslås, at støtten til bofællesskabsdeltagere - som efter de almindelige regler - skal beregnes til et årligt kronebeløb, der er deleligt med 12.

Ad § 24 f

Der foreslås her sikret den fornødne hjemmel til, at kommunerne og amtskommunerne kan tilvejebringe boliger med henblik på etablering af bofællesskaber for deltagere med særlige sociale behov. Dette kan de gøre ved at indrette bofællesskaberne i egne ejendomme eller ved at købe og leje ejendomme (både privatejede og almennyttige - i almennyttig sammenhæng kan der dog kun være tale om leje) til formålet. Endelig kan de vælge at tilvejebringe bofællesskaberne ved nybyggeri.

Der foreslås endvidere indført hjemmel til, at kommunen og amtskommunen kan dække de lejetaf, der eventuelt opstår i forbindelse med selve etableringen af særlige bofællesskaber i det private og almennyttige udlejningsbyggeri. Hjemmelen dækker den situation, hvor kommunen eller amtskommunen er forretningsfører, og hvor ikke alle fremlejerforholdene er på plads på det tidspunkt, hvor lejeforholdet mellem ejeren/boligselskabet og kommunen eller amtskommunen påbegyndes.

Endelig foreslås der indført en hjemmel til, at kommunen eller amtskommunen kan afholde boligudgiften for de (formentlig korte) perioder, hvor en plads i et særligt bofællesskab står ledig efter en fraflytning, og indtil en ny beboer flytter ind. Denne bestemmelse dækker både privat og almennyttigt byggeri.

Ad § 24 g

Det foreslås, at boligstøtte til personer i bofællesskaber, hvor alle er lejere, ydes som rent tilskud.

I alle andre bofællesskaber foreslås, at støtten ydes med 50 pct. som tilskud og 50 pct. som lån.

Denne model, som er enkel at administrere, indebærer i blandede bofællesskaber en ligestilling af ejere/andelshavere og lejere. Der foreslås som efter de gældende regler for andelshavere ingen regler om sikkerhed i ejendommen for de ydede lån, jf. nr. 9, da dette ville være problematisk i de situationer, hvor kun nogle beboere er ejere, og hvor ejerne dermed ville komme til at hæfte med ejendommen også for de øvrige beboeres lån.

Endelig foreslås, at de gældende regler om mindstestørrelsen af de beløb, der kan udbetales om året, og de gældende særregler i kapitel 7 om boligydelse i form af lån også finder anvendelse for støttemodtagere i bofællesskaber.

Til nr. 9

Ved den foreslåede tilføjelse præciseres, at der uanset den foreslåede ændring af lovens § 9 fortsat alene kan ydes byfornylsesboligstøtte til lejligheder (og altså ikke til enkeltværelser).

Til nr. 10

Der kan efter de gældende regler ikke samtidig udbetales både almindelig boligstøtte og byfornylsesstøtte til en husstand. Beboere i et bofællesskab efter kapitel 4 a kan i fællesskab - som andre husstande (herunder hidtidige kollektiver) - få byfornylsesboligstøtte, hvis de får anvist en erstatningsbolig i forbindelse med byfornyelse eller selv skaffer sig en sådan, eller hvis de får en lejeforhøjelse som følge af, at deres lejlighed forbedres ved byfornyelsen. Det foreslås udtrykkeligt fastslået i reglerne om byfornylsesboligstøtte, at beboere i et sådant bofællesskab efter kapitel 4 a ikke samtidig kan få byfornylsesboligstøtte, hvis en eller flere af bofællesskabsdeltagerne får udbetalt boligstøtte efter kapitel 4 a, jf. også den foreslåede § 24 a, stk. 3.

Til nr. 11

Det fremgår af den foreslåede formulering af § 36 om betingelserne for udbetaling af lån, at lån til beboere i bofællesskaber ydes uden sikkerhed i ejendommen.

Den ændrede affattelse indebærer i øvrigt ingen ændring af den gældende retstilstand. Herefter skal alle låntagere underskrive en gældserklæring, hvorefter de hæfter personligt for lånet. For ejere (bortset fra ejere i bofællesskaber) gælder endvidere, at boligydelseslån skal have sikkerhed i ejendommen.

Til nr. 12-15

Da også ikke-pensionister efter den foreslåede § 24 g, stk. 2, kan få boligstøtte som lån, foreslås i den

F. t. l. vedr. individuel boligstøtte m.m.

gældende § 39 (om hvornår boligydelseslån forfalder) at ændre »pensionisten« til »låntageren«.

Herudover foreslås i § 39 at indføje en bestemmelse om, at lån ydet efter § 24 g, stk. 2, ikke forfalder ved ejerskifte eller ved overdragelse af andelsbeviset, hvis låntageren bliver boende i bofællesskabet.

Til nr. 16

Efter § 40, stk. 3, kan de støttemodtagere, som får beregnet støtten som lån og tilskud, nøjes med at modtage tilskuddelen. Bestemmelsen foreslås udvidet med den nye lånemodtagerkreds i § 24 g.

Til nr. 17

Det fremgår af forslagens § 3, nr. 5, at lov om boligbyggeri foreslås ændret, således at private organisationer i en forsøgsperiode kan etablere særlige bofællesskaber og 55+-bofællesskaber med offentlig støtte.

Ved den foreslåede ændring af bestemmelsen sikres hjemmel til, at personer i kollektive bofællesskaber finansieret efter lov om boligbyggeri kap. 12 a, kan opnå lån til betaling af beboerindskud, såfremt betingelserne herfor er opfyldt. Der henvises til bemærkningerne nedenfor til nr. 20.

Der er herefter hjemmel til at yde lån til betaling af beboerindskud til personer, der bor i kollektive bofællesskaber i lejligheder og enkeltværelser i nyere almennyttigt byggeri, jf. kap. 2 i lov om boligbyggeri, i ejendomme der tilhører almennyttige institutioner omfattet af tidligere gældende boligbyggerilovgivning med beboerfinansiering og til boliger finansieret efter forsøgsordningen i lov om boligbyggeri kap. 12 a.

Til nr. 18

Forslaget er en konsekvens af en ændring af ældreboligloven (lov nr. 206 af 28. april 1993).

Til nr. 19

Efter den indtil udgangen af 1992 gældende boligstøttelovs § 48, 3. og 4. pkt., kunne beboerindskudslån afslås, hvis kommunen kunne afslå at yde bolig sikring på grund af for høj leje i forhold til indtægten, eller hvis låneansøgeren ikke havde afviklet et tidligere beboerindskudslån. Nu fremgår det af den gældende lovs § 55, stk. 2, at lån ikke kan ydes under disse omstændigheder. Den ændrede formulering kan utilsigtet opfattes som en stramning af kommunernes valgmulighed med hensyn til ydelse af beboerindskudslån i disse tilfælde.

Bestemmelsens formulering foreslås derfor æn-

dret, så den kommer til at svare til den tidligere bestemmelse.

Til nr. 20

Det foreslås, at lån til betaling af beboerindskud kan ydes til tre eller flere personer, der bebor en bolig i et kollektivt bofællesskab som nævnt i § 54, stk. 1, eller § 54, stk. 2, nr. 2.

Ret til efter ansøgning at opnå lån til betaling af beboerindskud til kollektive bofællesskaber, har herefter boligtagere, hvis husstandsindkomst på indflytningstidspunktet ikke overstiger et beløb svarende til den pension, som tilkommer en enlig pensionist i medfør af § 49, stk. 1, nr. 1 og 3, i lov om social pension med tillæg af 5 pct. Denne indkomstgrænse svarer til den i loven gældende indkomstgrænse for boligtagere i enkeltværelser.

Den husstandsindkomst, som skal sammenlignes med den i loven fastsatte indkomstgrænse for det pågældende år, opgøres på årsbasis enten på grundlag af en indkomstopgørelse efter lovens hovedregel, jf. lovens § 8, stk. 8, jf. § 8, stk. 1-7, eller på grundlag af en forventet fremtidig indkomst, jf. lovens § 8, stk. 8, jf. § 8, stk. 7.

Det er således den enkelte bofællesskabsdeltagers indkomstforhold, der er afgørende for retten til at opnå lån til betaling af beboerindskud.

Hvis nogle bofællesskabsdeltageres indkomst ligger over indkomstgrænsen, ydes der lån til de øvrige, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.

Ved forslagens § 3, nr. 2, foreslås, at kommunalbestyrelsen eller amtsrådet efter aftale med et boligselskab kan etablere særlige bofællesskaber ved leje af almennyttige boliger, som herefter fremlejes til deltagerne i et kollektivt bofællesskab.

Betaling af beboerindskud sker i så fald mellem kommune eller amtskommune og boligselskab. Kommunalbestyrelsen eller amtsrådet indgår aftale med deltagerne i det særlige bofællesskab efter reglerne i lov om leje (fremleje) og vil herefter kunne opkræve depositum i overensstemmelse med lejelovgivningens regler herom. Depositum m.v. er ikke omfattet af lovens kap. 10 om lån til betaling af beboerindskud. Det foreslås derfor ved stk. 2, at hvor kommunalbestyrelsen eller amtsrådet fremlejer en almennyttig bolig som nævnt i § 54, stk. 1, til personer i et særligt bofællesskab, kan der ydes lån til betaling af beboerindskud til den størrelsesmæssige andel af depositum m.v., som er indbetalt som beboerindskud til boligselskabet.

Det foreslås ved stk. 3, at beboerindskud ydes til en ligelig andel af det samlede beboerindskud til de personer, der opfylder betingelserne i forslagens § 24 a. Personafgrænsningen svarer herefter til den per-

sonkreds, der er omfattet af de særlige regler om løbende boligstøtteydelse, jf. forslaget kap. 4 a. Der kan ydes lån til en ligelig fordeling af det samlede beboerindskud, uanset om der indbyrdes mellem fællesskabets deltagere måtte være aftalt en anden intern fordeling.

