

le med Landsbyggefonden i det omfang, der er midler hertil, og i det omfang, det er forsvarligt, skal finansiere investeringerne med midler fra trækingsretten eller med midler fra egenkapitalen, dvs. dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

I stk. 3 er fastsat betingelser for Landsbyggefondens ydelsesstøtte. Beboerbetalingen fastsættes af Landsbyggefonden og skal for hver tilsagnsårgang det første år mindst udgøre 3,4 pct. af de optagne realkreditlån. Beboerbetalingen reguleres herefter på samme måde, som er gældende for nyt alment byggeri.

Med henblik på at give fonden mulighed for at tilpasse støtten til de konkrete forhold foreslås der i stk. 4 to muligheder for at yde en større støtte. Det foreslås, at fonden til investeringer, der medgår til finansiering af forbedret tilgængelighed, lejlighedssammenlægninger og miljøforbedrende foranstaltninger, kan yde en højere støtte end normalt.

Herudover foreslås, at fonden efter en konkret vurdering i særlige tilfælde kan fastsætte en mindre beboerbetaling.

Det bemærkes, at der i forbindelse med forhandlet finansiering som led i offentlig støttet byfornyelse som hidtil vil være mulighed for at yde støtte svarende til den fulde ydelse på lånet.

Stk. 5-7 om lånetype og garanti svarer til gældende lovs § 91, stk. 4-6.

I stk. 8 foreslås, at fonden ligeledes kan yde støtte til et forbedringer og renoveringer af almene ældreboliger, der ejes af en selvejende institution, en kommune eller en amtskommune.

I stk. 9 foreslås, at Landsbyggefonden udarbejder en årlig redegørelse om den forventede udvikling af den samlede ordning, den forventede anvendelse af investeringsrammen og om den stedfundne anvendelse af investeringsrammen. Redegørelsen skal indeholde en opgørelse af de støttede investeringer fordelt efter investeringernes art og de støttede afdelinger fordelt efter beliggenhed og opførelsesår m.v. Der skal endvidere gøres rede for, i hvilket omfang der er anvendt lokale midler, samt for lejeniveauet i de berørte afdelinger før og efter investeringernes gennemførelse. Redegørelsen indsendes til Økonomi- og erhvervsministeriet. Landsbyggefonden søger endvidere for, at der foretages en mere dybtgående evaluering af de gennemførte forbedringers og renoveringers effekt i den almene sektor. Evalueringen indsendes til økonomi- og erhvervsministeren.

Til nr. 11

Etableringen af en beboerrådigerordning i udsatte almene boligområder blev forsøgsvis igangsat i 1993 som et af initiativerne fra den daværende regerings byudvalg. Ordningen løb i første omgang frem til 1997/98, men blev forlænget frem til udgangen af 2002. Beboerrådigerne skal lave forebyggende og opsøgende arbejde, danne netværk og formidle kontakt til lokale myndigheder, ligesom hensigten med ordningen er at koordinere lokale, boligsociale aktiviteter i de pågældende boligområder. Der har i perioden 1998-2002 været ansat 73 beboerrådiger.

Beboerrådigerordningen er hidtil blevet drevet inden for en samlet udgiftsramme på 25 mill. kr. årligt, hvoraf staten har bidraget med 15 mill. kr. og Landsbyggefonden med 10 mill. kr.

Erfaringerne med den hidtidige beboerrådigerordning må vurderes som overvejende positive. Denne vurdering understøttes af en evaluering af ordningens første periode 1994-1998 (SBI-rapport 319 og 320). Evalueringen viser, at den overvejende del af beboere og andre involverede mener, at erfaringerne med beboerrådiger er gode. Ifølge evalueringen har beboerrådigerne generelt haft en positiv virkning på de enkelte boligområder, blandt andet i form af øget beboeraktivitet, mindre hærværk og færre problemer i relation til børn og unge. I forhold til integration af fremmedkulturelle beboere, tyder evalueringen på, at der ikke har været en positiv effekt i alle, men dog i nogle områder med beboerrådiger.

Den hidtidige beboerrådigerordning har været administreret af Landsbyggefonden, som blandt andet har udarbejdet vejledende ansættelseskontrakter, besluttet, hvem der skulle have tilskud, gennemført efteruddannelse mv.

Det foreslås, at Landsbyggefonden får mulighed for inden for de midler, der er overført til landsdispositions-fonden og inden for en årlig ramme på 12,5 mill. kr., at yde tilskud til dækning af udgifter til beboerrådiger. Som hidtil er tilskuddet forbeholdt afdelinger med økonomiske eller andre problemer, ligesom der fortsat vil være mulighed for at yde tilskud til beboerrådiger, 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 løsnin-gen af problemerne i de belastede boligområder, foreslås det, at Landsbyggefondens tilskud maksimalt kan udgøre halvdelen af udgifterne til den enkelte beboerrådiger, mens den anden halvdel afholdes af kommunen og boligorganisationen.