

F. t. l. vedr. almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Lovforslag nr. L 124. Fremsat den 3. december 1999 af by- og boligministeren (Jytte Andersen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boligbyggeri og lov om byfornyelse

(Rentetilpasningslån, konvertering, betaling af realkreditbidrag, alternative boliger til unge, styrket indsats i socialt svage byområder)

### § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 102 af 17. februar 1999, foretages følgende ændringer:

1. I § 20, stk. 1, indsættes som nr. 8:

»8) Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på realkreditlån som nævnt i § 91, stk. 2, samt på lån efter § 91, stk. 2, der efter en konvertering reguleres efter § 179, stk. 5.«

2. I § 29, stk. 1, nr. 4, ændres: », hvortil der ydes rentesikring i medfør af tidligere love om boligbyggeri,« til: »som nævnt i § 179, stk. 1.«

3. I § 73, stk. 3, 2. pkt., ændres »4 pct.« til: »3,74 pct.«

4. Efter § 80 d indsættes som:

»§ 80 e. Almene boligorganisationer indbetaler de midler, der indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 8, til Landsbyggefonden.«

5. I § 89 a indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Beløb, der efter § 80 e indbetales til Landsbyggefonden, overføres til den fælles moderniseringsfond.«

6. I § 91, stk. 3, indsættes efter 2. pkt.:

»Ved finansiering med realkreditlån med rentetilpasning reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den ydelse, der på tidspunktet for låneoptagelsen kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån.«

7. I § 93 ændres »§§ 79-80 d« til: »§§ 79-80 e«.

8. I § 100, stk. 2, 2. pkt., ændres »2,4 pct.« til: »2,15 pct.«

9. I § 100, stk. 2, indsættes efter 3. pkt.:

»Ved finansiering med realkreditlån med rentetilpasning reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den ydelse, der på tidspunktet for låneoptagelsen kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån. Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån med rentetilpasning, indbetales til Finansstyrelsen.«

10. I § 129, 1. pkt., ændres »3,6 pct.« til: »3,4 pct.«

11. I § 129 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Udover betaling efter stk. 1 betaler låntager tillige løbende bidrag på realkreditlån eller lån som nævnt i § 119.«

## 12. Efter *kapitel 10* indsættes som nyt kapitel:

### »Kapitel 10 a

#### *Alternative boliger til unge*

**§ 149 a.** By- og boligministeren kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, i finansårene 2000-2002 yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af alternative boliger til unge inden for en samlet ramme på 15 mio. kr. Boligerne anses ikke som almene boliger.

*Stk. 2.* Tilskud kan gives til en selvejende institution, hvis eneste formål er at etablere og drive boliger omfattet af dette kapitel.

*Stk. 3.* Almene boligorganisationer kan ikke være byg- eller driftsherre for boliger, der tilvebringes efter dette kapitel.

**§ 149 b.** De i lov om leje af almene boliger indeholdte bestemmelser, der gælder for almene ungdomsboliger, finder tilsvarende anvendelse for boliger, der er omfattet af bestemmelserne i dette kapitel.

**§ 149 c.** Bestemmelserne i §§ 164, stk. 1, 165-168, 169, stk. 2, 185, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, i denne lov finder tilsvarende anvendelse på boliger, der er omfattet af bestemmelserne i dette kapitel.

**§ 149 d.** By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i dette kapitel nævnte forhold.

*Stk. 2.* By- og boligministeren kan i særlige tilfælde tillade, at de i dette kapitel fastsatte bestemmelser fraviges.«.

13. I § 160 c, stk. 3, 1. pkt., ændres »4,48 pct.« til: »4,29 pct.«.

14. § 160 c, stk. 3, 2. pkt., affattes således:

»Låntagers betaling reguleres, indtil den svarer til de samlede ydelser på lånet og følger herfter ydelsen på lånet.«.

15. § 179 affattes således:

»§ 179. By- og boligministeren kan påbyde, at ejere af almene boliger, selvejende ungdomsboliger, selvejende ældreboliger og lette kollektivboliger indenfor en nærmere fastsat frist foretager konvertering af nominallån, hvortil der ydes støtte i form af rentesikring, ydelsessikring eller ydelsesstøtte i henhold til nærværende lov, tidligere boligbyggerilove, lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v., tidligere

re byggestøttelove, tidligere kollegiestøttelove eller den tidligere ældreboliglov. Ved konvertering optages realkreditlån med eller uden rentetilpasning efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse.

*Stk. 2.* Konvertering af nominallån med støtte efter § 91, stk. 2, foretages efter forhandling med Landsbyggefonden.

*Stk. 3.* Ved en konvertering må låntager ikke opnå et kontantprovenu. Ved en konvertering kan låntager ikke optage lån med en løbetid, som overstiger restløbetiden på det indfrieede lån.

*Stk. 4.* Efter en konvertering videreføres reguleringen af beboerbetalingen efter de hidtil gældende regler, jf. dog stk. 5. Låntagers betaling på lån, hvortil der ydes rentesikring, beregnes på grundlag af den basisrente, som er fastsat ved den senest foretagne aftrapning af rentesikringen til det indfrieede lån. Basisrenten forhøjes efter reglerne i kap. VII i lovebekendtgørelse nr. 432 af 13. juli 1982 af lov om boligbyggeri.

*Stk. 5.* For fastforrentede lån, hvortil der ydes rentesikring eller ydelsessikring, samt for nominallån efter § 91, stk. 2, og § 100, stk. 2, hvortil der ydes ydelsesstøtte, der konverteres til nominallån med rentetilpasning, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den laveste af enten ydelsen på det indfrieede lån eller den ydelse, der på konverteringstidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån.

