

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til § 1*

Til nr. 1

Det foreslås som en integreret del af den samlede støtte til udsatte boligafdelinger, at boligorganisationens dispositionsfond kan indgå som supplement til den støtte, der ydes via omprioriteringen og gennem huslejebidraget, herunder at den kan medgå til ned-sættelse af huslejen i de berørte afdelinger.

Til nr. 2

I henhold til § 29 skal kommunalbestyrelsen godkende udstedelse af pantebreve i ejendomme ejet af almene boligafdelinger. Det foreslås, at dette tilsvarende gælder i forbindelse med den foreslåede omprioriteringsadgang.

Til nr. 3

Forslaget indebærer, at kommunalbestyrelse og 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, jf. pkt. 1 i de almindelige bemærkninger. Aftalen vil kunne omfatte op til 90 pct. af de ledige boliger i den enkelte boligafdeling afhængig af omfanget af den kommunale anvisningsret efter lovens § 59, stk. 1 eller 2. Det er endvidere en betingelse, at hver 10. ledige bolig i afdelingen som minimum skal udlejes efter de almindelige ventelisteregler, dvs. efter anciennitet på ventelisten/oprøkningsventelisten og med fortrinsret for børnefamilier, ældre og handicappede. Det vil være en forudsætning, at aftalen ikke forhindrer kommunalbestyrelsen i at løse sine boligsociale opgaver overfor boligsøgende med et akut boligbehov.

Endvidere foreslås, at By- og Boligministeriet træffer afgørelse i tilfælde af uenighed om indgåelse af en aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen om udlejning efter særlige kriterier efter anmodning fra kommunalbestyrelsen. Ministeriets afgørelse sker efter høring af parterne samt på baggrund af en udtalelse fra Landsbyggefonden. Ministeriets afgørelse vil basere sig på en helt konkret vurdering i hver enkelt tilfælde, hvori indgår parternes synspunkter, det givne boligområdes særlige situation, den samlede boligsituation i den pågældende kommune, karakteren og indholdet af de særlige kriterier, ligesom der vil blive lagt vægt på antallet af boligsøgende på ventelisten til de(n) pågældende afdelinger i forbindelse med

fastsættelsen af omfanget af udlejning efter særlige kriterier.

For så vidt angår den aftale, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan indgå vedrørende op til 90 pct. af de ledige boliger i en afdeling foreslås, at aftalen offentliggøres af kommunen. Offentliggørelsen sker efter den sædvanlige praksis for offentliggørelse af beslutninger i kommunen. Endvidere foreslås, at aftalen i første omgang skal gælde i 4 år og herefter tages op til revision. Er parterne enige, kan aftalen revideres inden udløbet af 4-årsperioden. Aftalen om udlejning administreres af boligorganisationen.

Det er hensigten at fastsætte regler, som betyder, at aftalen kan omfatte samtlige eller kun enkelte af boligorganisationens afdelinger eller bebyggelser (dele af afdelinger). Aftalen kan også omfatte særlige lejlighedstyper, f. eks. alene 4- og 5-rums boliger. Aftalen skal endvidere indeholde en prioritering af de enkelte kriterier m.v. samt nærmere bestemmelser vedrørende administrationen af aftalen. Det forudsættes, at ventelisten påføres de nødvendige oplysninger om pendlere, alder m.v., der vil gøre det muligt at administrere aftalen.

I det omfang, de aftalte kriterier ikke kan finde anvendelse, udlejes de ledige boliger, dog minimum 10 pct., efter de almindelige ventelisteregler.

Til nr. 4

I § 78 foreslås, at Landsbyggefonden med by- og boligministerens tilladelse får mulighed for at optage statslån til dækning af fondens udgifter efter § 96 d, stk. 1. Fondens indtægter kan i dag kun tilvejebringes ved indbetalinger fra de almene boligorganisationer, selvejende institutioner, kommuner og amtskommuner. Det er hensigten at tillade optagelse af statslån til dækning af Landsbyggefondens økonomiske forpligtelse, såfremt sektoren ikke af egne midler kan finansiere udgiften til huslejebidraget.

Til nr. 5

I § 96 a beskrives nærmere hvilke forhold, der indgår i en samlet vurdering af, om den enkelte boligafdeling er berettiget til at modtage særlig støtte efter denne ordning. Der skal således i en boligafdeling kunne konstateres væsentlige problemer af økonomisk eller social karakter for, at en boligafdeling skal kunne modtage støtte. Udvælgelsen af afdelinger, der kan omfattes af den foreslåede støtte vil ligge i forlængelse af de kriterier, der lå til grund for den tidligere omprioriteringsindsats.

Det understreges, at forud for en boligorganisations ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til en afdeling, skal boligorganisationen og kommunen i fælles-