

samtidig også et stift og "millimeterretfærdigt" system, som ikke giver særlig store muligheder for at påvirke beboersammensætningen. I problemramte områder kan ventelisteprincippet betyde, at det er svært at bryde en negativ spiral. I mange problemramte områder er det karakteristisk, at ventelisterne er meget korte, eller at der slet ingen ventetider er til en ledig bolig. Dette indebærer, at ressourcetsvage personer, der er uden mulighed for at erhverve en bolig på anden måde, i stort omfang efterspørger og får en bolig i disse områder, og dermed bliver det svært at opnå en mere varieret beboersammensætning. Dette forstærkes af, at oprykningens ret medfører, at ressourcetsvage personer på den almindelige, eksterne venteliste kan have vanskeligt ved at opnå en bolig i mere attraktive boligområder.

Ved en ændring af § 144 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., som trådte i kraft den 4. april 1997, blev der etableret en forsøgsordning vedrørende anvisning og udlejning af almene boliger. Forsøg med udlejningsreglerne skal godkendes af by- og boligministeren med henblik på at skabe en bredere beboersammensætning i det almene udlejningsbyggeri. Udgangspunktet for ordningen er at give fortrinsret for bestemte grupper, f.eks. pendlere, forud for den almindelige venteliste. Ordningen har ikke fået den helt store effekt endnu, da det tager tid at få implementeret forsøgene. Der er godkendt ca. 110 forsøg i boligafdelinger, der i alt omfatter ca. 90.000 boliger. I gennemsnit er ca. halvdelen af lejlighederne omfattet af udlejning efter særlige forsøgskriterier, mens den anden halvdel udlejes efter gældende regler. I en række afdelinger er der således helt op til 100 pct. af de ledige boliger, der udlejes efter særlige forsøgs-kriterier. Uanset at det på nuværende tidspunkt er vanskeligt at sige noget om virkningerne af forsøgsordningen, viser de foreløbige erfaringer med ordningen, at såvel kommuner som boligorganisationer er meget positive overfor de muligheder, der ligger i forsøgsordningen. Kommunernes afrapporteringer viser, at forsøgsudlejningen ses som et værktøj til at forsøge at stoppe en uheldig udvikling i beboersammensætningen, og i en del forsøg er der tendenser til, at beboersammensætningen udvikler sig i en mere varieret retning. Der kan henvises til by- og boligministerens 2 redegørelser til Folketingets Boligudvalg af henholdsvis 30. juni 1998 (alm. del - bilag 99) og 30. juni 1999 (alm. del - bilag 161).

Forslaget tager udgangspunkt i erfaringerne fra den ovennævnte forsøgsordning og bygger på antagelsen om, at en boligafdelings dårlige situation kan forbedres ved at tiltrække ressourcetsvage boligsøgende ved

at give disse boligsøgende en fortrinsret til de ledige boliger forud for ventelisten.

Det er efter forslaget fortsat en forudsætning, at kommunalbestyrelsen til stadighed har mulighed for gennem det almene byggeri at løse sine boligsociale opgaver. Adgangen til kommunal anvisningsret bibeholdes derfor uændret.

Herudover foreslås anvisningsretten suppleret med en adgang til, at kommunalbestyrelsen og en almen boligorganisation kan indgå aftale om, at udlejning af ledige boliger sker efter særlige kriterier. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen, og suspenderer således de almindelige udlejningsregler. Aftalen vil maksimalt kunne omfatte 90 pct. af de ledige boliger i den enkelte boligafdeling afhængig af omfanget af den kommunale anvisningsret. De resterende boliger, der som minimum udgør 10 pct., og som hverken er underlagt kommunal anvisning eller udlejes efter de aftalte særlige kriterier, foreslås udlejet efter de gældende regler, dvs. efter anciennitet på ventelisten/oprykningsventelisten samt med fortrinsret for børnefamilier, ældre og handicappede. Hensigten er, at boligsøgende på den almindelige venteliste/oprykningsventeliste fortsat skal have mulighed for at komme i betragtning til ledige boliger.

Det vil være en forudsætning, at aftalen ikke forhindrer kommunalbestyrelsen i at løse sine boligsociale opgaver overfor boligsøgende med et akut boligbehov. Dette kan f.eks. ske ved, at kommunalbestyrelsen gør brug af sin anvisningsret ved at inddrage hele den almene sektor i kommunen, herunder også mere velfungerende afdelinger.

Endvidere foreslås, at By- og Boligministeriet efter anmodning fra kommunalbestyrelsen træffer afgørelse i tilfælde af uenighed om indgåelse af en aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen om udlejning efter særlige kriterier. Udgangspunktet for de foreslåede fleksible udlejningsregler er, at der er tale om et frivilligt kommunalt redskab, der er fundet på samarbejde og frivillige aftaler mellem parterne på basis af en fælles forståelse af problemerne. Formålet med den foreslåede bestemmelse er således alene at sikre, at en enkelt boligorganisation ikke reelt kan nedlægge veto mod en hensigtsmæssig løsning af de boligsociale problemer i en kommune ved f.eks. at nægte at indgå i en samlet aftale for et område eller ved kun at kunne tilslutte sig delvist. På baggrund af erfaringer fra bl.a. forsøgsordningen vurderes det, at ministeriet kun i meget få tilfælde vil skulle træffe en afgørelse.