

ning ske retablering for fraflytters regning. Det foreslås endvidere, at der ikke kan ydes godtgørelse for særligt luksuspregede eller energikrævende foranstaltninger.

Efter forslaget bemyndiges boligministeren til at foretage den nærmere afgrænsning af hvilke arbejder, der skal omfattes af denne umiddelbare råderet. Bemyndigelsen vil blive udmøntet i en bekendtgørelse indeholdende en positivliste over omfattede forbedringsarbejder m.v. Det er tanken, at denne positivliste kun skal omfatte arbejder i den enkelte bolig, dvs. ikke udvendige arbejder, der griber ind i bygningens ydre udformning, og ikke arbejder på arealer uden for selve lejligheden.

Baggrunden for at foretage de omtalte begrænsninger i godtgørelsesmuligheden er, at boligstandarder og/eller lejen i en boligafdeling kan være på så højt et niveau, at yderligere udgifter for de kommende lejere generelt vil fratage lejlighederne deres karakter af almennyttige boliger.

Der foreslås en forudgående anmeldelse fra boligtager til selskabet. Selskabet kan herved påse, at de pågældende arbejder er omfattet af lovens bestemmelser og positivlisten, og selskabet gives mulighed for at sikre hensynet til den samlede bygning (brand-sikkerhed, basisinstallationer, klimaskærm o.lign.) Endelig kan eventuel tilladelse fra kommunalbestyrelsen i henhold til lovens § 3 b og nødvendig byggesagsbehandling sikres inden arbejdernes iværksættelse.

Det foreslås, at der tillige indføres en mulighed for, at en almennyttig boligafdeling kan beslutte, at der skal ydes godtgørelse til forbedringsarbejder m.v. ud over ovennævnte positivliste for arbejder omfattet af den umiddelbare råderet. Afdelingens beslutning om sådanne yderligere arbejder skal godkendes af selskabets ledelse og skal herudover opfylde samme betingelser iøvrigt som de arbejder, der er opført på positivlisten.

Baggrunden for at give afdelingen denne mulighed er, at der i nogle boligafdelinger kan være basis for, at lejerne kan foretage yderligere forbedringer m.v. uden, at boligerne fratages deres almennyttige karakter. Efter denne ordning kan der også udføres arbejder uden for lejligheden, f.eks. i form af carporte og udestuer. Begrundelsen for at foreslå at selskabets ledelse skal godkende denne yderligere råderet, er hensynet til eventuelle udlejningsproblemer. Afdelingens beslutning må ikke vanskeliggøre selskabets udlejning af ledige lejligheder.

Selskaberne skal for hver enkelt afdeling udarbejde en fortegnelse over de forbedringer m.v., der på grundlag af sådanne godkendte afdelingsbeslutnin-

ger kan gennemføres af lejerne i den enkelte afdelings forskellige boligtyper.

Afholdte udgifter skal dokumenteres efter arbejdernes afslutning, og selskabet skal besigtige de udførte forbedringer m.v. Selskabet kan nedsætte godtgørelsen, hvis udgifterne skønnes at være uforholdsmæssigt høje. De således opgjorte udgifter, som er udgangspunkt for beregningen af godtgørelsen, skal påtegnes lejekontrakten.

Efter forslaget skal den lejer, der har udført forbedringer m.v. af det lejede, have ret til at få en del af sine udgifter hertil udbetalt ved fraflytning. Godtgørelsen til den fraflyttende lejer udbetales via selskabet, og afdelingens udgift herved inddækkes gennem den nye lejers betaling enten af en lejeforhøjelse eller af et engangsbeløb i forbindelse med indflytningen. Det er den nye lejer, der vælger betalingsformen. Det skal understreges, at der aldrig kan ske direkte betaling fra den nye lejer til den fraflyttende lejer.

Selskabet skal sikre, at afdelingens udgifter til godtgørelse finansieres på den for afdelingen billigste måde.

Godtgørelsen udgør den del af de afholdte udgifter, som overstiger et bundfradrag på 5.000 kr. Det maksimale godtgørelsesbeløb kan dog højst udgøre 35.000 kr., svarende til afholdte udgifter på 40.000 kr. Udgifter herudover må afholdes af lejerne uden godtgørelse. Udgiftsloftet på 40.000 kr. er eksklusive eventuel støtte efter anden lovgivning, og den samlede investering bag en godtgørelse kan derved være en del højere. Til en investering på ialt 60.000 kr., hvoraf lønudgiften udgør 30.000 kr., vil der således f.eks. kunne ydes den maksimale støtte på 10.000 kr. efter lov om statstilskud til forbedringsarbejder m.v. i helårsboliger og fritidsboliger, og udgangspunktet for beregningen af godtgørelsesbeløbet ved en senere fraflytning vil være 35.000 kr. Der skal mindst udføres arbejder for 7.000 kr., svarende til en godtgørelse på 2.000 kr. Beløbsgrænserne reguleres efter prisudviklingen.

Den oprindeligt beregnede godtgørelse nedskrives over højst 10 år.

#### *Administrative og økonomiske konsekvenser*

Forslaget forventes ikke at medføre øget offentlig administration.

Forslaget vil medføre øgede offentlige udgifter til individuel boligstøtte til de efterfølgende lejere, som vælger lejeforhøjelse fremfor kontant betaling af afdelingens godtgørelsesudgift.

På baggrund af den opstillede investeringsforudsætning skønnes de samlede merudgifter til bolig-