

torer og miljømæssige investeringer, og arbejder så som lejlighedssammenlægninger, der skyldes ændret boligefterspørgsel.

I det omfang arbejderne ikke kan finansieres ved lejestigninger, dækkes udgifterne i videst muligt omfang ved anvendelse af midler fra boligorganisationens trækingsret, dispositionsfond og arbejdskapital. Endvidere forudsættes afdelingens egne henlagte midler anvendt i størst muligt omfang. Da de decentrale midler ikke vurderes at være tilstrækkelige og endvidere er spredt og uden nødvendigvis at have sammenhæng med de lokale behov, vil der være et behov for støtte fra Landsbyggefonden.

Det foreslås videre, at Landsbyggefonden i vidt omfang kan afpasse støtten efter den enkelte afdelings forhold. Som udgangspunkt skal beboerbetalingen det første år mindst udgøre 3,4 pct. af de støtteberettigede investeringer. Fonden kan således fastsætte en højere betaling afhængig af forholdene. Fonden kan herudover i særlige tilfælde fastsætte en lavere beboerbetalning end mindstebetalingen på 3,4 pct.

Det foreslås, at Landsbyggefonden til investeringer, der medgår til forbedring af tilgængeligheden, f.eks. i form af installation af elevatorer, til lejlighedssammenlægninger og til miljøforbedrende foranstaltninger, kan yde støtte til en større del af ydelsen på lånet, herunder i særlige tilfælde yde støtte svarende til den fulde ydelse på lånet. Baggrunden herfor er, at der er tale om foranstaltninger, der i mindst lige så høj grad tilgodeser samfundsmæssige interesser som beboernes interesser.

Landsbyggefonden kan endvidere efter en konkret vurdering i særlige tilfælde yde støtte til en større del af ydelsen end forskellen fra de 3,4 pct. Der vil være tale om afdelinger, som ud fra en samlet helhedsvurdering ikke skønnes i stand til i noget stort omfang at bære yderligere lejebetaling.

Det er en forudsætning, at den gennemsnitlige beboerbetalning for den samlede investeringsramme for hver tilsagnsårgang ikke bringes ned under 3,4 pct.

Som nævnt ovenfor vil Landsbyggefonden først fra 2009 have overskud, og der vil således i en årrække ikke være mulighed for at dække udgifterne ved den foreslåede forøgelse af investeringerne. Da det er hensigtsmæssigt, at der allerede nu kan ydes støtte til forbedringer mv. i den almene sektor, foreslås det, at fonden får mulighed for at optage lån med statsgaranti til dækning af Landsbyggefondens udgifter hertil. Fondens lånebehov afhænger af udviklingen i renteniveauet og inflationen samt antallet af tilsagn til almene boliger og de gennemsnitlige anskaffelsessummer

2002-04. Det foreslås, at der fastsættes en samlet låneramme på 475 mill. kr. samt at lånet skal afvikles hurtigst muligt. Det foreslås endvidere, at økonomi- og erhvervsministeren kan forhøje lånerammen efter aftale med finansministeren.

Som nævnt ovenfor vil Landsbyggefondens råderum om 10 til 15 år være af en betydelig størrelse. Det foreslås derfor, at fonden på sigt deltager i finansieringen af det almene byggeri. Det foreslås, at Landsbyggefonden refunderer staten et beløb, der svarer til statens samlede merudgifter som følge af nedsættelsen af grundkapitalen fra 14 til 7 pct. af anskaffelsessummen i perioden 2002 til 2004. I merudgiften er indeholdt dels den direkte merudgift som følge af nedsættelsen i forhold til den indbudgetterede aktivitet dels hele merudgiften som følge af den øgede byggeaktivitet og de stigende priser. Der henvises i øvrigt til bemærkninger neden for til § 1, nr. 12.

Det bemærkes, at den periode hvor grundkapitalen er nedsat til 7 pct. af anskaffelsessummen foreslås forlænget fra 14. juni 2004 til 31. december 2004 af hensyn til en hensigtsmæssig tilrettelæggelse af tilsagnsgivningingen i 2004. Tilsagnsomfanget forventes ikke påvirket heraf, idet den samlede tilsagnsmængde vil blive fordelt over hele 2004 i stedet for en ophobning i første halvår.

Det indgår i aftalen af 15 oktober 2002, at regeringen senest i 2004 vil indbyde aftalepartierne til forhandlinger om den fremtidige anvendelse af Landsbyggefondens midler til nybyggeri, renovering og forbedring af nedslidte almene afdelinger og anden støtte til almene afdelinger med økonomiske eller andre problemer.

Endelig foreslås det, at Landsbyggefonden får mulighed for inden for de midler, der er overført til landsdispositionsfondens og inden for en årlig ramme på 12,5 mill. kr., at yde tilskud til dækning af udgifter til beboerrådgivere. Som hidtil er tilskuddet forbeholdt afdelinger med økonomiske eller andre problemer, ligesom der fortsat vil være mulighed for at yde tilskud til beboerrådgivere, der er fælles for flere afdelinger. Det foreslås, at rammen reguleres med udviklingen i det summariske brancheopdelte lønindeks.

Med henblik på at inddrage kommuner og boligorganisationer i løsningen af problemerne i de belastede boligområder, foreslås det, at Landsbyggefondens tilskud maksimalt kan udgøre 50 pct. af udgifterne til den enkelte beboerrådgiver. De resterende 50 pct. afholdes af kommunen og boligorganisationen. Fordeelingen heraf afgøres efter forhandling parterne imellem.