Ved stk. 4 foreslås som betingelse for udbetaling af beboerindskudslån, at det kollektive bofællesskab skal bestå af mindst 3 personer, der alle har et behov for at bo i bofællesskab, eller alle er mindst 55 år. Herudover skal den fælles bolig have mindst et beboelsesrum mere end antallet af beboere. Bestemmelsen er herefter i overensstemmelse med de betingelser, der gælder for udbetaling af boligstøtte i form af boligsikring eller boligydelse, jf. forslaget § 24 b.

Til nr. 21

Det foreslås ved bestemmelsen præciseret, at lån til betaling af beboerindskud til personer i kollektive bofællesskaber forrentes og tilbagebetales i overensstemmelse med de vilkår, der gælder for beboerindskudslån ydet til beboere i enkeltværelser.

Til nr. 22

Bestemmelsen, der vedrører de såkaldte frivillige lån, foreslås udvidet til at omfatte boliger etableret i medfør af lov om boligbyggeri kapitel 12 a.

Til nr. 23

Det foreslås i § 67 om lån til forudbetaling af leje, indskud og depositum til flytning i det private udlejningsbyggeri at indføje en henvisning til § 66, således at det præciseres, at § 67 med hensyn til vilkår ganske svarer til den tidligere lovs § 57 c.

Til nr. 24 og 25

Det foreslås, at de i § 24 d, stk. 2, og § 24 e, stk. 3, nævnte maksimumsbeløb for den årlige boligudgift og den årlige boligstøtte skal reguleres og afrundes på samme måde som de øvrige satser i loven.

Til nr. 26

Efter den gældende § 76, stk. 1, kan det aftales, at opholdskommunen får sin nettoudgift til boligstøtte refunderet af en tidligere opholdskommune, såfremt der i medfør af lov om boliger for ældre og personer med handicap sker anvisning af en ældrebolig til ældre eller personer med handicap.

Det foreslås at lade samme ordning gælde i tilfælde, hvor kommunen anviser til en ældreegnet almennyttig bolig i medfør af lov om boligbyggeri, en ældreegnet byfornyet bolig i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring, eller hvor en bofællesskabs-

deltager med et særligt socialt behov af kommunen, amtskommunen, et almennyttigt boligselskab eller en privat organisation anvises bolig i et kollektivt bofællesskab.

Til nr. 27

Den foreslåede ændrede affattelse af § 76, stk. 2, hvorefter en aftale om mellemkommunal refusion ophører, når den ældre eller personen med handicap ikke længere bebor den anviste ældrebolig, er udvidet til at omfatte alle de i stk. 1 nævnte aftaler, men indebærer i øvrigt ikke nogen realitetsændring.

Til § 2

Til nr. 1

I den gældende § 3, stk. 4, foreslås bemyndigelsen til at fastsætte normer med henblik på at gøre lejligheder egnede for ældre og personer med handicap udvidet til også at omfatte andre personer med særlige sociale behov, der ikke allerede måtte være omfattet, og som har et særligt behov for at bo i bofællesskab.

Ved personer med særlige sociale behov forstås bl.a. hjemløse, personer med psykiske lidelser, senil demente og flytninge i integrationsfasen.

Til nr. 2

Efter den gældende § 3, stk. 5, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at ældre og personer med handicap har fortrinsret til lejligheder, i hvilke der er udført foranstaltninger efter § 3, stk. 4. Fortrinsretten tilsidesætter ikke rettigheder, som tidligere beboere har til at vende tilbage til ejendommen.

Bestemmelsen vedrører såvel privat ejede som kommunalt ejede ejendomme – inkl. de såkaldte »råde-over ejendomme«, dvs. ejendomme, som kommunalbestyrelsen har overtaget eller erhvervet ved aftale i forbindelse med gennemførelsen af en byfornyelsesbeslutning.

Som konsekvens af den foreslåede udvidelse af § 3, stk. 4, foreslås § 3, stk. 5, og § 14, stk. 3, ligeledes udvidet til at omfatte andre boligsøgende med særlige sociale behov. Herved vil der være fortrinsret for de omhandlede særlige grupper, hvis der er udført særlige foranstaltninger, for at gøre boligerne egnede til bofællesskaber. De tidligere beboeres ret til at vende tilbage til ejendommen foreslås ikke ændret.

Til nr. 3

Efter den gældende § 14, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen – i modsætning til efter § 3, stk. 5 – beslutte at ophæve eller begrænse tidligere beboeres fortrins-

ret efter § 14, stk. 2, til at vende tilbage til ejendommen. Dette gælder dog kun for så vidt angår de lejligheder, der er gjort egnede for ældre og personer med handicap ved etablering af elevator eller tilkørselsrampe samt en hensigtsmæssig planudformning af lejlighederne. I lejligheder, der kun i mindre grad er gjort ældre- og handicapegnede, kan fortrinsretten for tidligere beboere ikke begrænses.

Bestemmelsen vedrører alene de såkaldte »råde-over ejendomme«.

Ligeledes som konsekvens af den foreslåede udvidelse af § 3, stk. 4, foreslås § 14, stk. 3, også udvidet til at omfatte de lejligheder, som ved omfattende ændringer i planudformningen – eksempelvis ved sammenlægning af lejligheder til større boligenheder – er gjort egnede for bofællesskaber.

Efter forslaget bevarer de tidligere beboere deres fortrinsret, hvis ejendommen eller boligen kan indrettes til bofællesskab, uden at der skal udføres mere omfattende ændringer.

Til nr. 4

Det foreslås med bestemmelsen, at en primærkommune eller en amtskommune i lighed med visse institutioner og fonde kan indtræde som permanent andelshaver vedrørende de boliger, som gennem byfornyelse er gjort bofællesskabsegnede med henblik på videre udlejning til særlige bofællesskabsgrupper – personer med særlige sociale behov.

De gældende bestemmelser giver en kommune mulighed for midlertidigt at indtræde som andelshaver forudsat, at foreningen samtykker i dette. Ifølge forslaget kræves der ikke ved etablering af disse særlige bofællesskaber samtykke fra foreningen. Dette gælder heller ikke den situation, hvor det er et amtsråd, der indtræder som andelshaver.

Til nr. 5

Med forslaget åbnes der mulighed for, at andre institutioner på samme vilkår, som nævnt i bemærkningerne til forslagens nr. 4, kan indtræde som andelshaver – med boligministerens samtykke.

Til nr. 6

Efter den gældende § 14, stk. 4, skal kommunalbestyrelsen tilbyde lejerne i »råde over-ejendommene« at overtage ejendommen på andelsbasis. Dette tilbud fremsættes efter ejendommens ombygning over for samtlige lejere.

Det foreslås, at der – særligt under hensyntagen til det sociale behov og størrelsen af den offentlige investering i ejendommen – indsættes en undtagelse for så vidt angår personer med særlige sociale behov, således at disse ikke kan overtage lejligheden på pri-

vat andelsbasis. Adgangen til at overtage på almennyttig andelsbasis foreslås ikke fraveget. Herved bevarer boligerne deres status som udlejningslejligheder, hvorover kommunen i et vist omfang kan disponere (visitere) til fordel for den særlige boligsøgende gruppe.

Med forslaget går hensynet til de omhandlede gruppers boligbehov og til størrelsen af den offentlige investering således forud for retten til for disse grupper at få tilbudt ejendommen på andelsbasis.

Hensynet til personer med særlige sociale behov antages at måtte gå forud for de øvrige lejere, der inden disse flytter ind i ejendommen, forudsættes at være bekendt med de særlige forhold, der gør sig gældende for den pågældende ejendom.

Til nr. 7

Efter den gældende § 42, stk. 5, skal lejligheder, hvorfra lejeren er blevet opsagt efter § 36, eller som bliver ledige, fordi lejeren som følge af en lejeforhøjelse benytter sig af retten til at få anvist en erstatningsbolig, jf. § 38, stk. 1, 2. pkt., ved første udlejning efter at være blevet forbedret, anvendes som erstatningsboliger.

Byfornyelsesforsøg med henblik på indretning af boliger for unge under uddannelse m.v. er undtaget fra bestemmelsen.

Det foreslås, at undtagelsen udvides til også at omfatte de lejligheder, som er gjort egnede for ældre og personer med handicap, samt for andre personer med særlige sociale behov, jf. den foreslåede § 3, stk. 4.

Til § 3

Til nr. 1

Boliger, der efter forslaget kan udlejes af selskabet til kommunen eller amtskommunen til etablering af særlige bofællesskaber, udlejes udenfor ventelistesystemet på samme måde, som det er tilfældet for de lejligheder, der stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen efter § 14, stk. 2 og 3, og de lejligheder, der udlejes af selskaberne efter reglerne i stk. 4. Også selskabets egen udlejning til bofællesskaber vil ske uden om ventelisterne.

Til nr. 2

Efter de gældende regler sker udlejning af almennyttige boliger direkte til den enkelte boligtager.

Det foreslås, at der gives mulighed for, at kommunalbestyrelsen eller amtsrådet efter aftale med boligselskabet kan etablere særlige bofællesskaber for lejere med særligt støttebehov ved leje af almennytti-

ge boliger, som herefter fremlejes til deltagerne i bofællesskabet.

Afregning af husleje, istandsættelsesudgifter ved fraflytning m.v. sker i så fald mellem kommune eller amtskommune og boligselskab. Kommunalbestyrelsen eller amtsrådet indgår aftale med deltagerne i bofællesskabet efter reglerne i lov om leje (om fremleje).

Det er dog fundet rimeligt, at beboerne i disse bofællesskaber ligestilles med øvrige almennyttige lejere med hensyn til muligheden for at indgå i de beoerdemokratiske beslutningsprocesser i den pågældende afdeling.

Det er derfor foreslået, at de til lejligheden knyttede rettigheder overlades til bofællesskabet. Det overlades til bofællesskabets afgørelse at beslutte, hvordan man i praksis vil udøve sin stemmeret i forbindelse med de beoerdemokratiske beslutningsprocesser.