*Stk. 6.* Efter en konvertering videreføres den løbende støtte efter de gældende regler, således at støtten udgør et beløb, der svarer til forskellen mellem låntagers betaling og ydelsen på det lån, der optages, jf. dog stk. 5. Likvide midler, der indtil lånets udamortisering fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån som nævnt i stk. 5, indbetales til Finansstyrelsen med undtagelse af lån efter § 91, stk. 2, jf. § 20, stk. 1, nr. 8.

*Stk. 7.* Efter en konvertering overføres statsgarantien, den kommunale og amtskommunale garanti samt alle regarantier til det lån, der optages. For det lån, der optages, ydes samme procentvise garanti som for det indfrieede lån. Den del af lånets restgæld, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden. Optages lån med en højere restgæld, yder staten samme procentvise garanti for denne del af lånet.

*Stk. 8.* På låntagers initiativ kan konvertering af lån i de i stk. 1 nævnte boliger omfatte fastfor-

rentede lån, hvor støtten er ophørt, lån, hvortil der ydes garanti, og ustøttede lån. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om hvilke realkreditlån, der kan optages. Stk. 3, 4 og 7, 1.-3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 9.* By- og boligministeren kan i helt særlige tilfælde efter ansøgning fra den enkelte låntager tillade, at regulering af låntagers betaling på lån som nævnt i stk. 5 nedsættes, herunder ved tilladelse til konvertering af indestående lån.

*Stk. 10.* By- og boligministeren kan påbyde ejere, som nævnt i stk. 1, at foretage konvertering af andre lån inden for en nærmere fastsat frist.

*Stk. 11.* By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-9, herunder om bemyndigelse til Finansstyrelsen til at forestå konvertering.«

16. Efter § 179 indsættes:

»§ 179 a. By- og boligministeren kan påbyde, at ejere af støttede private andelsboliger inden for en nærmere fastsat frist foretager konvertering af nominallån, hvortil der ydes støtte i form af rentesikring eller ydelsesstøtte i henhold til nærværende lov eller tidligere boligbyggerilove. Ved konvertering optages fastforrentede realkreditlån. § 179, stk. 3, 7 og 10, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 2.* Efter en konvertering videreføres den løbende støtte efter de gældende regler, således at støtten udgør et beløb, der svarer til forskellen mellem låntagers betaling og ydelsen på det lån, der optages. Låntagers betaling reguleres, indtil den svarer til de samlede ydelser på det lån, der optages, og følger herefter ydelsen på lånet. § 179, stk. 4, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 3.* Ved konvertering af støttede lån og lån, hvortil der ydes garanti, og som ikke påbydes af by- og boligministeren, finder stk. 2 og § 179, stk. 3 og 7, 1.-3. pkt., tilsvarende anvendelse. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om hvilke realkreditlån, der kan optages.

*Stk. 4.* By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-3, herunder om bemyndigelse til Finansstyrelsen til at forestå konvertering.«

## § 2

I lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 144 af 26. februar 1998, foretages følgende ændring:

1. § 56 a ophæves.

## § 3

I lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 664 af 17. august 1999, foretages følgende ændringer:

1. I § 6, *stk. 1*, ændres: »og 150 mio. kr. i år 2000« til: », 285 mio. kr. i år 2000 og 150 mio. kr. i år 2001«.

2. I § 8 indsættes som stk. 4:

»*Stk. 4.* By- og boligministeren kan anvende 135 mio. kr. af investeringsrammen i år 2000 til tilsagn om refusion til beslutninger om helhedsorienteret byfornyelse efter følgende regler:

1) De i § 8, stk. 1, nr. 1 og 2, fastsatte refusionsprocenter kan forhøjes. Den samlede refusion kan højst udgøre 65 pct. af investeringsrammen på 135 mio. kr. Der kan ydes refusion til kommunens udgifter til foranstaltninger efter § 7 og andre foranstaltninger, der skønnes at være fremmende for den generelle positive udvikling af området.

2) Den i § 8, stk. 1, nr. 3, fastsatte investeringsramme på 10 mio. kr. kan forhøjes.«

3. Kapitel 11 Midlertidige boliger til unge ophæves.

## § 4

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 2000.

*Stk. 2.* Kapitel 11 i lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 664 af 17. august 1999, har fortsat virkning for aftaler indgået før denne lovs ikrafttræden.

*Stk. 3.* Likvidationsprovenuet, der fremkommer ved likvidation af den i § 3, nr. 3, omhandlede fond, kan af by- og boligministeren anvendes til forsøg med etablering af alternative boliger til unge i henhold til § 1, nr. 12.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### *Lovforslaget indeholder følgende elementer*

1. Ændringer som følge af finansiering af nybyggeriet med rentetilpasningslån.
2. Konvertering af eksisterende lån til rentetilpasningslån.
3. Ændret betaling af bidrag m.v. på realkreditlån.
4. Etablering af alternative boliger til unge.
5. Styrket indsats i socialt svage byområder.

#### *1. Ændringer som følge af finansiering af nybyggeriet med rentetilpasningslån.*

Pr. 1. januar 1999 er finansieringsreglerne for det almene nybyggeri ændret, således at beboerbetalingen er fastsat uafhængigt af de realkreditlån, der optages til finansiering af byggeriet som en andel af anskaffelsessummen. Samtidig blev det overladt til by- og boligministeren at fastsætte nærmere regler for hvilke realkreditlån, der skal anvendes ved finansieringen. Princippet i den ændrede finansiering er, at nybyggede boliger skal finansieres med de realkreditlån, der sikrer så lave langsigtede finansieringsomkostninger som muligt.

