

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget indgår i regeringens samlede handlingsplan for bedre integration og er en del af en samlet vifte over redskaber i by- og boligpolitikken, som kommunerne kan anvende til løsning af by- og boligsociale problemer bl.a. med henblik på at forbedre forholdene i socialt belastede områder og undgå sociale ghettoer.

Med henblik på at sikre en mere afbalanceret beboersammensætning i visse almene boligområder foreslås således nogle udvidede styringsredskaber for kommunerne, som giver kommunerne en ganske betydelig indflydelse og dermed ansvar for den lokale by- og boligpolitik.

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

1. *Fleksible udlejningsregler.*
2. *Særlig støtte til visse almene boligafdelinger.*
3. Kommunal anvisning til private andelsboliger.

1. Fleksible udlejningsregler.

Med forslaget om mere fleksible udlejningsregler får kommunerne et nyt redskab til en mere målrettet udlejningspolitik, som retter sig mod løsning af særlige boligsociale problemer, der måtte karakterisere de enkelte boligafdelinger i kommunen. Forslaget har således til formål at fremme, at der over en årrække skabes en mere afbalanceret beboersammensætning i det almene byggeri ved at give kommunerne udvidet mulighed for udlejning afpasset de lokale forhold. Forslaget vil være et supplement til de øvrige regler om udlejning. Dette indebærer, at kommunerne som hidtil kan beslutte at anvende »1/4-reglen« til løsning af påtrængende boligsociale opgaver, at kommunen og boligorganisationen som hidtil kan aftale at anvende op til 100 pct. af de ledige boliger til løsning af påtrængende boligsociale opgaver eller at ventelisteordning anvendes.

Efter de gældende regler sker udlejning af almene familieboliger som hovedregel efter anciennitet på en venteliste. Den boligsøgende, der har størst anciennitet på ventelisten har som udgangspunkt ret til at få tildelt den pågældende lejlighed. For at sikre en optimal

udnyttelse af boligmassen har visse persongrupper dog fortrinsret frem for andre på ventelisten: Personer, der allerede har bolig i boligorganisationen, har fortrinsret frem for udefra kommende ansøgere (oprykningsventelisten), børnefamilier har fortrinsret til de større lejligheder, og ældre og handicappede har i mindre omfang fortrinsret til bestemte ældre- og handicappede boliger.

Med henblik på løsning af påtrængende boligsociale opgaver - hvilket normalt vil sige akut bolignød - kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, at kommunen har anvisningsret til indtil hver fjerde ledige familiebolig. Herudover kan kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftale, at kommunalbestyrelsens anvisningsret til løsning af påtrængende boligsociale problemer udvides til indtil 100 pct. af de ledige boliger - den såkaldte aftaleregulering. Endelig kan kommunalbestyrelsen beslutte, at indtil hver tredje ledige bolig skal stilles til rådighed som erstatningsbolig for husstande, der skal genhuses som følge af byfornyelse m.v.

Anvisningsretten går forud for ventelisten. Når kommunalbestyrelsen har anvist en lejer, betaler kommunen lejen fra det tidspunkt, boligen er stillet til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Desuden garanterer kommunen for opfyldelsen af lejerens betaling af eventuelle udgifter til istandsættelse ved fraflytning.

Efter § 60 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. kan kommunalbestyrelse og boligorganisation endvidere - såfremt der er kommunal anvisningsret til minimum 1/8 af de ledige boliger - aftale, at indtil 1/4 af boligerne anvises af boligorganisationen efter særlige sociale kriterier til personer, der har et påtrængende boligbehov. De sociale kriterier kan f.eks. omfatte handicappede, ældre, lavindkomstgrupper eller skilsmisseramte. Personer, der opfylder de særlige sociale kriterier, går forud for ventelisten, men ikke forud for den kommunale anvisning.

Ventelisteprincippet, herunder reglerne om oprykningsventeliste, blev lovfæstet i 1992 og skabte et gennemskueligt og forenklet udlejningsregelsæt, men