Der foreslås ligeledes givet mulighed for etablering af særlige bofællesskaber ved, at boligselskabet med kommunalbestyrelsens godkendelse udlejer direkte til de pågældende lejere.

Da det er et krav efter boligstøtteleven, at bofællesskaberne etableres med minimum 3 deltagere samt, at boligen har mindst et beboelsesrum mere end antallet af beboere, vil det alene være store 4 eller 5 rums lejligheder, der kan anvendes.

Forslagets vedtagelse medfører, at der, ved udlejning til etablering af særlige bofællesskaber, ses bort fra fortrinsretten til store lejligheder for børnefamilier.

Til nr. 3 og 4

Byggeri af bofællesskaber foreslås omfattet af Byggeskafefonden.

Til nr. 5

Ad § 86 a

Støttesagsbehandlingen overlades helt til kommunalbestyrelsen for ikke at bryde med den decentralisering på støtteområdet, som allerede er gennemført.

Fordelingen af bofællesskaber på kommunerne foretages af boligministeren, det vil i praksis sige Bygge- og Boligstyrelsen. Der vil blive tale om en fordeling efter særlig ansøgning og ikke om en automatisk fordeling efter antallet af borgere i kommunerne eller lignende. Projekterne forventes at blive udmeldt i den rækkefølge, ansøgningerne modtages.

Kommunalbestyrelsen skal i sin støttesagsbehandling påse, at lovgivningens bestemmelser er overholdt. Er det tilfældet, kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at give tilsagn. Det er derimod frivil-

ligt, om kommunalbestyrelsen vil indskyde en grundkapital i projekterne.

Stiftes en selvejende institution af et almennyttigt boligselskab vil institutionen udgøre en ikke-almennyttig boligafdeling i selskabet. Den selvejende institution skal være økonomisk uafhængig af selskabets almennyttige afdelinger og af selskabet. Bortset fra tilvejebringelsen af egenkapitalen må det almennyttige selskab ikke yde støtte til den selvejende institution.

En selvejende institution kan enten bestå af flere bofællesskaber, opført samtidig i samme bebyggelse eller af et enkelt bofællesskab. Hvert bofællesskab skal i begge tilfælde rumme mindst 3 boenheder til beboelse for mindst 3 personer, der tilhører den berettigede persongruppe.

Nærtstående til de berettigede persongrupper kan flytte med ind i bofællesskabet. Andre – udenforstående – personer kan ikke bo i bofællesskabet. Ved nærtstående forstås børn, søskende, ægtefæller, samlever og andre med en nær tilknytning til personen med det særlige behov eller til personen på mindst 55 år, jf. boligstøtteforslaget. Nærtstående tæller ikke med, når det maksimale bruttoetageareal for et bofællesskab skal beregnes. Derimod tæller de med ved opgørelsen af antallet af beboelsesrum, idet der altid skal være mindst ét beboelsesrum mere end antallet af beboere.

Ad § 86 b

Den selvejende institution må selv fremskaffe egenkapitalen til etablering af bofællesskaberne. Ved etablering af bofællesskaber for personer med et særligt behov for at bo i kollektive bofællesskaber er egenkapitalen på 7 pct. af anskaffelsessummen. Er der tale om kollektive bofællesskaber til personer på 55 år eller derover, udgør egenkapitalen 18 pct. af anskaffelsessummen. Egenkapitalen bliver stående i den selvejende institution uden afdrag eller forrentning.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at deltage i finansieringen af bofællesskaber for personer med særligt behov herfor, nedbringes den selvejende institutions egenkapital til 3½ pct. af anskaffelsessummen, idet de resterende 3½ pct. tilvejebringes ved, at kommunen indskyder en grundkapital. Kommunen kan ligeledes indskyde en grundkapital svarende til halvdelen af egenkapitalen i kollektiver for personer på 55 år og derover, hvilket her vil svare til 9 pct. af anskaffelsessummen.

Amtsrådet kan på samme måde som kommunalbestyrelsen deltage i etableringen af kollektive bofællesskaber for personer med særligt behov ved at

indskyde en grundkapital svarende til halvdelen af egenkapitalen, dvs. 3¹/₂ pct. af anskaffelsessummen.

Grundkapitalen ydes som et rentefrit lån, der skal påbegyndes tilbagebetalt senest 50 år efter bofællesskabets ibrugtagelse.

Den resterende del af finansieringen tilvejebringes ved beboerindskuddet på 2 pct. af anskaffelsessummen, hvortil der kan ydes beboerindskudslån efter reglerne i lov om individuel boligstøtte.

Ad § 86 c og § 86 d

Bestemmelserne om ydelsesstøtte og statsgaranti på realkreditlånene svarer til bestemmelserne for almennyttigt byggeri. Der er dog ingen kommunal garanti. Ved beregningen af ydelsesstøtten er beboerbetalinger pr. halvårlig termin fastsat til 1,978 pct. af den indeksregulerede hovedstol for personer med særligt socialt betinget behov for at bo i bofællesskaber. For bofællesskaber for personer over 55 år er beboerbetalinger fastsat til 2,25 pct. af den indeksregulerede hovedstol. Beboerbetalinger pr. investeret krone bliver hermed den samme som i almennyttigt byggeri.

Ad § 86 e

Bruttoetagearealets maksimum er foreslået til 40 m² pr. boenhed, dog 50 m² for boenheder, der indrettes til personer, der er stærkt bevægelseshæmmede.

Byggeriet skal kunne opføres inden for rammebeløbet for almennyttigt byggeri, eventuelt med tillæg for installation af elevator.

Med hensyn til byggeriets kvalitet, udformning og vedligeholdelse gælder ligeledes de samme krav som ved almennyttigt byggeri.

For indvendig vedligeholdelse gælder lejelovens bestemmelser. Dog er det ved en henvisning til boligbyggerilovens § 10, stk. 2, foreslået, at den selvejende institution skal foretage og afholde udgiften til vedligeholdelse og fornyelse af installationer m.v., med mindre forringelsen skyldes beboernes forsømmelse.

Ad § 86 f

Der er ikke noget krav om, at der skal føres ventelister til boenheder i bofællesskaber. Den selvejende institution træffer selv beslutning om, hvem der skal have tilbudt en ledig boenhed.

Den selvejende institution kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om kommunal anvisning, hvis kommunen har været med til at finansiere byggeriet. Sker det, skal kommunen betale lejen fra det tidspunkt, boenheden er stillet til rådighed, indtil en ny beboer er anvist. På samme måde og vilkår kan der

indgås aftale med et amtsråd om anvisning af beboere til kollektive bofællesskaber for personer med særligt behov herfor i de tilfælde, hvor amtet har været medfinansierende ved byggeriets opførelse.

Hvis der sker udlejning til andre end den personkreds, der efter forslaget er berettiget til at bo i bofællesskab, bortfalder den offentlige støtte. Det indebærer bortfald af statsgaranti, ophør af ydelsesstøtte og tilbagebetaling af en eventuel kommunal grundkapital.

Ad § 86 g

Lejen skal fastsættes som balanceløje på samme måde som i andet støttet nybyggeri.

Lejefordelingen på et antal bofællesskaber i samme bebyggelse skal ske efter bofællesskabernes indbyrdes værdi. Det vil normalt kunne ske ud fra bruttoetagearealet, men også beliggenheden i bebyggelsen, udsigtsforhold, støjgener og lignende vil have betydning. Generelle lejeforhøjelser som følge af stigninger i driftsudgifterne skal fordeles på en sådan måde, at den procentvise forskel som følge af bofællesskabernes indbyrdes værdi opretholdes.

Fordelingen af leje på de enkelte beboere i et bofællesskab følger reglerne for individuel boligstøtte. Der kan således foretages en fordeling, som afspejler de enkelte beboeres faktiske boligforbrug.

Ad § 86 i

Der skal ikke betales bidrag til Grundejernes Investeringsfond.

Ad § 86 j

Kommunalbestyrelsen skal føre tilsyn med den selvejende institution. Det vil især være væsentligt at føre tilsyn med regnskaberne og med, at det er den berettigede personkreds, der bor i bofællesskaberne.

Ad § 86 k

Bemyndigelsen for boligministeren til at fastsætte nærmere regler vil bl.a. blive brugt til at forpligte kommunalbestyrelserne og de selvejende institutioner til at indsende oplysninger til brug for Boligministeriets evaluering af forsøget med bofællesskaberne.

Ad § 86 l

Da der skal ske en evaluering af forsøget, foreslås hjemmel til, at boligministeren kan afholde udgifterne hertil. Beløbet optages på finansloven. Hovedparten af udgifterne forventes at skulle afholdes efter forsøgsperiodens udløb. Der forudsættes anvendt i alt ca. 1 mill. kr. hertil.

Til § 4

Ændringen er en konsekvens af det i § 3, nr. 5, foreslåede nye kapitel 12 a om kollektive bofællesskaber.

Til § 5

Det foreslås at lade lovændringerne træde i kraft den 1. januar 1994. Dog foreslås at lade de i § 1, nr. 5 og 18, foreslåede ændringer træde i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bilag 1

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

§ 1

I lov om individuel boligstøtte, jf. lovbe-
kendtgørelse nr. 87 af 23. februar 1993, foreta-
ges følgende ændringer:

1. Efter § 2 indsættes:

»§ 2 a. Ejere eller andelshavere i private an-
delsboligforeninger, der er fyldt 55 år og bor i
et kollektivt bofællesskab, jf. kapitel 4 a, har
efter ansøgning ret til boligstøtte efter reglerne
i denne lov.«

2. I § 3 ændres »lejere« til: »ansøgere«.

§ 3. Boligstøtte til lejere, der ikke er pensio-
nister, betegnes i loven boligsikring.