På den baggrund har by- og boligministeren i samråd med finans- og økonomiministeren besluttet, at der skal anvendes realkreditlån med étårig rentetilpasning i forbindelse med finansiering af nybyggede almene boliger. Beslutningen er offentliggjort i Statstidende den 30. november 1999 og har virkning for lån, der hjemtages efter den 31. december 1999. Beslutningen omfatter boligtyper, hvor det er staten, der alene bærer risikoen for udgifter ved eventuelle senere rentestigninger, dvs. i boligtyper, hvor beboernes betaling er fastsat uafhængigt af belåningen og hvor staten alene betaler ydelsesstøtten. Støttede private andelsboliger, byggeskadelån efter lovens § 91 og renovering af ungdomsboliger efter lovens § 100 er således ikke i første omgang omfattet af muligheden for at finansiere med rentetilpasningslån.

Med henblik på at gøre det muligt også at introducere rentetilpasningslån i forbindelse med finansie-

ring af lån efter lovens § 91 og § 100, er det fundet nødvendigt at ændre bestemmelserne herom, idet beboerbetalingen efter de gældende regler reguleres, indtil den svarer til ydelsen på det optagne lån. For rentetilpasningslån er der ingen sikkerhed for den langsigtede udvikling i ydelsen. Den vil normalt være lavere end ydelsen på et fastforettet lån, men der er også risiko for en højere ydelse. Med henblik på ikke at påføre beboerne en risiko, foreslås det, at beboerbetalingen frigøres fra den bagvedliggende belåning og reguleres, som om der er optaget et tilsvarende fastforettet lån på samme tidspunkt som rentetilpasningslånet. På denne måde stilles beboerne neutralt i forhold til gældende regler, samtidig med at Landsbyggefonden og det offentlige, som i disse tilfælde betaler ydelsesstøtten, opnår den fulde mindreudgift ved den lavere rente, men også påtager sig den fulde risiko ved fremtidige rentestigninger.

Også for de støttede private andelsboliger er den langsigtede beboerbetalning afhængig af låneydelsen. På dette område foreslås der en præcisering af bestemmelsen om beboernes betaling, således at der kan skabes mulighed for at etablere en frivillig ordning, hvorefter andelsboligforeningen kan vælge realkreditbelåning med eller uden rentetilpasning. I en situation med finansiering med rentetilpasningslån kan andelsboligforeningen få del i fordelene ved den lave ydelse, men påtager sig også på langt sigt risikoen i forbindelse med eventuelle rentestigninger, idet støtten ophører første gang, beboernes betaling svarer til låneydelsen og idet beboernes betaling herefter følger ydelsen på rentetilpasningslånet.

Eventuel beslutning om finansiering med rentetilpasningslån i forbindelse med støttede private andelsboliger træffes uændret af by- og boligministeren i samråd med finans- og økonomiministeren efter indstilling fra den permanente finansieringsgruppe med deltagelse af de tre ministerier. Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation og de kommunale parter vil blive inddraget, forinden beslutning træffes.

## 2. Konvertering af eksisterende lån til rentetilpasningslån.

I forlængelse af beslutningen om at finansiere det fremtidige almene nybyggeri med rentetilpasningslån foreslås det, at der etableres hjemmel for by- og boligministeren til at påbyde ejere af støttet byggeri at konvertere eksisterende fastforrentede nominallån, hvortil der ydes løbende støtte, til rentetilpasningslån. Som det fremgår af de økonomiske bemærkninger, skønnes der at være grundlag for betydelige statslige mindredgifter til løbende støtte ved en sådan konvertering.

Hjemlen foreslås udformet som en generel hjemmel for ministeren omfattende alt støttet byggeri, dvs. også byggeri omfattet af de tidligere boligbyggerilove, ældreboligloven m.v. Hjemlen omfatter således også støttede private andelsboliger.

Hovedelementet i forslaget er, at ministeren kan påbyde ejere af støttede ejendomme inden for en nærmere frist at konvertere eksisterende nominallån, hvortil der ydes løbende støtte enten i form af rentesikring, ydelsessikring eller ydelsesstøtte. Det bemærkes, at adgangen ikke omfatter indekslån, der er anvendt ved finansiering af støttet byggeri i perioden 1982-98, idet indekslån er inkonvertible. Det er samtidig op til ministeren at tage bestemmelse, om der skal optages realkreditlån med eller uden rentetilpasning.

Følgende lån vil kunne omfattes af et påbud:

1. Lån med rentesikring (lån ydet i perioden fra ca. 1975-1982).
2. Lån med ydelsessikring (omprioreringslån ydet i 1995-1997 samt tidligere rentesikringsbærende lån, hvortil der i 1995-1997 blev ydet ydelsessikring).
3. Lån med ydelsesstøtte (nominallån ydet i 1999).

I første omgang er det hensigten at anvende hjemlen til konvertering af lån i almene boliger samt i selvejende ungdoms- og ældreboliger samt lette kollektivboliger. I forbindelse med lån med rentesikring og ydelsessikring samt lån efter lovens § 91 og § 100, hvortil Landsbyggefonden og staten yder ydelsesstøtte, gør særlige forhold sig gældende, idet beboerens betaling er knyttet til belåningen.

