

i form af lån, tilskud eller garanti til de afdelinger, der bliver omfattet af omprioriteringen og/eller den særlige støtte.

Boligselskabet og et eventuelt forretningsførelseselskab har allerede efter de gældende regler mulighed for at medvirke til løsning af afdelingernes økonomiske vanskeligheder.

Uafhængigt af de i dette lovforslag indeholdte muligheder for at yde støtte til de problemramte afdelinger, vil de realkreditinstitutter, der har ydet lån til nødstedte afdelinger, fortsat have mulighed for at medvirke til en økonomisk løsning, herunder i form af ydelse af lån af reservefondsmidler. Realkreditinstituttet vil kunne medvirke i et omfang, der i det konkrete tilfælde står i rimeligt forhold til den tabsrisiko, instituttet selv skønner at have.

#### *Tvangskonverterede afdelinger*

I medfør af boligbyggeriloven blev der i november 1993 udstedt påbud til et antal boligafdelinger om konvertering af nominelle realkreditlån med en nominal rente på 9 pct. eller derover, hvortil der ydes rentesikring. Konverteringen skulle ske til nye nominelle kontantlån med uændret løbetid på basis af 6 pct.'s obligationer.

En række af de afdelinger, som falder ind under konverteringskriterierne, fik ikke udstedt påbud om konvertering. Dette skyldes, at Boligselskabernes Landsbyggefond ud fra en foreløbig vurdering tilkendegav, at de pågældende afdelinger kunne blive omfattet af Byudvalgets forslag om en omprioriteringsordning. Disse afdelinger undgår derved at betale omkostninger to gange, først i forbindelse med konvertering, og siden ved en omprioritering.

Der er ikke herved taget stilling til, hvilke afdelinger der i sidste ende vil få tilladelse til omprioritering. De afdelinger, der er blevet påbudt konvertering, har således modtaget meddelelse om, at dette ikke afskærer afdelingen fra at få omprioriteringstilladelse. De afdelinger, som på baggrund af den foreløbige vurdering ikke har modtaget påbud om konvertering, vil, såfremt de alligevel ikke bliver omfattet af omprioriteringen, efterfølgende modtage påbud om konvertering.

#### *Den administrative procedure*

Boligselskabets bestyrelse indsender, for så vidt angår den enkelte boligafdeling, som ønskes inddraget under denne lovs bestemmelser, gennem kommunalbestyrelsen en ansøgning til Boligselskabernes Landsbyggefond. Ansøgningen skal indeholde en af kommunen og boligselskabet udarbejdet helhedsorienteret plan for det pågældende boligområde. An-

søgningen skal endvidere indeholde en række basisoplysninger om afdelingens forhold, jf. bemærkningerne til § 1. Desuden skal kommunalbestyrelsen meddele, at den vil være indforstået med at yde den fornødne (re)garanti.

Snarest muligt efter ansøgningsfristens udløb foretager landsbyggefondens på grundlag af de indkomne ansøgninger en indstilling til Boligministeriet, indeholdende en vurdering af, hvilke afdelinger der på baggrund af de foreløbige oplysninger kan komme i betragtning til omprioritering indenfor den samlede ramme på 10 mia. kr. opgjort til kursværdi, samt hvilke afdelinger der eventuelt skal tildeles særlig støtte. Efter drøftelse med landsbyggefondens tilkendegiver Boligministeriet, hvilke afdelinger der forventes at kunne komme i betragtning til omprioritering og/eller særlig støtte.

Uanset Boligministeriets tilkendegivelse vil det på baggrund af afdelingernes helhedsplaner, jf. nedenfor, være muligt at udskifte nogle afdelinger med andre, som i første omgang ikke var blevet medtaget, fordi de ikke kunne rummes indenfor den givne økonomiske ramme.

Selskaber med afdelinger, som forventes at kunne komme i betragtning til omprioritering og/eller særlig støtte, bliver herefter af landsbyggefondens anmodet om at udarbejde en egentlig helhedsplan for løsning/afhjælpning af problemerne i den enkelte afdeling. Helhedsplanen skal bl.a. omfatte en plan for den ønskede omprioritering og huslejestøtte samt for fordelingen af den opnåede lettelse til henholdsvis huslejenedsættelse, økonomisk sanering, bygningsmæssige forbedringer samt sociale tiltag mv.

Det er her en klar forudsætning for at komme ind under ordningen, at denne helhedsplan udarbejdes i samråd med den pågældende kommune, således at den kan koordineres med øvrige tiltag i boligområdet. Kommunalbestyrelsen skal anbefale ansøgningen i sin helhed som egnet til løsning af afdelingens problemer. Den samlede plan fremsendes gennem kommunalbestyrelsen til Boligselskabernes Landsbyggefond.

For at sikre, at der opnås den ønskede helhed i de udarbejdede planer, foreslås det, at Boligministeriet og landsbyggefondens kan stille som betingelse for en videre behandling af en ansøgning, at der etableres en projektstyringsorganisation for afdelingen. Dette vil kunne være tilfældet i afdelinger med meget komplekse problemer, eller hvor der indenfor et afgrænset geografisk område ligger flere afdelinger/selskaber med beslægtede problemer.

Med udgangspunkt i planen for den enkelte afdeling udarbejder landsbyggefondens et endeligt forslag til omprioritering af og/eller særlig støtte fra lands-