Stk. 2. Såfremt en pensionist kan opnå stør-
re beløb i boligsikring end i boligydelse, kan
boligsikring dog ydes.

Stk. 3. Boligsikring kan ikke udbetales, når
ansøgeren modtager boligydelse, jf. § 4.

3. § 4, stk. 3, affattes således:

»*Stk. 3.* Er der til en bolig optaget lån efter
lov om lån til betaling af ejendomsskatter og
om ændring af ligningsloven, kan der ikke
samtidig ydes boligstøtte til beboere i boligen.
Ret til boligstøtte kan tidligst opnås med virk-
ning fra udgangen af det år, hvor lånet er opta-
get, medmindre lånet er indfriet.«

§ 4. Boligstøtte til pensionister betegnes i
loven boligydelse, jf. dog § 3, stk. 2.

Stk. 1. Boligyldelse kan ikke udbetales, når
ansøgeren modtager boligsikring, jf. § 3.

Stk. 3. En pensionist, der optager lån efter
lov om lån til betaling af ejendomsskatter og
om ændring af ligningsloven kan ikke samti-
dig modtage boligydelse til boligen. Pensioni-

sten kan tidligst opnå ret til boligydelse med
virkning fra udgangen af det år, hvor lånet er
optaget, medmindre lånet er indfriet.

**4. I § 5, nr. 2, indsættes efter »beboelseslejligh-
hed«: »eller bolig i et kollektivt bofællesskab,
jf. kapitel 4 a,«.**

§ 5. Retten til boligstøtte er betinget af,

- 1) at ansøgeren har fast bopæl her i landet,
og
- 2) at ansøgeren benytter en beboelseslejligh-
hed her i landet til helårsbeboelse.

**5. I § 8, stk. 1, indsættes efter »§§ 49 b, stk. 2«:
»,49 b, stk. 5«.****6. § 8, stk. 8, affattes således:**

»*Stk. 8.* Ved husstandsindkomst for perso-
ner omfattet af kapitel 4 a forstås den enkelte
ansøgers (bofællesskabsdeltagers) indkomst
opgjort efter stk. 1-7. Bor en person efter § 24
a, stk. 1, i et kollektivt bofællesskab sammen
med et eller flere børn, jf. § 7, stk. 2, opgøres
dog en samlet husstandsindkomst efter stk. 1-7
for ansøgeren og dennes børn. Bor begge for-
ældre i bofællesskabet, medtages hvert barn
ved opgørelsen af husstandsindkomsten hos
en af forældrene, der opfylder betingelserne i
§ 24 a, stk. 1.«

§ 8. Husstandsindkomsten opgøres såle-
des:

- 1) Summen af ansøgerens og dennes hus-
standsmedlemmers hver for sig opgjorte
personlige indkomster med tillæg af posi-
tiv kapitalindkomst, der anvendes til be-
regning af 6 pct.-indkomstskat efter pers-
sonskattelovens § 8, før det deri nævnte

bundfradrag, samt med tillæg af ydelser uden tilbagebetalingspligt efter kapitel 9 i lov om social bistand og ydelser efter denne lovs §§ 49 b, stk. 2 og 49 f, stk. 3.

- 2) Rentenedslag, jf. lov om nedslag i skatteansættelsen for renteindtægter m.v., fradrages ikke i kapitalindkomsten, jf. nr. 1.
- 3) Godtgørelse og afkastet af godtgørelse til HIV-smittede blødere m.fl. og HIV-positive transfusionssmittede m.fl. samt erstatning og afkastet af erstatning, jf. lov om erstatning for skader ved LSD-behandling, indgår ikke i disse personers husstandsindkomst.

Stk. 2. Boligministeren fastsætter nærmere regler for regulering af husstandsindkomsten opgjort efter stk. 1.

Stk. 3. Boligministeren fastsætter nærmere regler for, hvorledes indkomster efter stk. 1, der ikke er skattepligtige her i landet, skal indgå i indkomsten.

Stk. 4. Hvert barns indkomst, opgjort efter stk. 1 og 2 nedsættes med 11.500 kr., jf. § 72, stk. 1, nr. 1. Giver beregningen et negativt beløb, indgår dette ikke i den samlede husstandsindkomst.

Stk. 5. Den efter stk. 1 og 2 beregnede indkomst nedsættes med 22.000 kr., jf. § 72, stk. 1, nr. 2, for hvert barn i husstanden.

Stk. 6. Den samlede indkomst afrundes nedad til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 1.000. Den herved fremkomne indkomst betegnes husstandsindkomsten.

Stk. 7. Hvis husstandindkomsten i boligstøtteåret må antages at blive mindst 10.000 kr. lavere eller 20.000 kr. højere end den indkomst, der beregnes efter stk. 1-6, anvendes i stedet den forventede fremtidige indkomst.

Stk. 8. Såfremt der i husstandsindkomsten efter stk. 1-6 for husstande omfattet af kapitel 11 indgår kontanthjælp efter lov om social bistand, kan der ses bort fra hjælp, der vedrører faste udgifter og enkeltudgifter. Boligministeren fastsætter nærmere regler herom efter forhandling med socialministeren.

7. I § 9, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter »handicap«: »samt til deltagere i kollektive bofællesskaber omfattet af kapitel 4 a«.

§ 9. Boligstøtte kan kun ydes, når lejligheden er forsynet med køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand. Boligstøtte kan dog ydes til boliger uden selvstændigt

køkken etableret i medfør af § 4 i lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 2. Ved fremleje, fremlån eller udlejning eller anvendelse til erhverv af en del af lejligheden kan boligstøtte kun ydes, såfremt den del af lejligheden, som ansøgeren selv benytter, opfylder betingelserne i stk. 1.

8. Efter § 24 indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 4 a

Boligstøtte til deltagere i kollektive bofællesskaber

§ 24 a. Der kan uanset § 9, stk. 1, ydes boligstøtte til:

- 1) Personer, der har et socialt betinget behov for at bo i kollektivt bofællesskab, og som anvises bolig i et kollektivt bofællesskab af en kommunalbestyrelse, et amtsråd, et almennyttigt boligselskab, jf. § 2 i lov om boligbyggeri, eller en privat organisation, som udlejer.
- 2) Nærtstående til personer med særlige sociale behov, jf. nr. 1, der samtidig som lejere anvises bolig i bofællesskabet.
- 3) Personer, der er fyldt 55 år, og bor i et kollektivt bofællesskab.
- 4) Nærtstående til personer omfattet af nr. 3, der sammen med sådanne bor i et kollektivt bofællesskab.

Stk. 2. Uanset stk. 1, nr. 2 og 4, ydes boligstøtte ikke til børn, jf. § 7, stk. 2, af personer omfattet af stk. 1, der sammen med en eller begge forældre bor i et kollektivt bofællesskab.

Stk. 3. Der kan ikke udbetales boligstøtte efter kapitlerne 4 eller 5 til en husstand, hvor et eller flere husstandsmedlemmer modtager boligstøtte efter stk. 1.

§ 24 b. Det er en betingelse for udbetaling af boligstøtte efter § 24 a, stk. 1, at det kollektive bofællesskab består af mindst 3 personer, der alle opfylder betingelserne i § 24 a, stk. 1, nr. 1, eller alle opfylder betingelserne i § 24 a, stk. 1, nr. 3.

Stk. 2. Det er tillige en betingelse, at samtlige beboere i bofællesskabet opfylder betingelserne i nr. 1 eller 2, eller i nr. 3 eller 4.

Stk. 3. Boligstøtte kan uanset stk. 1 fortsat ydes i indtil 3 måneder, såfremt antallet af beboere, der opfylder betingelserne i § 24 a, nr. 1 eller nr. 3, midlertidigt er mindre end 3 som

følge af en eller flere beboeres fraflytning eller død.

Stk. 4. Det er en betingelse for udbetaling af boligstøtte efter stk. 1-3, at den fælles bolig har mindst et beboelsesrum mere end antallet af beboere.

Stk. 5. Der kan ikke efter stk. 1 ydes boligstøtte til lejere i bofællesskaber, der etableres i tidligere institutioner efter bistandsloven, medmindre der er foretaget en gennemgribende ombygning, der har medført, at boligerne er blevet væsentligt bedre egnede til bofællesskaber for personer med særlige sociale behov.

§ 24 c. Den boligudgift, der lægges til grund ved boligstøtteberegningen for personer omfattet af § 24 a er:

- 1) Til personer omfattet af § 24 a, i kollektive bofællesskaber, hvor samtlige beboere er lejere, den enkelte beboers faktiske andel af den samlede boligudgift for boligen opgjort efter §§ 10 og 11.
- 2) Til personer omfattet af § 24 a, stk. 1, nr. 3 og 4, i kollektive bofællesskaber, hvor en eller flere beboere er andelshavere i en privat andelsboligforening, den enkelte beboers faktiske andel af den samlede boligudgift for boligen opgjort efter § 16, jf. §§ 10 og 11.
- 3) Til personer omfattet af § 24 a, stk. 1, nr. 3 og 4, i kollektive bofællesskaber, hvor en eller flere beboere er ejere, den enkelte beboers faktiske andel af den samlede boligudgift for boligen opgjort efter § 17.

Stk. 2. §§ 11 og 15 finder tilsvarende anvendelse med hensyn til den enkelte bofællesskabsdeltagers faktiske andel af den samlede boligudgift.

§ 24 d. Ved opgørelsen af boligudgiften kan uanset § 24 c for hver person omfattet af § 24 a, stk. 1, højst medregnes den forholdsæssige andel af den samlede boligudgift pr. m² bruttoetageareal for 40 m². Er ansøgeren stærkt bevægelseshæmmet, og er den fælles bolig egnet herfor, medregnes i stedet den forholdsæssige andel af boligudgiften for 50 m². Bebor en person efter § 24 a, stk. 1, et kollektivt bofællesskab sammen med et eller flere børn, jf. § 7, stk. 2, forøges det i 1. pkt. anførte areal med 10 m². Bebor begge forældre bofællesskabet, forøges arealet efter 3 pkt. hos en af forældrene.