Beboernes egenbetaling på lån med rentesikring og ydelsessikring er knyttet til det støttebærende låns hovedstol - og dermed indirekte til ydelsen på lånet. Dette betyder, at rentesikringen og ydelsessikringen automatisk bortfalder, når beboerbetalingen er reguleret op til låneydelsen. Derefter vil beboerbetalingen være konstant svarende til låneydelsen. Når lånet er tilbagebetalt, og der derfor ikke længere skal betales terminsuddel, indbetales det samme beløb i stedet med halv-

delen til boligorganisationens dispositionsfond og halvdelen til Landsbyggefonden.

Når der benyttes lån med en konstant ydelse, er lovgivningen relativ enkel. Når støtten er aftrappet, betales hele ydelsen fremover af beboerne, og da ydelsen ikke stiger, opstår der ikke senere behov for støtte.

I forbindelse med konvertering efter gældende regler er der ikke mulighed for, at der kan blive tale om stigninger i beboerbetalingerne udover de, der allerede er forventede pga. støtteaftrapningen.

De gældende regler betyder:

- at beboernes betalinger ikke stiger pga. konverteringer,
- at konverteringsgevinsten tilfalder støttebetaler, så længe der ydes støtte,
- og at beboerne på langt sigt, dvs. når støtten er ophørt, får fordel af den lavere ydelse på konverteringslånet.

Ved konvertering til *rentetilpasningslån* skal principperne i de gældende regler fortsat anvendes. Da et rentetilpasningslån sandsynligvis ikke vil have en konstant ydelse, er det nødvendigt at tage højde for den risiko, der knytter sig til udsvingene i rentetilpasningslånenes ydelse.

For det første er der ingen sikkerhed for, at ydelsen på rentetilpasningslånet ikke på et senere tidspunkt vil kunne overstige ydelsen på det oprindelige lån. Såfremt beboerbetalingen fortsat skulle være låst fast til låneydelsen, ville det betyde, at beboerbetalingen ville kunne overstige beboerbetalingen/ydelsen på det oprindelige lån.

For det andet vil der med rentetilpasningslån kunne blive tale om, at staten i nogle år får en stor besparelse, i nogle år en lille besparelse og måske i nogle år en merudgift i forhold til støtten til det oprindelige lån. Dette beror alene på den fremtidige rente. Staten påtager sig altså en risiko i forbindelse med fremtidige rentestigninger.

På denne baggrund foreslås en ordning, hvor udgangspunktet er, at der foretages en 'skygge'konvertering til et fastforrentet lån på samme tidspunkt, som konverteringen til rentetilpasningslån gennemføres. Beboerbetalingen reguleres herefter, til den svarer til den laveste af enten ydelsen på det lån, der indfries eller ydelsen på det 'skygge'konverterede lån. Beboerbetalingen er således enten fuldstændig upåvirket af konverteringen til rentetilpasningslån, eller den fastsættes til det lavere maximale niveau, som eventuelt ville følge af en konvertering efter de gældende regler herfor. Beboerne får således på langt sigt fordel af konverteringen, således som det er indeholdt i de gældende regler.

Det ligger implicit i den foreslåede beboerbetalingskonstruktion, at beboerbetalingen kan overstige ydelsen på lånet, hvorved der fremkommer et overskud. Det foreslås, at dette overskud medgår til afdækning af statens renterisiko, således at det indbetales til staten indtil lånet udamortiseres, dvs. indtil statens risiko ophører. Herefter indbetales hele beboerbetalingen til boligorganisationens dispositionsfond efter de gældende regler, herunder viderebetaling til Landsbyggefonden.

Med hensyn til støttede private andelsboliger videreføres muligheden for, at ministeren kan påbyde konvertering af eksisterende nominallån med rentesikring og ydelsesstøtte til fastforenede lån. Herudover åbnes der mulighed for, at andelsboligforeningen selv kan vælge at konvertere til realkreditlån med rentetilpasning, idet foreningen samtidig påtager sig den fulde renterisiko, svarende til den ordning, der er skitseret ovenfor.

Herudover videreføres mulighederne for frivillig konvertering af ustøttede lån, og lån, hvortil der ydes garanti i det støttede byggeri.

### 3. Ændret betaling af bidrag m.v. på realkreditlån.

Med henblik på at styrke konkurrencen i forbindelse med finansieringen af det støttede byggeri og derved reducere de offentlige udgifter hertil foreslås omlægninger af betalingen af stiftelsesprovision og løbende bidrag i forbindelse med de optagne realkreditlån eller KommuneKreditlån.

Efter de gældende regler lægges betalingen af stiftelsesprovisionen til ydelsen på de lån, der finansierer offentligt støttet byggeri. Da låntagers betaling er fastsat som en andel af anskaffelssummen, bliver det reelt staten, der betaler stiftelsesprovisionen gennem den offentlige ydelsesstøtte. Låntager har derfor ikke et incitament til at søge stiftelsesprovisionen nedbragt. Stiftelsesprovisionen påtænkes derfor fremover medtaget i anskaffelssummen. Herved får låntager incitamentet til at nedbringe den. Omlægningen gennemføres administrativt som en ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

For så vidt angår de løbende bidrag til realkreditinstituttet eller KommuneKredit lægges disse efter de gældende regler ligeledes til ydelsen på lånet, hvilket også forhindrer en konkurrence på området. Det foreslås, at bidraget i stedet indgår som en direkte del af beboerbetalingen, så låntager (boligorganisationen/boligafdelingen) har et incitament til at opnå den lavest mulige bidragsbetaling.

