

Forslaget indebærer, at man viderefører den hidtidige forsøgbaseret ordning, hvorefter kommunen og boligorganisationen kan indgå aftaler om udlejning efter særlige kriterier. Til forskel fra den gældende forsøgsordning indebærer forslaget dog, at aftaler om udlejning efter særlige kriterier for fremtiden højst kan omfatte indtil 90 pct. af de ledige boliger. Efter forslaget vil der endvidere ikke længere være krav om By- og Boligministeriets godkendelse af aftalen.

Der forudsættes ikke at være begrænsninger på de aftaler, der kan indgås, idet de selvfølgelig skal overholde internationale aftaler og konventioner om race-diskrimination og menneskerettigheder, som Danmark har ratificeret, og nationale regler om forbud mod forskelsbehandling på grund af race. Dvs. at der ikke kan indgås aftaler, der negativt afskærer bestemte grupper fra at få anvist en bolig, eksempelvis begrundet i etnisk oprindelse, race eller lign. Derimod vil der kunne indgås aftaler, der giver bestemte grupper, f.eks. pendlere med beskæftigelse i kommunen og ældre, der ønsker at flytte i tide, en fortrinsret til de ledige lejligheder – dvs. svarende til den nuværende forsøgsordning.

Udgangspunktet for kommunens overvejelser vedrørende indholdet af en aftale, herunder overvejelser vedrørende den kommunale anvisningsret, er de enkelte almene boligafdelingers situation set i forhold til kommunens generelle boligpolitik og forholdene i den øvrige del af boligmarkedet i kommunen. Afdelinger med store problemer og en skæv beboersammensætning vil således kunne opnå en mere afbalanceret sammensætning ved en hensigtsmæssig udlejningspolitik. Ved en bevidst brug af fortrinsaftaler og kommunal anvisningsret, herunder friholdelse af socialt belastede afdelinger og kommunal anvisning i mere velfungerende afdelinger, vil kommunen have langt bedre muligheder for at sikre en mere ligelig beboersammensætning i kommunens almene boligbebyggelser.

På baggrund af den eksisterende forsøgsordning kan der nævnes følgende eksempler på kriterier, som vil kunne danne grundlag for en aftalebaseret udlejning: fortrinsret for pendlere med beskæftigelse i kommunen, tilflyttere med beskæftigelse i kommunen og lignende, ophævelse af størrelseskriterierne i forbindelse med udlejning til enlige og par uden børn, ophævelse helt eller delvis af oprykningsretten, fortrinsret for ældre, der i tide ønsker en mere velegnet bolig til deres alderdom, udlejning af egnede boliger til unge, herunder eksempelvis udlejning af store boliger til bofællesskaber for unge under uddannelse, udlejning til særlige sociale grupper, f.eks. boligøgende med fysisk eller psykisk handicap, fortrinsret

for skilsmisseramte, overdragelse af anvisningskompetencen til opgangsfællesskaber m.v.

Som led i kommunalbestyrelsens almindelige tilsynsforpligtelser foreslås, at kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, at boligorganisationen udlejer ledige boliger i overensstemmelse med den indgåede aftale. Boligsøgende, der af boligorganisationen anses for uberettigede til en bolig efter de aftalte kriterier, vil kunne henvende sig til kommunalbestyrelsen som tilsynsmyndighed, og kommunalbestyrelsen må herefter vurdere, om der er grundlag for den boligsøgendes klage, herunder om den pågældende boligsøgende uberettiget er blevet afvist af boligorganisationen.

Forslaget indebærer, at der ikke er behov for, at By- og Boligministeriet godkender yderligere udlejningsforsøg med almene familieboliger efter den ovennævnte forsøgsordning. De igangværende udlejningsforsøg kører videre som hidtil, medmindre parterne aftaler andet, idet der sker en årlig afrapportering og en evaluering ved afslutningen af det enkelte forsøg. Det kan oplyses, at næsten samtlige forsøg afsluttes 1. juli 2002 eller tidligere. Når forsøgene udløber, vil de ikke blive forlænget. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan i stedet for træffe aftale om særlige udlejningskriterier for indtil 90 pct. af de ledige boliger i den enkelte afdeling, jf. ovenfor.

Forslaget om aftalebaseret udlejning træder endvidere i stedet for den nuværende mulighed i lovens § 60 for udlejning efter særlige sociale kriterier.

2. Særlig støtte til visse almene boligafdelinger.

Som led i bestræbelserne på at skabe en mere afbalanceret beboersammensætning i visse almene boligområder foreslås det, at der etableres mulighed for at yde en særlig støtte til disse områder, således at pris og kvalitet bringes i bedre overensstemmelse med henblik på at øge disse områders konkurrenceevne og dermed mulighed for at kunne tiltrække bredere grupper af beboere. Det foreslås derfor, at der åbnes mulighed for inden for en samlet lettelse på 220 mill. kr. årligt, dels at kunne forlænge løbetiden på eksisterende lån for derved at mindske kapitaludgifterne, dels at Landsbyggefonden kan yde en særlig driftsstøtte. Den samlede støtte foreslås herefter at skulle anvendes til lejenedsættelse og til fysisk renovering.

Den foreslåede indsats ligger i forlængelse af regeringens byudvalgsindsats, som er gennemført i perioden 1993 til 1998, og viderefører de centrale støtteelementer i denne indsats i de fortsatte bestræbelser på at udvikle og forbedre de udsatte boligområders situation. I særlig grad videreføres hensigten og instrumen-