

kan anvendes i forbindelse med opretning af problemramte almene boligområder.

Der er gennemført en budgetanalyse af den almene sektor, som nærmere har belyst mulighederne for en aktivering af de almene fondsmidler som led i en større grad af selvfinansiering. På den baggrund kan det konstateres, at de årlige indbetalinger i de kommende 20 år både til de lokale dispositionsfonde og centralt til Landsbyggefonden vil stige kraftigt.

Regeringen har gennemført forhandlinger med Boligselskabernes Landsforening med henblik på at opnå en aftale om aktivering af Landsbyggefondens midler. Udgangspunktet for aftalen var, at Landsbyggefonden skal overtage statens merudgifter til det almene byggeri som følge af nedsættelsen af den kommunale grundkapital, at Landsbyggefonden får mulighed for at yde støtte til renovering og forbedring i nedslidte almene afdelinger inden for en årlig ramme på 1 mia. kr. i perioden 2003-2008 samt at Landsbyggefonden får mulighed for at yde tilskud til ansættelse af beboerrådgivere i udsatte almene boligafdelinger. Boligselskabernes Landsforening ønskede ikke at indgå en aftale på disse vilkår.

Regeringen har den 15. oktober 2002 indgået en aftale med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti om flere og bedre boliger, der skal bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet. Der er enighed om en flerårig indsats for at skaffe flere boliger til unge, flere boliger til handicappede, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger. Det er målet, at der i de kommende 5 år påbegyndes over 20.000 nye boliger årligt. Aftalen omfatter tillige en aktivering af Landsbyggefondens midler, som indebærer:

- at Landsbyggefonden overtager den statslige merudgift til det almene byggeri i perioden 2002-2004. Statens mindreudgifter som følge af forslaget i 2002 skønnes til godt 1,3 mia. kr. og 674 mill. kr. i 2003 samt 653 mill. kr. i 2004 (i alt godt 2,6 mia.)
- at Landsbyggefonden får mulighed for at yde støtte til renovering og forbedring i nedslidte almene afdelinger inden for en ramme på 1,45 mia. kr. årligt i perioden 2003-2008 (i alt 8,7 mia. kr., heraf 5,7 mia. nye midler)
- at Landsbyggefonden får mulighed for inden for en årlig ramme på 12,5 mill. kr. at yde tilskud til dækning af udgifter til beboerrådgivere i afdelinger med økonomiske eller andre problemer
- samt at Landsbyggefonden får mulighed for at yde støtte til forbedring rettet mod handicappede og til-

gængelighed i almene boliger inden for en ramme på 50 mill. kr. årligt i perioden 2003-2008 (i alt 300 mill. kr.).

Nærværende lovforslag udmønter denne aftale.

Landsbyggefondens indtægter og udgifter

Landsbyggefonden finansieres via indbetalinger fra de almene boligafdelinger i form af såkaldt pligtmæssige bidrag fra afdelinger ibrugtaget før 1970 samt indbetalinger af likvide midler fra udamortiserede prioritetslån.

De pligtmæssige bidrag udgør samlet 698 mill. kr. årligt (2002-niveau). Den overvejende del af bidragene reguleres efter reguleringsindekset for boligbyggeri.

Indbetalinger fra udamortiserede lån: Det er et centralt princip i den almene sektor, at lejebetalingen til dækning af prioritetsydelse ikke bortfalder, når lånene bortfalder. Efter lånenes bortfald skal lejebetalingen indbetales til de enkelte boligorganisationers dispositionsfonde. Halvdelen af disse midler overføres fra år 2000 til Landsbyggefondens landsdispositionsfond. For byggeri med tilsagn efter 1998 er andelen dog kun 1/3, idet yderligere 1/3 skal overføres til en nybyggerifond.

De samlede indbetalinger fra udamortiserede lån stiger fra 58 mill. kr. i 2000, til 298 mill. kr. i 2005, til 1,5 mia. kr. i 2010 og til 3,8 mia. kr. i 2020. Halvdelen heraf indbetales til Landsbyggefonden, svarende til 29 mill. kr. i 2000, 149 mill. kr. i 2005, 750 mill. kr. i 2010 og 1,9 mia. kr. i 2020.

Landsbyggefondens indtægter i form af pligtmæssige bidrag fordeles på tre principielt adskilte 'kasser', der har hvert sit dækningsområde: trækningsretten, moderniseringsfonden og landsdispositionsfonden.

Trækningsretten er en opsparingskonto, hvortil 60 pct. af de pligtmæssige bidrag overføres til brug for forbedrings- og opretningsarbejder i den indbetalende boligorganisations afdelinger. Lovforslaget berører ikke boligorganisationernes trækningsret.

Moderniseringsfonden dækker udgifterne til løbende ydelsesstøtte til lån til finansiering af byggeskade-renovering m.v. 27½ pct. af de pligtmæssige bidrag overføres hertil. Siden Landsbyggefondens overtagelse af byggeskade-støtten fra staten i 1991 er der ydet støtte til et årligt investeringsomfang på knap 1 mia. kr.

Landsdispositionsfonden anvendes til driftsstøtte til problemramt byggeri, dels som kapitaltilførsel, dels som løbende driftsstøtte i form af bl.a. huslejesikring og huslejebidrag. 12½ pct. af de pligtmæssige bidrag