

terne i lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v., jf. lov nr. 282 af 27. april 1994.

Omprioriteringsloven havde to hovedstøtteelementer, nemlig dels løbetidsforlængelse af indestående lån ved optagelse af nye 30-årige lån hvorved beboerbetalinger kunne nedsættes og dels en særlig driftsstøtteordning, som hovedsagelig blev finansieret af Landsbyggefonden.

Statens Byggeforskningsinstituti (SBI) har løbende fulgt byudvalgsindsatsen, og herunder omprioriteringsordningen, og afleverede i november 1999 en sammenfattende evaluering af indsatsen i perioden 1993-98. Evalueringen er sendt til Folketingets Boligudvalg den 9. november 1999 (alm. del - bilag 27). Hovedkonklusionen er, at den samlede indsats har betydning, at forslumningsprocesserne i bebyggelserne/boligområderne er standset, og at der alt i alt er sket store forbedringer i de berørte afdelinger.

Evalueringen viser, at huslejenedsættelserne ser ud til at have haft den mest direkte og positive effekt af Byudvalgets indsats. Huslejenedsættelserne har medført en mindre fraflytning - især af beskæftigede og mere ressourcestærke beboere, og har haft markant betydning også for tilflytningen, herunder især for tilflytning af personer i beskæftigelse.

Den fysiske indsats i bebyggelserne har direkte ført til udbedring af byggeskader, renovering og forskønnelse af bygningerne, forbedrede fællesfaciliteter og bedre udearealer. Det dårlige omdømme er mindsket, og de forbedrede fællesfaciliteter har medvirket til at forbedre kommunalbestyrelsens muligheder for at løse boligsociale problemer m.v.

Overordnet set har de gennemførte huslejenedsættelser og fysiske forbedringer medført, at den negative udvikling er blevet bremset. Men det må understreges, at den ikke alle steder er vendt, og det vurderes, at der fortsat er et stort behov for yderligere forbedring af konkurrenceevnen i en række afdelinger.

Størrelsesordenen af behovet for en yderligere indsats til forbedring af konkurrenceevnen kan vanskeligt fastsættes præcist. Ikke mindst fordi problemernes karakter - og dermed også løsningsinstrumenterne - varierer betydeligt. Med udgangspunkt i dels omprioriteringsindsatsen i 1995/96, dels den netop gennemførte evaluering, vurderes det imidlertid, at en ramme for yderligere lettelse på årligt 220 mio. kr. - der målrettes et færre antal afdelinger - vil kunne dække behovet for at fastholde og styrke indsatsen.

Konkret foreslås følgende elementer at indgå i indsatsen for at fastholde og styrke effekterne af Byudvalgets indsats:

For det første etableres der mulighed for at forlænge løbetiden til maksimalt 35 år på indestående nominallån, hvortil der ydes eller har været ydet rentesikring eller ydelsessikring samt på lån, hvor der alene ydes garanti. Det er alene ydelsesnedsættelsen som følge af løbetidsforlængelsen, der kan anvendes som lettelse. Beboerbetalinger på de nye lån nedsættes med nedgangen i bruttoydelser.

For det andet etableres der mulighed for, at Landsbyggefonden kan yde en særlig driftsstøtte til almene afdelinger. Støtten kan kombineres med omprioritering, men kan også ydes som selvstændig støtte.

Den samlede lettelse, der fremkommer ved løbetidsforlængelse og driftsstøtte (huslejebidrag), kan anvendes til huslejenedsættelse, fysiske renoveringsarbejder, miljøforbedrende foranstaltninger eller andre særlige foranstaltninger, som kan medvirke til realisering af den samlede plan for løsning af afdelingens problemer, jf. nedenfor. Det kunne f.eks. være udgifter i forbindelse med imagepleje, målrettede udlejningskampagner og lignende. Det bemærkes, at det ikke er hensigten, at lettelsen kan anvendes til foranstaltninger, som det normalt vil være en (amts)kommunal opgave at varetage, herunder f.eks. finansiering af sociale programmer, særlig indsats over for truede grupper m.v., idet kommunen som led i helhedsplanen må forpligte sig økonomisk til en social og kulturel indsats. Det foreslås endvidere, at Landsbyggefonden, således som det er tilfældet i forbindelse med fondens indsats på andre områder, kan stille som betingelse, at kommunen og boligorganisationen, herunder forretningsførerorganisationen, deltager økonomisk i løsningen af problemerne i den pågældende afdeling med midler fra dispositionsfonden, trækningsretten, arbejdskapitalen m.v.

Det er hensigten med den foreslåede ordning, at den skal målrettes til særligt udsatte afdelinger. Det foreslås derfor, at kun afdelinger, hvor der på baggrund af en samlet vurdering kan konstateres væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer kan omfattes af støtten. Udvælgelsen af de afdelinger, der skal have løbetidsforlængelse eller huslejebidrag, foretages af Landsbyggefonden på baggrund af en ansøgning fra boligorganisationen og med tilslutning fra den pågældende kommune. Den endelige tilladelse til løbetidsforlængelse foretages af by- og boligministeren på baggrund af Landsbyggefondens indstilling, mens Landsbyggefonden tager beslutning vedrørende huslejebidraget.