Begge de nævnte omlægninger medfører, at den initiale beboerbetalning vil stige med ca. 6 pct. ved uændret beboerbetalingsprocent og forudsat fuld udnyttelse af de gældende maksimale bidragssatser. Det foreslås derfor, at beboerne kompenseres ved en samtidig nedsættelse af beboerbetalingen. Kompensationen fastsættes konkret til godt  $\frac{3}{4}$  af den maksimale stigning, idet det forventes, at den øgede konkurrence vil sikre et niveau for realkreditbidrag under de maksimale satser, således at beboerbetalingen i praksis forbliver uændret.

### 4. Alternative boliger til unge.

Forslaget om tilskud til forsøg med udvikling af nye boligtyper til unge indebærer, at by- og boligministeren i finansårene 2000-2002 indenfor en samlet ramme på 15 mio. kr. kan yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af alternative boliger til unge.

Forsøgsordningen har til formål at medvirke til at afhjælpe behovet for boliger til unge – især i universitetsbyerne og de større købstadskommuner. Målgruppen vil være unge i bred forstand, forstået som unge uddannelsessøgende og andre unge med særlige behov. Ordningen skal ses som et alternativ til det mere traditionelle almene ungdomsboligbyggeri. Som følge heraf vil almene boligorganisationer ikke kunne være byg- eller driftsherre for de her omhandlede boliger.

Der er tale om en decentral forsøgsordning, hvor initiativet til oprettelse af boliger kommer fra lokale unge, frivillige organisationer eller lignende. Det vil være en forudsætning for tilsagn om tilskud efter forsøgsordningen, at der oprettes en selvejende institution, hvis eneste formål er at eje og drive boligerne. Projektansøgningen skal anbefales af kommunalbestyrelsen, hvilket bl.a. sikrer sammenhæng med kommunens øvrige ungdomsboligpolitik, ligesom det foreslås, at kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet på tilsvarende måde som ved almene ungdomsboliger.

De alternative boliger til unge anses ikke som almene boliger. Som følge heraf vil boligerne ikke kunne etableres efter de i kapitel 9 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. gældende regler. For at sikre at lejerne har samme retsstilling som i de almene ungdomsboliger, foreslås det, at bestemmelserne i den almene lejelov vedrørende almene ungdomsboliger finder anvendelse. Som følge af boligernes særlige karakter af alternative boliger til unge, foreslås det dog, at by- og boligministeren i særlige tilfælde kan tillade, at de fastsatte bestemmelser for forsøgsordningens boliger fraviges. Her tænkes bl.a. på reglerne i kap. 6 om vedligeholdelse og istandsæt-

telse, i kap. 8 om lejerens råderet og i kap. 12 om fremleje og bytte i lov om leje af almene boliger.

De nærmere retningslinier for den midlertidige forsøgsordning foreslås i øvrigt fastsat i en bekendtgørelse. Det er hensigten, at de almene regler om bl.a. lejefastsættelse, beboerdemokrati, habilitet, udlejning, erhvervelse, forandring og afhændelse samt forskellige bestemmelser vedrørende støtteproceduren skal finde tilsvarende anvendelse.

Det findes ikke hensigtsmæssigt på forhånd at afgrænse projekterne, idet der lægges vægt på en fleksibel forsøgsordning, der udspringer af lokale forhold og af de unges ønsker og behov. Boligerne forudsættes etableret ved nybyggeri, leje eller køb af ikke støttet byggeri, forudsat at der sker en tilvækst af boliger.

Der er ikke med forslaget tilsigtet ændringer i anden lovgivning.

### 5. Styrket indsats i socialt svage byområder

For yderligere at styrke den boligsociale indsats i dårligt fungerende byområder er der ved finanslovsaftalen afsat midler til igangsætning af nye beslutninger om helhedsorienteret byfornyelse som kvarterløftprojekter. På baggrund heraf foreslås byfornyelseslovens kapitel 2 om helhedsorienteret byfornyelse ændret. Som følge af aftalen forhøjes den samlede investeringsramme til byfornyelse for år 2000 fra 2000 mio. kr. til 2250 mio. kr. Det er aftalt, at der indenfor rammen afsættes indtil 585 mio. kr. til nye kvarterløftprojekter, der som udgangspunkt fordeles med 135 mio. kr. til refusionsberettigede udgifter til helhedsorienteret byfornyelse og 450 mio. kr. til bygningsfornyelse i kvarterløftområderne. Efter den nu ophævede lov om byfornyelse og boligforbedring er der ydet støtte i form af refusion til kommunens udgifter til de særlige forsøgs-elementer til 7 kvarterløftprojekter via forsøgsbestemmelsen. Ved kvarterløft forstås en helhedsorienteret indsats baseret på inddragelse af borgere og andre lokale kræfter med det sigte at vende igangværende negative udviklingsspiraler. Der er endvidere givet ekstraordinær investeringsramme til bygningsfornyelse til kommunerne til forbedring af boliger og friarealer i de berørte områder.

Den nye byfornyelseslov indeholder bestemmelser om helhedsorienteret byfornyelse, der bygger på erfaringerne med de igangværende kvarterløftprojekter. Mulighederne for at støtte lignende kvarterløftprojekter er begrænset af dels den samlede investeringsramme på 150 mio. kr. årligt fra år 2000 og dels den maksimale ramme for den enkelte beslutning på 10 mio. kr. Formålet med de foreslåede ændringer i bestemmelserne om helhedsorienteret byfornyelse er at give

grundlag for at godkende et antal nye beslutninger om helhedsorienteret byfornyelse som nye kvarterløftprojekter. Antallet af nye kvarterløftprojekter, der kan gives støtte til, vil afhænge dels af områdernes størrelse, dels af hvor massive problemerne er. Såfremt de nye projekter er i samme størrelsesorden som de igangværende københavnske kvarterløftprojekter, kan der gives tilsagn til 3 nye projekter.