Stk. 2. Den årlige boligudgift efter § 24 c og stk. 1, hvoraf boligstøtte beregnes, kan ikke overstige 15.300 kr. pr. person, jf. § 72, stk. 1,

nr. 16. Er ansøgeren stærkt bevægelseshæmmet, og er den fælles bolig egnet herfor, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beløb med 100 pct. Bebor en person efter § 24 a, stk. 1, et kollektivt bofællesskab sammen med et eller flere børn, jf. § 7, stk. 2, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beløb med 100 pct. Bebor begge forældre bofællesskabet, forhøjes den maksimale boligudgift efter 3. pkt. hos en af forældrene.

§ 24 e. Boligyldelse til personer omfattet af § 24 a beregnes efter § 21.

Stk. 2. Boligsikring til personer omfattet af § 24 a beregnes efter § 22, stk. 1 og 2.

Stk. 3. Den årlige boligstøtte for en person omfattet af § 24 a kan ikke være større end 8.068 kr., jf. § 72, stk. 1, nr. 17. Er ansøgeren stærkt bevægelseshæmmet, og er den fælles bolig egnet herfor, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beløb med 100 pct. Bebor en person efter § 24 a, stk. 1, et kollektivt bofællesskab sammen med et eller flere børn, jf. § 7, stk. 2, forhøjes det i 1. pkt. nævnte beløb med 100 pct. Bebor begge forældre bofællesskabet, forhøjes den maksimale boligstøtte efter 3. pkt. hos en af forældrene.

Stk. 4. § 24 finder tilsvarende anvendelse.

§ 24 f. Kommunalbestyrelsen eller amtsrådet kan tilvejebringe boliger til etablering af bofællesskaber for personer med særlige sociale behov, jf. § 24 a, stk. 1, nr. 1.

Stk. 2. Såfremt en beboelseslejlighed stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen eller amtsrådet for de i § 24 a, stk. 1, nr. 1, nævnte personer, betaler kommunalbestyrelsen eller amtsrådet lejen fra det tidspunkt, fra hvilket en lejlighed er til rådighed, og indtil videreudlejning sker.

Stk. 3. Hvis en af de i § 24 a, stk. 1, nr. 1 eller 2, nævnte personer fraflytter bofællesskabet, betaler kommunalbestyrelsen eller amtsrådet lejen fra fraflytningstidspunktet, og indtil der anvises en ny beboer til bofællesskabet.

§ 24 g. Boligstøtte til personer i kollektive bofællesskaber efter § 24 a, hvor samtlige beboere er lejere, udbetales som tilskud.

Stk. 2. Boligstøtte til personer i andre kollektive bofællesskaber efter § 24 a, udbetales med 50 pct. som tilskud og 50 pct. som lån.

Stk. 3. § 33 finder tilsvarende anvendelse på tilskud efter dette kapitel. §§ 19 og 34-37 og 39

finder tilsvarende anvendelse på lån efter dette kapitel.«.

9. I § 25, stk. 1, indsættes efter »En lejer«: »af en beboelseslejlighed«.

10. I § 25, stk. 8, 3. pkt., indsættes efter »kapitel 4«: », eller hvis lejeren eller et eller flere medlemmer af dennes husstand modtager boligstøtte efter kapitel 4 a«.

§ 25. En lejer, som på grundlag af en godkendt saneringsplan, en beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring eller efter lov om boligtilsyn har ret til og får anvist en erstatningsbolig, kan kræve boligsikring svarende til forskellen mellem hidtidig leje og den til enhver tid gældende leje i den overtagne lejlighed.

Stk. 2. Såfremt den anviste erstatningsbolig er en lejlighed med flere værelser end den hidtidige, og såfremt lejlighedens værelsesantal samtidig overstiger antallet af personer i husstanden med mere end ét, nedsættes lejen med et fradrag for de overskydende værelser efter antallet af værelser.

Stk. 3. Antallet af værelser opgøres på følgende måde:

- 1) Boliger på til og med 60 m² bruttoetageareal anses for højst at have 2 værelser,
- 2) boliger på 61 til og med 75 m² bruttoetageareal anses for højst at have 3 værelser, og
- 3) boliger på 76 til og med 90 m² bruttoetageareal anses for højst at have 4 værelser.

Stk. 4. De i stk. 3 nævnte arealgrænser forøges med 15 m², såfremt nogen af husstandsmedlemmerne er stærkt bevægelseshæmmede og boligen er egnet herfor.

Stk. 5. Stk. 3 og 4 finder ikke anvendelse, hvis et eller flere af boligens værelser fremlejes eller anvendes til erhvervsformål.

Stk. 6. Har en lejer, der har krav på at få anvist en erstatningsbolig på grund af omstændigheder som anført i stk. 1, selv skaffet sig anden bolig, skal kommunalbestyrelsen yde boligsikring efter stk. 1, såfremt lejligheden skønnes passende efter boligtagerens økonomi og familieforhold og kommunalbestyrelsen finder det rimeligt.

Stk. 7. En lejer, hvis lejlighed forbedres i henhold til en godkendt saneringsplan eller efter en beslutning i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring, har ret til boligsikring efter reglerne i stk. 1.

Stk. 8. Boligsikring efter stk. 1 nedsættes hvert år med 10 pct. af forskellen mellem lejen i den lejlighed, lejeren beboede, indtil der blev anvist erstatningsbolig eller forbedringsforhøjelsen trådte i kraft, og den til enhver tid gældende leje, såfremt lejen på genhusningstidspunktet overstiger $\frac{1}{4}$ af lejerens husstandsindkomst, jf. § 8. I andre tilfælde nedsættes boligsikringen med 20 pct. pr. år. Lejeren kan ikke længere kræve boligsikring efter stk. 1, når tilsvarende eller større boligstøtte kan opnås efter kapitel 4.

Stk. 9. Udgiften til leje kan ikke ved boligsikring efter stk. 1 nedbringes til mindre end den hidtidige leje efter fradrag af boligstøtte og ikke til mindre end 7.000 kr., jf. § 72, stk. 1, nr. 12.

Stk. 10. §§ 10, 11, 14, 15, 23 og 24 finder tilsvarende anvendelse.

11. § 36 affattes således:

»§ 36. Det er en betingelse for udbetaling af lån, at samtlige ansøgere underskriver en gældserklæring vedrørende lånet.

Stk. 2. Som betingelse for lån efter § 31, stk. 2, og § 32, stk. 1, nr. 2-4, tinglyses på ejendommen et skadeløsbrev eller et ejerpantebrev med oprykkende prioritet til sikkerhed for tilbagebetaling af lånet med påløbne renter.«.

§ 36. Som betingelse for udbetaling af lån tinglyses på ejendommen et skadeløsbrev eller et ejerpantebrev med oprykkende prioritet til sikkerhed for tilbagebetaling af lånebeløbet med påløbne renter.

Stk. 2. Det er en betingelse for udbetaling af lån, at samtlige ansøgere underskriver en gældserklæring vedrørende lånet.

12. I § 39, stk. 1, stk. 2, 1. og 2. pkt., og stk. 3, nr. 1 og 2, ændres »pensionisten« til: »låntageren«.

13. I § 39, stk. 3, nr. 3, ændres »husstandsmedlem, eller« til: »husstandsmedlem,«.

14. I § 39, stk. 3, nr. 4, ændres »pensionistens« til: »låntagerens«, og »husstandsmedlem.« ændres til: »husstandsmedlem, eller«.

15. I § 39, stk. 3, indsættes efter nr. 4 som nyt nr.:

»5) såfremt lån er ydet efter § 24 g, stk. 2, og låntageren ikke udtræder af bofællesskabet.«.

§ 39. Lånebeløbet med påløbne renter forfalder ved ejerskifte, ved overdragelse af andelsbeviset, eller såfremt pensionisten udtræder af husstanden.

Stk. 2. Lånebeløbet med påløbne renter forfalder dog først ved ejerskifte eller overdragelse af andelsbeviset, såfremt pensionisten dør og ejendommen eller andelsbeviset ejes af en ægtefælle eller et husstandsmedlem. Det samme gælder, såfremt pensionisten optages på et plejehjem, institution til personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap eller psykiatrisk institution og ejendommen eller andelsbeviset ejes af en ægtefælle eller et husstandsmedlem.

Stk. 3. Stk. 1 finder ikke anvendelse,

- 1) såfremt pensionisten er andelshaver, og lånebeløbet umiddelbart overføres til en ny andelsbolig eller ejerbolig,
- 2) såfremt pensionisten er ejer og lånebeløbet umiddelbart overføres til en ny andelsbolig eller ejerbolig og pensionisten samtidig indbetaler 15 pct. af lånebeløbet med påløbne renter til kommunen,
- 3) såfremt ejendommen eller andelsbeviset overtages af en efterlevende ægtefælle, herunder til hensidten i uskiftet bo, eller af et efterlevende husstandsmedlem, eller
- 4) såfremt ejendommen eller andelsbeviset i forbindelse med pensionistens optagelse på plejehjem, institution til personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap eller en psykiatrisk institution overtages af pensionistens ægtefælle eller af et husstandsmedlem.

Stk. 4. Det er en betingelse for anvendelse af bestemmelsen om et husstandsmedlem i stk. 2 og 3, at husstands-fællesskabet har bestået i de sidste fem år.

Stk. 5. Det er en betingelse for overtagelse af lån, jf. stk. 2 og stk. 3, nr. 3 og 4, at ægtefællen eller husstandsmedlemmet underskriver en gælds- overtagelseserklæring.

16. I § 40, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »lån efter«: »§ 24 g,«.

§ 40. Ansøgning om boligstøtte indgives til kommunalbestyrelsen. Boligstøtte ydes med virkning fra begyndelsen af den måned, der følger nærmest efter ansøgningens indgivelse.

