

skab udarbejde en helhedsplan for, hvorledes afdelingens problemer vil kunne afhjælpes. Helhedsplanen skal behandle samtlige de væsentlige problemer, der gør sig gældende for afdelingen, og skal samtidig anvise løsninger herpå. Finansieringen af anviste løsninger skal være indeholdt i helhedsplanen.

I § 96 b foreslås, at by- og boligministeren efter indstilling fra Landsbyggefonden kan tillade, at en almen boligafdeling, hvor ganske særlige forhold gør sig gældende, kan forlænge løbetiden på indestående realkreditlån, hvortil der ydes eller har været ydet rentesikring eller ydelsessikring, samt lån, hvortil der alene ydes en garanti. Det er med tilladelsen ikke hensigten, at by- og boligministeren skal foretage godkendelse eller lignende af, om den pågældende afdeling er berettiget til at være omfattet af den særlige støtte. Hensigten er at sikre, at der kun foretages en løbetidsforlængelse af lån, hvor der kan opnås en ydelsesletelse. De samlede tilladelser skal holdes inden for en samlet ydelsesletelse på 80 mio. kr.

Det bemærkes, at eksisterende fastforrentede realkreditlån forudsættes at være konverteret til realkreditlån med rentetilpasning i forbindelse med den tvangskonvertering, som forventes gennemført i første halvdel af 2000, som følge af lov nr. 1086 af 29. december 1999.

Der kan optages nye realkreditlån efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse. Det er en forudsætning, at et realkreditinstitut vil være villig til at yde det nye lån. Det er hensigten at fastsætte lånetypen uændret i forhold til den lånetype, som er fastlagt for det indestående lån, dog med en løbetid på 30 år. Lånet kan ydes med et provenu, der svarer til hel eller delvis indfrielse af restgælden på indestående lån med tillæg af de i forbindelse med omprioriteringen forbundne udgifter. Det bemærkes, at boligafdelinger, der tidligere efter ansøgning har fået foretaget omprioritering som følge af økonomiske eller sociale problemer i afdelingen, også kan være omfattet af den nye omprioriteringsordning.

Offentlige garantier m.v. på de indfrieede lån overføres til det nye lån med samme procentsats, svarende til de regler, der gælder i forbindelse med konvertering. Staten garanterer endvidere for tinglysning af pantebrevet.

I § 96 c foreslås, at låntagers betaling nedsættes med den fulde besparelse i ydelsen som følge af løbetidsforlængelsen. Låntagers betaling reguleres herefter efter de hidtil gældende regler, dvs. for rentesikringsbærende lån med udgangspunkt i en uændret basisrentebetaling. Som følge af risiko for løbende rentændring ved optagelse af nominallån med rentetil-

pasning reguleres låntagers betaling i dette tilfælde, indtil den svarer til den ydelse, der på omprioriterings-tidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån.

Den løbende støtte udgør efter de gældende regler fortsat forskellen mellem ydelsen på det lån, der optages og låntagers betaling. Optages realkreditlån med rentetilpasning skal likvide midler, der eventuelt fremkommer som følge af, at låntagers betaling overstiger ydelsen på lånet, indbetales til Finansstyrelsen, indtil lånet udamortiseres. Reglerne svarer til reglerne i forbindelse med konvertering.

I § 96 d foreslås, at Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, og inden for en samlet ramme på maksimalt 140 mill. kr., kan yde støtte til boligafdelinger, hvor ganske særlige forhold gør sig gældende. Støtten kan anvendes til nedsættelse af huslejen, finansiering af nødvendige renoveringsarbejder, miljøforbedrende foranstaltninger samt andre særlige foranstaltninger, f. eks. imagepleje for en boligafdeling.

Landsbyggefonden udmåler huslejebidraget efter aftale og forhandling med den enkelte boligorganisation, der søger om støtte til en afdeling, og den pågældende kommune. Herunder fastsættes størrelsen af støtte til lejenedsættelse/renovering, tidsperiode, aftrapning af bidraget m.v. Det bemærkes, at det ikke er hensigten, at by- og boligministeren skal godkende de enkelte støttetilsagn.

Det bemærkes endvidere, at Landsbyggefonden som betingelse for støtte til en afdeling kan kræve, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen medvirker til løsning af afdelingens økonomiske problemer. Den endelige helhedsplan indeholder således også den endelige finansiering, som kan bestå af bidrag fra kommunen, boligorganisationen, huslejebidrag og lettelse via løbetidsforlængelse.

Skulle en afdelings økonomi forbedres eller andre forhold tale herfor, kan Landsbyggefonden helt eller delvis standse betaling til huslejenedsættelse.

I § 96 e foreslås som følge af Landsbyggefondens manglende finansieringsmulighed frem til 2004, at staten refunderer Landsbyggefondens udgifter til huslejebidrag med maksimalt 100 mio. kr. i 2001, 80 mio. kr. i 2002 og 40 mio. kr. i 2003. Der er mulighed for at overføre ubrugte midler fra et år til efterfølgende år.

Det forudsættes, at Landsbyggefondens og de enkelte boligorganisationers egen finansiering af ordningen udgør henholdsvis 40 mio. kr., 60 mio. kr., og 100 mio. kr. i perioden 2001-2003. Af hensyn til den usikkerhed, der er omkring størrelsen af de fremtidige indbetalinger til Landsbyggefonden, kan det ikke ude-