

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 beboerbetalingerne 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 beboerbetalingerne fastsat til 2,25 pct. af den indeksregulerede hovedstol. Beboerbetalingerne 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.