Stk. 2. Når boligstøtte søges i forbindelse med indflytning i en bolig, kan kommunalbestyrelsen, uanset om ansøgeren hidtil har modtaget støtte til en anden bolig, lade boligstøtten udbetale med virkning fra indflytningens dag, når denne ikke ligger mere end 1 måned fra ansøgningens indgivelse.

Stk. 3. En boligstøttemodtager, som er berettiget til lån efter § 31, stk. 2, og § 32, kan søge om hel eller delvis udbetaling af det beregnede lån. Ansøgning kan ud over de i stk. 1 nævnte tilfælde kun ske med virkning fra den 1. januar i det følgende år.

17. § 54, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Stk. 1, 1. pkt., finder tilsvarende anvendelse på

- 1) ældreboliger, der er indrettet i henhold til lov om boliger for ældre og personer med handicap,
- 2) boliger, der er opført med støtte efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri.«.

18. § 54, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Stk. 1, 1. pkt., finder endvidere tilsvarende anvendelse, når en lejer i en udlejningsejendom, der ombygges til ældrebolig, i forvejen bebor den ombyggede lejlighed.«.

§ 54. Efter bestemmelserne i §§ 55-57 ydes efter begæring lån til boligtagers betaling af beboerindskud i almennyttigt byggeri, jf. kapitel 2 i lov om boligbyggeri, og i ejendomme, der tilhører almennyttige institutioner, såfremt der til disse sidste ejendommers opførelse er bevilget statsstøtte i medfør af lov om boligbyggeri, kapitel 12, eller tidligere boligbyggerilove, jf. senest lovbekendtgørelse nr. 483 af 16. august 1973, kapitel 6. Det er en betingelse, at lejligheden eller enkeltværelset første gang er ibrugtaget den 1. april 1964 eller senere, eller at boligtageren har måttet fraflytte hidtidig lejlighed som følge af en sanering eller en beslutning i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring.

Stk. 2. Stk. 1, 1. pkt., finder tilsvarende anvendelse på ældreboliger, der er indrettet i henhold til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 3. Stk. 1, 1. pkt., finder endvidere tilsvarende anvendelse,

- 1) når en beboer på plejehjem eller i beskyttet bolig, der ombygges til ældrebolig, gen-

huses i ældreboliger eller ældreregnede almennyttige boliger, eller

- 2) når en lejer i en udlejningsejendom, der ombygges til ældrebolig, i forvejen bebor den ombyggede lejlighed.

19. § 55, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Lån kan dog ikke ydes, hvis ansøgeren efter kommunalbestyrelsens samlede vurdering af ansøgerens økonomiske og personlige forhold ikke har behov for lånet. Lån kan endvidere afslås, hvis der foreligger sådanne omstændigheder, at kommunalbestyrelsen kan afslå at yde boligstøtte, jf. § 15, eller hvis ansøgeren ikke har afviklet gæld på tidligere beboerindskudslån.«

§ 55. Det påhviler kommunalbestyrelsen at yde lån efter §§ 56 og 57.

Stk. 2. Lån kan dog ikke ydes,

- 1) hvis lånsøgeren efter kommunalbestyrelsens samlede vurdering af hans økonomiske og personlige forhold ikke har behov for lånet,
- 2) hvis der foreligger sådanne omstændigheder, at kommunalbestyrelsen kunne afslå at yde boligstøtte, jf. § 15, eller
- 3) hvis lånsøgeren ikke har afviklet gæld på tidligere beboerindskudslån.

20. Efter § 56 indsættes:

»§ 56 a. Lån efter reglerne i § 56, stk. 2, ydes til tre eller flere personer i kollektive bofællesskaber, der bebor en bolig som nævnt i § 54, stk. 1, eller § 54, stk. 2, nr. 2.

Stk. 2. Har kommunalbestyrelsen eller amtsrådet efter § 14, stk. 8, i lov om boligbyggeri lejet en lejlighed som nævnt i § 54, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen yde lån til personer i bofællesskabet til den del af depositum, der af kommunalbestyrelsen eller amtsrådet er indbetalt som beboerindskud.

Stk. 3. Lån ydes til en ligelig andel af det samlede beboerindskud til de personer i bofællesskabet, der opfylder betingelserne i § 24 a.

Stk. 4. Det er en betingelse for udbetaling af lån til betaling af beboerindskud, at det kollektive bofællesskab opfylder betingelserne i § 24 b.«

21. I § 58, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »§§ 56, stk. 2,«: »§ 56,«.

§ 58. Lån i medfør af § 56, stk. 1, er rente- og afdragsfri i 5 år. Herefter tilbagebetales lånet i løbet af 10 år og forrentes med 4,5 pct. af den til enhver tid værende restgæld.

Stk. 2. Lån i medfør af §§ 56, stk. 2, og 57 er rente- og afdragsfri i 5 år. Herefter tilbagebetales lånet i løbet af højst 5 år og forrentes med 4,5 pct. af den til enhver tid værende restgæld.

Stk. 3. Når låntagerens husstandsindkomst og økonomiske forhold i særlig grad taler derfor, kan kommunalbestyrelsen bevilge rente- og afdragsfrihed ud over det i stk. 1 og stk. 2 fastsatte tidsrum.

Stk. 4. Såfremt husstandsindkomstens størrelse eller væsentligt ændrede forhold i øvrigt måtte tale derfor, kan kommunalbestyrelsen forlange, at rente- og afdragsfriheden for lån ydet i henhold til dette kapitel ophører, eller at lånet afdrages over et af kommunalbestyrelsen fastsat kortere åremål eller eventuelt indfries med 12 måneders varsel.

Stk. 5. Når låntagerens husstandsindkomst og økonomiske forhold i særlig grad taler derfor, kan kommunalbestyrelsen lade rente- og afdragsfriheden genindtræde, uanset om tilbagebetaling er påbegyndt.

Stk. 6. Lån i medfør af § 56, stk. 3, er rente- og afdragsfri.

22. I § 59 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 3. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse på boliger, der er opført med støtte efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri.«

§ 59. Til boligtagere, der ikke er omfattet af bestemmelserne i §§ 55-57, kan kommunalbestyrelsen yde lån eller garantere for lån til betaling af beboerindskud i almennyttigt byggeri, jf. kapitel 2 i loven om boligbyggeri. Det samme gælder i ejendomme, der tilhører almennyttige institutioner, såfremt der til ejendommens opførelse er bevilget statsstøtte i medfør af kapitel 12 i lov om boligbyggeri eller tidligere boligbyggerilove, jf. senest lovbeholdtgørelse nr. 483 af 16. august 1973, kapitel 6.

Stk. 2. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse på ældreboliger, der er indrettet i henhold til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

23. I § 67, stk. 1, 1. pkt., ændres »§§ 55 og 56« til: »§§ 55, 56 og 66«.

§ 67. Efter bestemmelserne i §§ 55 og 56 ydes efter ansøgning lån til forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lignende vedrørende en beboelseslejlighed i andet byggeri end det i § 66, stk. 1, nævnte. Lån kan ikke ydes til beløb, der overstiger et halvt års leje.

Stk. 2. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse vedrørende enkeltværelser, der ikke er en del af udlejerens lejlighed eller af det en- eller to-familieshus, hvor udlejeren bor.

24. I § 72, *stk. 1*, indsættes efter nr. 15 som nye numre:

»16) Maksimumsbeløbet for den årlige boligudgift på 15.300 kr., jf. § 24 d, stk. 2.

17) Maksimumsbeløbet for den årlige boligstøtte på 8.068 kr., jf. § 24 e, stk. 3.«.

25. § 72, *stk. 2, 1. og 2. pkt.*, affattes således:

»De beløb, der er nævnt i stk. 1, nr. 1, 2, 7-10, 12 og 16, afrundes til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 100. De beløb, der er nævnt i nr. 11, 13-15 og 17, afrundes til nærmeste kronebeløb deleligt med 12.«.

§ 72. Følgende beløb reguleres en gang årligt med 2 pct. tillagt eller fratrukket en tilpasningsprocent for det pågældende finansår, jf. lov om en satsreguleringsprocent, afhængig af, om den tilgrundliggende lønudvikling for beregning af satsreguleringsprocenten er højere eller lavere end 2,0 pct.:

- 1) Fradragsbeløbet i et barns indkomst på 11.500 kr., jf. § 8, stk. 4.
- 2) Fradragsbeløbet pr. barn i husstandsindkomsten på 22.000 kr., jf. § 8, stk. 5.
- 3) Fradragsbeløbet for udgifter til varme og varmt vand samt elforbrug på henholdsvis 44 kr., 14 kr. og 33 kr., jf. § 10, stk. 2.
- 4) Standardbeløb for vandtillæg på 4,25 kr., jf. § 10, stk. 3.
- 5) Standardbeløb for vedligeholdestillæg på henholdsvis 33 kr. og 16,50 kr., jf. § 10, stk. 4.
- 6) Standardbeløb for varmetillæg på 16,75 kr., jf. § 10, stk. 5.
- 7) Standardbeløb for udgifter til drift og vedligeholdelse på 6.600 kr., jf. § 17, stk. 1, nr. 4.
- 8) Indkomstgrænsen for forhøjelse af grænsebeløb på 124.400 kr., jf. § 21, stk. 1, og 22, stk. 1.

9) Grænsebeløbets minimumsbeløb, boligydelse på 4.400 kr., jf. § 21, stk. 1, og boligsikring på 7.000 kr., jf. § 22, stk. 1.

10) Maksimumsbeløbet for den årlige leje på 45.900 kr., jf. § 14.

11) Maksimumsbeløbet for den årlige boligstøtte på 24.204 kr., jf. § 23, stk. 1.

12) Mindstebeløbet for den årlige egenbetaling på 7.000 kr., jf. § 25, stk. 9.