Det foreslås derfor, at investeringsrammen til helhedsorienteret byfornyelse i år 2000 forhøjes med 135 mio. kr. til i alt 285 mio. kr. Det er endvidere hensigten, at der kan tildeles de kommuner, der træffer beslutning om helhedsorienteret byfornyelse indenfor rammeforhøjelsen, en ekstraordinær ramme til beslutninger om bygningsfornyelse indenfor en samlet investeringsramme på indtil 450 mio. kr. Behovet for tilsagnsramme til henholdsvis helhedsorienteret byfornyelse og bygningsfornyelse vil imidlertid afhænge af hvilke problemer, der er i de enkelte områder, og hvordan bygningernes tilstand er. Det er derfor på tekstanmærkningen til § 14, nr. 1, i finanslovsforslaget for år 2000 foreslået, at der kan ske en overførsel af uforbrugte midler på delrammen til bygningsfornyelse til delrammen til helhedsorienteret byfornyelse efter de særlige regler i dette lovforslags § 3, nr. 2. Den ekstraordinære ramme til bygningsfornyelse vil blive tildelt kommunerne og trukket på investeringsrammen i det finansår, hvor pågældende kommune vedtager bygningsfornyelsesbeslutningen. Det forventes, at rammetrækkene vil finde sted henholdsvis i år 2000 og år 2001.

### Økonomiske konsekvenser

Forslaget om etablering af mulighed for konvertering af fastforrentede nominallån i det almene byggeri til rentetilpasningslån vurderes at indebære mulighed for en betydelig reduktion af de statslige udgifter til løbende støtte i form af rentesikring, ydelsessikring og ydelsesstøtte. Ved det aktuelle renteniveau skønnes det således, at lån til en samlet kursværdi på omkring 17 mia. kr. med fordel kan omlægges til rentetilpasningslån. Den deraf følgende årlige statslige besparelse skønnes med betydelig usikkerhed til omkring 200 mio. kr. Forudsat at konverteringen besluttes gennemført primo år 2000, vil der kunne opnås ½ effekt i år 2000, svarende til en statslig besparelse på i størrelsesordenen 100 mio. kr. Konverteringen har ikke økonomiske konsekvenser for kommunerne. Med den foreslåede model for beboerbetalingen, jf. ovenfor, vil forslaget ikke medføre huslejstigninger.

Forslaget om omlægning af betaling af stiftelsesprovision og løbende bidrag til realkreditinstitutterne

indebærer med virkning for tilsagn til almene boliger og andelsboliger efter 1. januar 2000, at stiftelsesprovisionen indregnes i anskaffelsessummen, og at de løbende bidrag tillægges beboerbetalingen. Dette skønnes ikke at påvirke de statslige udgifter i år 2000, men vil for årene 2001-2003 indebære mindreudgifter til ydelsesstøtte på henholdsvis 2,0 mio. kr., 5,5 mio. kr. og 9,0 mio. kr. For kommunerne indebærer indregningen af stiftelsesprovisionen isoleret set en forhøjelse af den kommunale grundkapital med 3,4 mio. kr. årligt, idet der forudsættes et årligt lånevolumen på knap 4 mia. kr. Heri er ikke medregnet kommunale ældreboliger, der forudsættes finansieret i KommuneKredit, som ikke i dag opkræver stiftelsesprovision. Samtidig indebærer omlægningen samlet set kommunale mindreudgifter til ydelsesstøtte til andelsboliger. For årene 2000-2003 er disse mindreudgifter opgjort til henholdsvis 0,0 mio. kr., 0,3 mio. kr., 0,9 mio. kr. og 1,5 mio. kr. Med den foreslåede nedsættelse af beboerbetalingsprocenten til henholdsvis 3,4 pct. i almene boliger og 4,29 pct. i andelsboliger skønnes forslaget ikke at medføre ændret husleje/boligafgift og dermed heller ikke ændrede offentlige udgifter til individuel boligstøtte.

Til fremme af udviklingen af boligtyper for unge kan by- og boligministeren i finansårene 2000-2002 inden for en samlet ramme på 15 mio. kr. yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af alternative boliger til unge. Der er tale om en decentral forsøgsordning, hvor initiativet til oprettelse af boliger kommer fra lokale unge og frivillige organisationer m.v. Projektansøgningen skal anbefales af kommunalbestyrelsen. Der er tale om en midlertidig forsøgsordning, hvor op til 3 pct. af den samlede bevilling kan anvendes til administration, heraf 2/3 til lønsum. I den samlede ramme på 15 mio. kr. indgår det likvidationspro-

venu, der måtte fremkomme ved en afvikling af Ungdomsboligfonden pr. 31. december 1999.

