

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Lovforslaget vedrører i det væsentlige følgende:

- I. Oprettelse af andelsboligforeninger i byfornyelsesområder.
- II. Istandsættelse af almennyttige boliger.
- III. Bidrag fra ældre almennyttige afdelinger til Boligselskabernes Landsbyggefond og indbetaling af en del heraf til statskassen.
- IV. Huslejeboykot i kollegier.

Herudover er optaget enkelte ændringer som følge af foreslåede ændringer af kvoter i lov om offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri og om ændring af lov om boligbyggeri samt ændringer af mere formel karakter.

#### ad I

Ifølge byfornyelsesloven er der nu mulighed for at give beboere i ejendomme, der overtages af kommunen i forbindelse med gennemførelse af byfornyelse, tilbud om at danne en almennyttig andelsboligforening med henblik på at overtage den pågældende ejendom.

Beslutter beboerne i en sådan ejendom at danne en almennyttig andelsboligforening, vil det som udgangspunkt være de almindelige regler for almennyttigt boligbyggeri om f.eks. lejefastsættelse, ledelse, afdelingsbestyrelse m.v., der finder anvendelse for foreningen.

Den adgang, der er efter den nuværende lovs § 2 til at godkende nye almennyttige boligselskaber, er gennem mange år blevet administreret meget restriktivt, idet boligministeren gennem sin godkendelsespraksis har påset, at almindelige hensyn til forenkling og strukturrationalisering af de almennyttige boligselskabers virksomhed ikke er blevet forflygtiget.

Uanset denne praksis vil almennyttige andelsboligforeninger, der oprettes efter reglerne i byfornyelsesloven som følge af disse foreningers særlige

forhold normalt kunne forventes godkendt uden videre.

#### ad II

Boligselskabernes Landsforening har i april 1982 vedtaget forskellige forslag om istandsættelsesregler ved fraflytning, regulering af beboerindskud, beboernes råderet og godtgørelse for forbedringer. Landsforeningen har samtidig overfor såvel den tidligere som den nuværende regering indtrængende henstillet, at forslagene søges gennemført.

Forslagene er blevet til på baggrund af meget indgående drøftelser blandt det almennyttige byggeris tillidsfolk overalt i landet. Selve debatoplægget blev udarbejdet af et udvalg, hvori også Lejernes Landsorganisation deltog.

De hensyn, der ligger bag forslagene, er først og fremmest at begrænse den fraflyttende lejers betaling af et éngangsbeløb ved fraflytning, dvs. gøre det billigere at flytte. Desuden vil kravene til lejlighedernes standard ved fraflytning blive modereret, uden at det dog går ud over kravet til, at ejendommene og lejlighederne fremtræder i normalt vedligeholdt stand. Herved imødekommes den kritik, der ofte har været rejst overfor boligselskabernes krav om istandsættelse ved fraflytning. Billiggørelsen af flytning betyder, at der opnås en større mobilitet i den almennyttige boligmasse, hvorved sikres en væsentlig bedre fordeling af boligmassen, end tilfældet er i dag.

Ifølge lovforslaget indføres valgfrihed for det enkelte boligselskab mellem to principielt forskellige hovedmodeller. Modellerne benævnes for nemheds skyld som i Boligselskabernes Landsforenings forslag, A og B. Den ene model – model A – bygger på afdelingens gradvise overtagelse af de istandsættelsesudgifter, der påhviler lejeren vedrørende den pågældende lejlighed ved fraflytning, medens den anden model – model B – bygger på et system med vedligeholdelseskonto til finansie-