13) Minimumsbeløbet for boligsikring og for boligydelse i form af tilskud på 816 kr., jf. § 33.

14) Minimumsbeløbet for boligydelse i form af lån på 1.440 kr., jf. § 34.

15) Minimumsbeløbet for tilbagebetaling af boligstøtte på 600 kr., jf. § 47, stk. 7.

Stk. 2. De beløb, der er nævnt i stk. 1, nr. 1, 2, 7-10 og 12, afrundes til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 100. De beløb, der er nævnt i nr. 11, 13, 14 og 15, afrundes til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 12. Beløb, der er nævnt i nr. 3-6, afrundes til nærmeste ørebeløb, der er deleligt med 25.

Stk. 3. De regulerede beløb er opgjort i 1991-niveau.

26. I § 76, *stk. 1*, indsættes som 2. pkt.:

»Det samme gælder i tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen anviser til en ældreegnet almennyttig bolig i medfør af lov om boligbyggeri, en ældreegnet byfornyset bolig i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring, eller hvor en person omfattet af § 24 a, stk. 1, nr. 1 eller 2, af kommunalbestyrelsen, amtsrådet, et almennyttigt boligselskab eller en privat organisation, som udlejer, anvises bolig i et kollektivt bofællesskab.«.

27. § 76, *stk. 2*, affattes således:

»*Stk. 2.* Aftale om mellemkommunal refusion gælder, så længe den pågældende bebor den anviste bolig.«.

§ 76. Såfremt der i medfør af lov om boliger for ældre og personer med handicap sker anvisning af en ældrebolig til ældre eller personer med handicap, kan det aftales, at opholdskommunen får sin nettoudgift til boligstøtte refunderet af en tidligere opholdskommune.

Stk. 2. Aftale om mellemkommunal refusion ophører, når den ældre eller personen med handicap ikke længere bebor den anvi-

ste ældrebolig, herunder på grund af senere fraflytning.

Stk. 3. Kommunen afholder de udgifter, der er forbundet med administration af en aftale om mellemkommunal refusion.

§ 2

I lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 498 af 28. juni 1990, som ændret senest ved lov nr. 1044 af 23. december 1992, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 4, indsættes efter »handicap«: »samt for andre personer med særlige sociale behov«.

Stk. 4. Ud over de normer, som er fastsat i stk. 1 og 2 eller fastsættes efter stk. 3, kan boligministeren fastsætte normer samt regler for normernes anvendelse med henblik på at gøre lejligheder egnede for ældre og personer med handicap.

2. I § 3, stk. 5, 1. pkt., indsættes efter »handicap«: »samt andre personer med særlige sociale behov«.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ældre og personer med handicap har fortrinsret til lejligheder, for hvilke der er udført foranstaltninger efter stk. 4. Fortrinsretten tilsidesætter ikke rettigheder, som tidligere beboere har til at vende tilbage til ejendommen, jf. dog § 14, stk. 3. 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.

3. I § 14, stk. 3, indsættes som 2. pkt.: »Kommunalbestyrelsen kan ligeledes beslutte at ophæve eller begrænse tidligere beboeres fortrinsret, jf. stk. 2, til de lejligheder, som efter § 3 ved omfattende ændringer i planudformningen er gjort egnede for bofællesskaber til personer med særlige sociale behov.«

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve eller begrænse tidligere beboeres fortrinsret, jf. stk. 2, til de lejligheder, som efter § 3 er gjort egnede for ældre og personer med handicap ved etablering af elevator eller

tilkørselsrampe samt en hensigtsmæssig planudformning af lejlighederne.

4. I § 16 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3 og 4, og § 6, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og uanset bestemmelsen i stk. 1, 1. og 2. pkt., kan en kommunalbestyrelse eller et amtsråd indtræde som andelshaver til andele i en privat andelsboligforening i ejendomme, der efter § 3, stk. 4, er gjort egnede for personer med særlige sociale behov.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

5. I § 16, stk. 3, der bliver stk. 4, ændres »stk. 2« til: »stk. 2 og 3«.

6. Efter § 16 indsættes:

»§ 16 a. De i § 3, stk. 5, og § 14, stk. 3, nævnte personer med særlige sociale behov er ikke omfattet af § 14, stk. 4, og § 15, stk. 4, for så vidt angår dannelse af en privat andelsboligforening.«

§ 16. Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3 og 4, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber kan en kommune med foreningens samtykke indtræde som andelshaver til andele i en privat andelsboligforening vedrørende boliger, der ikke er overdraget til andelshavere. Udlejede boliger, der tilhører kommunen som andelshaver, skal ved ledighed søges overdraget til nye andelshavere. Kommunen kan ikke betinge sit medlemskab af indflydelse på ejendommens eller foreningens drift, ud over hvad stemmeret for de af kommunen overtagne andele berettiger til. Kommunen kan heller ikke betinge sig særstilling i forhold til andre medlemmer. De af kommunen tegnede andele medregnes ikke ved opgørelsen af andelshavere efter § 15.

Stk. 2. Uanset bestemmelsen i § 2, stk. 3 og 4, i lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber kan endvidere selvejende kollegieinstitutioner, fonds og lignende, der har til formål at opføre eller indrette boliger for unge under uddannelse og andre unge med et særligt behov derfor, og hvis vedtægter er godkendt af boligministeren i medfør af lov om boligbyggeri, med andelsboligforeningens samtykke indtræde som andelshaver til

boliger, der ikke er overdraget til andelshavere.

Stk. 3. Boligministeren kan endvidere godkende, at andre institutioner, der har til formål at opføre eller indrette boliger til befolkningsgrupper med særligt boligbehov, får adgang til at anvende reglerne i stk. 2.

7. I § 42, stk. 5, 1. pkt., indsættes efter »§ 17, stk. 2«: »eller er gjort egnede for ældre og personer med handicap samt for andre personer med særlige sociale behov, jf. § 3, stk. 4«.

Stk. 5. Lejligheder, der er blevet ledige på en af nedennævnte måder, skal ved første udlejning efter at være blevet forbedret stilles til rådighed som erstatningsboliger efter § 38, medmindre de indgår i byfornyelsesforsøg efter § 17, stk. 2:

- 1) Lejerne er blevet opsagt efter § 36.
- 2) Husstanden har benyttet retten til at få anvist erstatningsbolig efter § 38, stk. 1, 2. pkt.

§ 3

I lov om boligbyggeri, jf. lovekendtgørelse nr. 135 af 25. februar 1992, som ændret ved § 3 i lov nr. 380 af 20. maj 1992, lov nr. 1047 af 23. december 1992 og lov nr. 181 af 14. april 1993, foretages følgende ændringer:

1. I § 14, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »i stk. 4«: », 8 og 9«.

§ 14. Ledige lejligheder skal af selskabet anvises til boligsøgende, som er optaget på en venteliste i selskabet, og som har behov for almenyttige boliger af den pågældende art. Ledige lejligheder kan endvidere anvises af kommunalbestyrelsen efter reglerne i stk. 2 og 3 samt af selskabet efter reglerne i stk. 4. Selskabet opkræver gebyrer hos boligsøgende for administration af ventelisten.

2. I § 14, indsættes efter stk. 7 som nye stykker:

»*Stk. 8.* Selskabet kan udleje lejligheder til kommunalbestyrelsen eller amtsrådet til etablering af bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov, jf. kapitel 4 a i lov om individuel boligstøtte. Beboernes ret til medindflydelse, jf. § 15, udøves af bofællesskaberne.

Stk. 9. Selskabet kan med kommunalbestyrelsens godkendelse udleje lejligheder til den

type bofællesskaber, som er nævnt i stk. 8. Reglerne i stk. 2 om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelser over for selskabet til at istandsætte lejligheden ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse.«.

Stk. 8 bliver herefter stk. 10.

Stk. 8. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-4, herunder om fortrinsret for husstande med børn samt for særlige befolkningsgrupper.

3. I § 62 b, stk. 2, nr. 1, ændres »eller § 81« til: », § 81 eller § 86 a«.

Stk. 2. Fonden omfatter

- 1) byggeri, som modtager tilsagn om offentlig støtte efter § 48, § 63, § 67 eller § 81 efter den 30. juni 1986,
- 2) byggeri, der modtager støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, og
- 3) udbedringsarbejder, der udføres med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

4. I § 62 b, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »§ 67«: »§ 86 a«.

Stk. 3. Ved om- og tilbygninger skal bygherren foranledige, at der foretages bygningsgennemgang samt udfærdiges en rapport herom, inden der meddeles tilsagn efter § 48, § 63, § 67 eller efter lov om boliger for ældre og personer med handicap. Boligministeren fastsætter nærmere regler herom.

§ 4

I realkreditloven, jf. lovekendtgørelse nr. 45 af 4. februar 1993, som ændret senest ved lov nr. 255 af 6. maj 1993, foretages følgende ændring:

Efter § 31 indsættes:

Kollektive bofællesskaber

»**§ 31 a.** Lån til kollektive bofællesskaber ydes efter bestemmelserne i stk. 2-3.

Stk. 2. Til opførelse kan ydes indekslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. for byggeri i henhold til lov om boligbyggeri § 86 a, stk. 3, nr. 2, og inden for en låne-

grænse på 91 pct. for byggeri i henhold til lov om boligbyggeri § 86 a, stk. 3, nr. 1. Den maksimale løbetid er 50 år.

Stk. 3. Til ejerskifte og om- og tilbygning m.v. af eksisterende ejendomme med henblik på indretning af kollektive bofællesskaber kan ydes indekslån, type IS, inden for en lånegrænse på 80 pct. for boliger i henhold til lov om boligbyggeri § 86 a, stk. 3, nr. 2, og inden for en lånegrænse på 91 pct. for

boliger i henhold til lov om boligbyggeri § 86 a, stk. 3, nr. 1. Den maksimale løbetid er 50 år.«.

§ 5

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 1994.

