

Anvisningsretten kan benyttes ved, at kommunen køber en andel, som den enten sælger videre eller lejer ud til boligsøgende.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen får anvisningsret i følgende tilfælde:

- 1) I eksisterende foreninger, som tilbyder kommunen at erhverve en eller flere andele, jf. forslaget § 2, nr. 2. Tilbuddet om anvisning kan komme fra støttede, ustøttede eller traditionelle andelsboligforeninger.
- 2) Ved tilsagn om støtte til nyopførelse eller ombygning til andelsboligforeninger efter kapitel 11 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. efter lovens ikrafttrædelse. Når kommunalbestyrelsen fremover giver tilsagn til støttede private andelsboliger, skal den betinge tilsagnet af, at foreningen stiller hver 10. bolig til rådighed for kommunen, jf. forslaget § 1, nr. 8.
- 3) Ved tilsagn om kommunegaranti for realkreditlån til nyopførelse af eller til erhvervelse af eksisterende ejendomme med eller uden efterfølgende ombygning til andelsboligforeninger efter kapitel 11 b i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. Når kommunalbestyrelsen fremover giver tilsagn om garantistillelse til ustøttede private andelsboliger, skal den betinge tilsagnet af, at foreningen stiller hver 10. bolig til rådighed for kommunen, jf. forslaget § 1, nr. 10.

Det er overladt til kommunalbestyrelsen på baggrund af en vurdering af behovet for boliger til løsning af påtrængende boligsociale problemer, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning, at beslutte, om den i det konkrete tilfælde vil gøre brug af anvisningsretten efter forslaget § 1, nr. 8 og 10 samt § 2, nr. 2.

Kommunalbestyrelsen kan beholde anvisningsretten, så længe den finder, at der er boligsocial begrundelse herfor.

For at sikre, at kommunens indflydelse på foreningens forhold er begrænset, og at den bestemmende indflydelse fortsat er hos de øvrige andelshavere, foreslås der et loft for, hvor mange boliger i en forening, kommunen kan råde over på en gang. Der kan således ikke foretages boligsocial anvisning til mere end 10 pct. af boligerne i foreningen. Det foreslås endvidere, at ordningen i forslaget § 1, nr. 8 og 10, kun omfatter andelsboligforeninger med 10 eller flere boliger.

Kommunen får mulighed for at erhverve boligen og derefter enten leje den ud eller videresælge den. Kommunen kan købe andelen til samme pris og på samme vilkår, som sælgeren af andelen lovligt ville kunne opnå ved salg til trediemand.

Indtræder kommunalbestyrelsen som andelshaver, indebærer dette, at kommunalbestyrelsen får de samme rettigheder og forpligtelser, som de øvrige andelshavere. Det vil eksempelvis være kommunalbestyrelsen, som betaler boligafgiften og har stemmeretten på generalforsamlingen. Kommunen kan ikke betinge sig en særstilling i forhold til de andre medlemmer.

I øvrigt finder lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber anvendelse med de fravigelser, som følger af denne lov.

Endvidere foreslås det, at der gennemføres ændringer i boligstøtteleven, således at de anviste lejere får mulighed for at opnå lån til betaling af forudbetalt leje, depositum, eller lignende på samme måde som efter lov om kommunal anvisningsret.

Lovforslaget indebærer endvidere konsekvensændringer af § 15 i lov om integration af udlændinge i Danmark (integrationsloven).

Økonomiske konsekvenser

Forslaget om mere fleksible udlejningsregler vurderes ikke indenfor de nærmeste år at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

Forslaget om særlig støtte til visse almene boligafdelinger indebærer en kapitaludgiftslettelser i de omfattede afdelinger indenfor en samlet ramme på 220 mio. kr. årligt. Heraf forudsættes de 80 mio. kr. tilvejebragt ved forlængelse af løbetiden på indestående lån (omprioritering af de nominallån, der i foråret 2000 i forlængelse af finanslovsaftalen for 2000 konverteres til rentetilpasningslån, til nye 30-årige rentetilpasningslån), mens de resterende 140 mio. kr. tilvejebringes i form af særlig driftsstøtte.

Løbetidsforlængelsen har som udgangspunkt ingen økonomiske konsekvenser for det offentlige, da der alene er tale om en fremrykket anvendelse af fremtidige fondsmidler i den almene sektor. Konsekvensen af løbetidsforlængelsen er således en udskydelse af fondsindbetalingen (den indbetaling til dispositionsfond og Landsbyggefond, der efter de gældende regler skal ske, når lånene udamortiseres) for de pågældende lån. Ved løbetidsforlængelsen nedsættes beboerbetalinger med hele ydelsesfaldet og opreguleres herefter uændret efter de gældende regler. Under forudsætning af, at den opregulerede beboerbetalinger vil dække ydelsen på det nye lån indenfor det oprindelige låns restløbetid, vil omfanget af den statslige løbende støtte til lånene være helt upåvirket af løbetidsforlængelsen. Omprioriteringen foretages som nævnt fra korte rentetilpasningslån til nye 30-årige rentetilpasningslån – da staten på disse lån har den fulde risiko ved efterfølgende renteudsving, indebærer løbetidsforlæn-