Stk. 2. § 1, nr. 5 og 18, træder dog i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Folketingets forhandlinger vedrørende lov om individuel boligstøtte*Folketingsåret 1990-91.*

Sp. 1932, 2877, 6775, 7233, A 3453, B 989.

Loven stadfæstet 6. juni 1991 (Lovtidende nr. 376).

Folketingsåret 1991-92.

Sp. 3541, 3630, 4291, 4808.

Loven stadfæstet 27. december 1991 (Lovtidende nr. 935).

Sp. 9307, 9623, 10046, 10304, A 6633, B 1495.

Loven stadfæstet 20. maj 1992 (Lovtidende nr. 380).

Sp. 8724, 9802, 10619, 11140, A 6395, B 1527.

Loven stadfæstet 24. juni 1992 (Lovtidende nr. 476).

Folketingsåret 1992-93.

Sp. 1960, 2728, 3813, 4151.

Loven stadfæstet 23. december 1992 (Lovtidende nr. 1044).

Folketingets forhandlinger vedrørende lov om byfornyelse og boligforbedring*Folketingsåret 1979-80.*

Sp. 6039, 6600, 10352 og 10610.
A. 3835, B. 945, B. 1227, 1531, C. 587.
Ikke indstillet til kongelig stadfæstelse.

Folketingsåret 1981-82.

Sp. 372, 611, 7749 og 8749.
A. 855, B. 1207, 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. 139).

Folketingsåret 1984-85.

Sp. 6712, 7311, 10770 og 11073.
A. 3825, B. 1725, C. 593.
Loven stadfæstet 6. juni 1985 (Lovtidende nr. 246).

Folketingsåret 1985-86.

Sp. 5967, 6660, 12148, 12502.
A. 3693, B. 1979, C. 1031.
Loven stadfæstet 4. juni 1986 (Lovtidende nr. 299).

Folketingsåret 1986-87.

Sp. 9878, 10328, 11885, 12129.
A. 4743, B. 2105, C. 735.
Loven stadfæstet 10. juni 1987 (Lovtidende nr. 377).
Sp. 3341, 4128, 11850, 12128.
A. 2345, B. 1795, 2343, C. 723.
Loven stadfæstet 10. juni 1987 (Lovtidende nr. 379).

Folketingsåret 1988-89.

Sp. 1912, 2667, 7494, 7834.

A. 2685, B. 791, C. 639.

Loven stadfæstet 29. marts 1989 (Lovtidende nr. 192).

Sp. 4497, 5052, 9231, 9489.

A. 3859, B. 1229, 1437, C. 855.
Loven stadfæstet 24. maj 1989 (Lovtidende nr. 322).

Folketingsåret 1989-90.

Sp. 2851, 3198, 3458 og 4051.
A. 2325, B. 197, B. 451, C. 233.
Loven stadfæstet 20. december 1989 (Lovtidende nr. 843).
Sp. 1989, 2790, 8314 og 8734.
A. 1795, B. 665, 771, C. 461.
Loven stadfæstet 2. maj 1990 (Lovtidende nr. 269).
Sp. 6580, 7461.
A. 4945, B. 1893.
Beslutningsforslaget ikke vedtaget.

Folketingsåret 1990-91.

Sp. 1266, 1643.
A. 1681.
Lovforslaget ikke vedtaget.

Folketingsåret 1990-91, 2. samling.

Sp. 200, 865, 4076, 4234.
A. 861, B. 283, C. 245.
Loven stadfæstet 8. maj 1991 (Lovtidende nr. 274).
Sp. 5080, 5362, 6818, 7179.
A. 5771, B. 1439, B. 1675, C. 819.
Loven stadfæstet 6. juni 1991 (Lovtidende nr. 380).

Folketingsåret 1992-93.

Sp. 1960, 2728, 3813, 4150.
A. 3501, B. 327, 553.
Loven stadfæstet 23. december 1992 (Lovtidende nr. 1044).

Folketingsforhandlinger vedrørende lov om boligbyggeri*Folketingsåret 1982-83.*

Sp. 9505, 10062, 12299, A 3973, B 2689.

Lovforslaget ikke vedtaget.

Sp. 12368, 12531, A 4519, B 2817.

Folketingsåret 1983-84 (1. samling).

Sp. 73, 428, 1155, 1351, A 89, B 31, C 53.

Loven stadfæstet 16. november 1983.

(Lovtidende nr. 532).

Folketingsåret 1983-84 (2. samling).

Sp. 3095, 3555, 6484, A 3513, B 567, C 559.

Loven stadfæstet 6. juni 1984.

(Lovtidende nr. 283).

Folketingsåret 1984-85.

Sp. 6290, 6876, A 3603.

Loven ikke vedtaget.

Sp. 8902, 9247, 10800, 11070, A 4775, B 1805, C 625.

Loven stadfæstet 6. juni 1985.

(Lovtidende nr. 248).

Folketingsåret 1985-86.

Sp. 435, 770, 4098, 4647, A 837, B 323, C 141.

Loven stadfæstet 19. december 1985.

(Lovtidende nr. 577).

Sp. 5959, 6618, A 3647.

Loven ikke vedtaget.

Sp. 10757, 10949, 12153, 12504, A 5951, B 2193, C 1093.

Loven stadfæstet 4. juni 1986.

(Lovtidende nr. 303).

Folketingsåret 1986-87.

Sp. 2522, 2949, 4417, 4812, A 1971, B 369, C 201.

Loven stadfæstet 19. december 1986.

(Lovtidende nr. 930).

Sp. 3441, 4128, 11850, 12128, A 2345, B 1795, B 2343, C 733.

Lovforslaget stadfæstet 10. juni 1987.

(Lovtidende nr. 379).

Sp. 6863, 7870, 10965, 11097, A 4103, B 1037, C 493.

Loven stadfæstet 13. maj 1987.

(Lovtidende nr. 265).

Folketingsåret 1987-88.

Sp. 2210, 3211, 3914, 4236, A 2019, B 197, C 163.

Lovforslaget stadfæstet 23. december 1987.

(Lovtidende nr. 843).

Sp. 4501, 5257, 7622, 7976, A 2933, B 453, C 337.

Loven stadfæstet 23. marts 1988.

(Lovtidende nr. 161).

Folketingsåret 1988-89.

Sp. 1893, 2189, 3580, 4327, A 2647, B 397, B 561, C 503.

Loven stadfæstet 21. december 1988.

(Lovtidende nr. 830).

Sp. 1912, 2667, 7494, 7834, A 2685, B 791, C 639.

Loven stadfæstet 29. marts 1989.

(Lovtidende nr. 192).

Folketingsåret 1989-90.

Sp. 2851, 3198, 3458, 4051, A 2325, B 197, B 451, C 233.

Loven stadfæstet 20. december 1989.

(Lovtidende nr. 843).

Sp. 4626, 4855, 8326, 8369, A 3637, B 679, C 437.

Loven stadfæstet 25. april 1990.

(Lovtidende nr. 248).

Folketingsåret 1990-91.

Sp. 829, A 1499.

Folketingsåret 1990-92 (2. samling).

Sp. 904, 1646, 4083, 4235, A 2017, B 295, C 255.

Loven stadfæstet 10. september 1989.

(Lovtidende nr. 643).

Sp. 5080, 5362, 6818, 7179, A 5771, B 1439, C 819.

Loven stadfæstet 6. juni 1991.

(Lovtidende nr. 380).

Folketingsåret 1991-92.

Sp. 462, 1045, 4131, 4566, A 945, B 133, 371, C 177.

Loven stadfæstet 27. december 1991.
(Lovtidende nr. 930).

Sp. 9307, 9623, 10046, 10304, A 6633, B 1495, 2227, C 1273.

Loven stadfæstet 20. maj 1992.
(Lovtidende nr. 380).

Folketingsåret 1992-93.

Sp. 3184, 3443, 3815, 4152, A 5777, B 363, C 367.

Loven stadfæstet 23. december 1992.
(Lovtidende nr. 1047).

Sp. 3577, 4380, 6964, 7584, A 5879, B, C.....

Sp. 7017, 7561, A 8033.

Folketingets forhandlinger vedr. realkreditloven*Folketingsåret 1989-90.*

Sp. 386, 386, 662, 3297, 4060

A 843, B 135, B 429, C 129

Loven stadfæstet 20. december 1989

(Lovtidende nr. 841)

Sp. 1989, 2790, 8314, 8734

A 1795, B 665, B 772, C 461

Loven stadfæstet 2. maj 1990

(Lovtidende nr. 269)

Sp. 9555, 9944, 10593, 11165

A 5705, B 1877, B 2171, C 1039

Loven stadfæstet 8. juni 1990

(Lovtidende nr. 367)

Sp. 8856, 9011, 10202, 10798

A 5461, B 1423, B 1841, C 899

Loven stadfæstet 13. juni 1990

(Lovtidende nr. 417)

Sp. 11260, 11262, 11351, 11378

A 5911, B 2277, C 1057

Loven stadfæstet 20. august 1990

(Lovtidende nr. 584)

Folketingsåret 1990-91 (2. samling)

Sp. 37, 72, 130, 155

A 7, B 25, C 1

Loven stadfæstet 28. december 1990

(Lovtidende nr. 900)

Sp. 199, 874, 4235, 4509

A 891, B 329, B 337, C 267

Loven stadfæstet 24. april 1991

(Lovtidende nr. 254)

Sp. 6096, 6393, 6785, 7234

A 6403, B 1461, B 1677, C 869

Loven stadfæstet 6. juni 1991

(Lovtidende nr. 377)

Folketingsåret 1991-92.

Sp. 779, 1408, 4271, 4568

A 1279, B, C

Loven stadfæstet 27. december 1991

(Lovtidende nr. 932)

Folketingsåret 1992-93.

Sp. 822, 1203, 4028, 4353

A 2007, B 549, B 633, C ??

Loven stadfæstet 23. december 1992

(Lovtidende nr. 1042)