Forslaget om en styrket indsats i socialt svage byområder betyder, at den samlede investeringsramme for offentlig byfornyelse for finansåret 2000 øges fra 2.000 mio. kr. til 2.250 mio. kr. Ved udvidelsen af rammen forudsættes der givet øgede tilsagn til refusionsudgifter samt øgede tilsagn til værdiforøgende og tabsgivende lån til ombygningsarbejder mv. med deraf følgende offentlige merudgifter. Forslaget indebærer, at der inden for den samlede investeringsramme prioriteres en særlig indsats på indtil 585 mio. kr. vedrørende nye kvarterløftprojekter. 135 mio. kr. heraf forudsættes anvendt til tilsagn om refusionsberettigede udgifter til helhedsorienteret byfornyelse. Den statslige refusion kan udgøre op til 65 pct. af kommunens refusionsberettigede udgifter til den særlige kvarterløftindsats. Af refusionstilsagnet på 135 mio. kr. kan op til 3 pct. anvendes til administration af ordningen, heraf 2/3 til lønsum. De resterende 450 mio. kr. forudsættes givet som finansieringsstøtte til de lån, som finansierer den bygningsmæssige reovering (bygningsfornyelsen) i kvarterløftprojekterne. Støtten gives som støtte til værdiforøgende lån og tabslån efter de hidtil gældende regler for støtte og lejefastsættelse. Prioriteringen af nye kvarterløftprojekter inden for den samlede investeringsramme indebærer en ændring af den forudsatte fordeling af investeringsrammen i 2000 på tilsagnstyperne refusion, værdiforøgende lån og tabslån. Det vil indebære en vis stigning i de offentlige udgifter som følge af, at refusionsudgifterne fuldt ud afholdes af det offentlige, samt at disse udgifter betales kontant i modsætning til løbende støtte til værdiforøgende lån og tabslån.

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser for det offentlige er angivet i nedenstående tabel 1:



**Tabel 1: Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser (2000-priser, mio. kr.)**

	2000	2001	2002	2003
<i>I. Ændret bidragsbetaling</i>				
- Statslig ydelsesstøtte	0,0	-2,0	-5,5	-9,0
- Kommunal ydelsesstøtte	0,0	-0,3	-0,9	-1,5
- Kommunal grundkapital	3,4	3,4	3,4	3,4
<i>II. Konvertering</i>				
- Statslige udgifter til rentesikring, ydelses-sikring og ydelsesstøtte	-100,0	-200,0	-200,0	-200,0
<i>III. Boliger for unge</i>				
- Statslig udgift	5,0	5,0	5,0	0,0
<i>IV. Nye kvarterløftprojekter</i>				
- Statslig udgift	2,0	8,0	18,0	21,0
- Kommunal udgift	0,0	2,0	7,0	8,0
<hr/>				
Nettovirkning for det offentlige	-89,6	-183,9	-173,0	-178,1
- heraf staten	-93,0	-189,0	-182,5	-188,0
- heraf kommunerne	3,4	5,1	9,5	9,9

Anm: '-' angiver mindreudgift.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

#### *Administrative konsekvenser*

Administrationen af støttebetaling mv. i forbindelse med konverteringen af nominallån optaget før 1992 foretages som hidtil foretaget af Finansstyrelsen. For lån hjemtaget efter 1992 gennemføres støtteberegning og oprævning elektronisk mellem realkreditinstitutterne og Finansstyrelsen via det elektroniske styrings-system BOSSINF. Konverteringen vurderes i en overgangsfase at indebære meradministration i Finansstyrelsen og By- og Boligministeriet, der afholdes indenfor de eksisterende rammer. Såvel konverteringen som bidragsomlægningen indebærer behov for mindre tilpasninger af BOSSINF-systemet. Udgifterne hertil afholdes indenfor By- og Boligministeriets eksisterende rammer.

Forslaget om styrket indsats i socialt svage byområder indebærer igangsætning af et mindre antal nye kvarterløftprojekter i et tilsvarende begrænset antal kommuner. For de enkelte kommuner vil det betyde en vis administrativ merbelastning at igangsætte og følge de nye projekter. Det skal dog bemærkes, at der i de gældende bestemmelser om helhedsorienteret byfornyelse er mulighed for give refusion til kommu-

nens udgifter til private rådgivere navnlig i forbindelse med borgerinddragelse. Der vil endvidere blive tale om en vis administrativ merbelastning for staten.

Lovforslaget vurderes samlet set ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for kommunerne.

#### *Erhvervs-mæssige konsekvenser*

Forslaget om omlægning af bidragsbetaling til realkreditinstitutterne forventes at styrke priskonkurrencen mellem institutterne. Forslaget om styrket indsats i socialt svage byområder vurderes at have en positiv effekt på udviklingen i området, som også kan komme erhvervslivet tilgode. Herudover vurderes lovforslaget ikke at have nævneværdige erhvervs-mæssige konsekvenser.

#### *Miljø-mæssige konsekvenser*

For så vidt angår forslaget om styrket indsats i socialt svage byområder bemærkes, at erfaringerne for de igangværende kvarterløftprojekter og beslutninger om helhedsorienteret byfornyelse er, at der inddrages miljø-mæssige overvejelser ved planlægningen af projekterne, eksempelvis ved inddragelse af lokal Agenda 21 og ved ansættelse af grønne guides. Den helhedsorienterede indsats inddrager aspekter som tra-

fiksnering, skabelse af gode opholdsarealer og forbedrer derved byområdernes funktion og miljø. Der vil herved kunne ske en reduktion af byområdernes støjbelastning og en forbedring af luftkvaliteten.

Forslaget vurderes i øvrigt ikke at have konsekvenser for miljøet.

#### Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

#### Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

### Samlet vurdering af lovforslaget

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
<b>Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner</b>	Statslig mindreudgift til løbende støtte i årene 2000-2003 på henholdsvis 93,0, 189,0, 182,5 og 188,0 mio. kr.	Kommunal merudgift i årene 2000-2003 på henholdsvis 3,4, 5,1, 9,5 og 9,9 mio. kr.
<b>Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner</b>	Ingen	Mindre merbelastning i de udvalgte (kvarterløft)-kommuner og i staten
<b>Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet</b>	Øget konkurrence mellem realkreditinstitutterne	Ingen
<b>Administrative konsekvenser for erhvervslivet</b>	Ingen nævneværdige konsekvenser	Ingen
<b>Miljømæssige konsekvenser</b>	Nogle positive konsekvenser i de udvalgte kvarterløftområder	Ingen
<b>Administrative konsekvenser for borgerne</b>	Ingen	Ingen
<b>Forholdet til EU-retten</b>	Ingen	

#### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

##### Til § 1

Til nr. 1, 4, 5 og 7

I forlængelse af at der indføres mulighed for at finansiere lån med støtte fra Landsbyggefonden efter § 91, stk. 2, med rentetilpasningslån, er der med den foreslåede beboerbetalingskonstruktion åbnet op for, at beboerbetalingen kan overstige ydelsen på det optagne rentetilpasningslån. Det samme gør sig gældende i forbindelse med konvertering af lån efter § 91, stk. 2, der er optaget efter den 1. januar 1999. Det foreslås derfor i nr. 1, at likvide midler, der fremkommer som følge heraf, indbetales til boligorganisationens dispositionsfond.

Videre foreslås det i nr. 4 og 5, at disse midler overføres til Landsbyggefondens moderniseringsfond til dækning af fondens aktiviteter. Baggrunden herfor er, at fonden, som betaler ydelsesstøtten til disse byggeskadelån, med rentetilpasningslånene påtager sig risikoen for at skulle udrede udgifterne ved fremtidige rentestigninger.

For så vidt angår nr. 7 er der tale om en konsekvensændring.

Til nr. 2

Det foreslås, at pantebreve, der udstedes i forbindelse med konverteringer af lån, hvortil der ydes løbende støtte, og som kræver by- og boligministerens godkendelse, ikke også skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Til nr. 3, 8, 10 og 13

I forbindelse med omlægningen af stiftelsesprovisiionen og de løbende bidrag på de optagne realkreditlån eller kommunekreditlån, jf. omtalen heraf under de almindelige bemærkninger punkt 3, foreslås det, at beboerne kompenseres herfor ved en samtidig nedsættelse af beboerbetalingen. Det foreslås derfor, at beboerbetalingen nedsættes som følger:

- indskud i tidligere lette kollektivboliger, jf. § 73, stk. 2.; fra 4,0 pct. til 3,74 pct. af hovedstolen
- renovering af ungdomsboliger, jf. § 100, stk. 2.; fra 2,4 pct. til 2,15 pct. af hovedstolen

- alment nybyggeri, jf. § 129, stk. 1.; fra 3,6 pct. til 3,4 pct. af anskaffelsessummen
- støttede private andelsboliger, jf. § 160 c, stk. 3.; fra 4,48 pct. til 4,29 pct. af anskaffelsessummen.

Som en følge af ændringen af beboerbetalingen for alment nybyggeri ændres også betalingen i forbindelse med udbedring af byggeskader m.v. efter § 91, stk. 2: fra 3,6 pct. til 3,4 pct. af hovedstolen.

#### Til nr. 6 og 9

Ved finansiering med rentetilpasningslån er der ikke på langt sigt sikkerhed for, hvorledes ydelsen på lånet vil udvikle sig, idet ydelsen tilpasses renteutviklingen i forbindelse med de årlige refinansieringer. Da beboernes betaling på lån optaget til finansiering af lån efter § 91 og reovering af ungdomsboliger efter § 100 reguleres, indtil den svarer til ydelsen på de bagvedliggende lån, løber beboerne en risiko for stigende betalinger på disse lån. Det foreslås derfor, at beboerbetalingen maksimeres til den ydelse, der kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån, der ville kunne optages på samme tidspunkt som rentetilpasningslånet.

Det foreslås endvidere i nr. 9, at de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på rentetilpasningslån, der optages i henhold til § 100, indbetales til Finansstyrelsen. Med hensyn til § 91 henvises til bemærkningerne til nr. 1.

#### Til nr. 11

Det foreslås, at de løbende bidrag på realkreditlån og kommunekreditlån betales direkte som en del af låntagers betaling. Det bemærkes, at den foreslåede bestemmelse ligeledes får virkning for låntagers betaling på lån efter § 73, stk. 2, § 91, stk. 2, § 100, stk. 2, og § 160 c, stk. 1, idet bestemmelser herom alle henviser til § 129.

#### Til nr. 12

Forsøgsordningen skal ses som et alternativ til det mere traditionelle almene ungdomsboligbyggeri, dels medvirke til at afhjælpe behovet for boliger til unge – især i universitetsbyerne og de større købstadskommuner. Typisk kan der være tale om at yde tilskud til anderledes projekter, f.eks. indretning/ombygning af en tom erhvervsjendom til bofællesskab til unge.

Etableringen af forsøgsordningen med alternative boliger til unge indebærer ikke en udvidelse af de kommunale forpligtelser i henhold til lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. for så vidt angår de traditionelle offentligt støttede ungdomsboliger og betyder heller ikke, at By- og Boligministeriet – udover forsøgsordningens muligheder –

påtager sig en generel forpligtelse til at medfinansiere etableringen af alternative boliger til unge.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

#### Til nr. 14

Det præciseres, at beboerbetalingen i støttede private andelsboliger reguleres, indtil den første gang svarer til ydelsen på lånet og herefter følger denne. I forhold til en eventuel beslutning om frivillig mulighed for at finansiere med rentetilpasningslån præciseres det således, at beboerbetalingen i støttede private andelsboliger, når støtten er ophørt, følger ydelsen, både når denne stiger og når den falder, samt at støtten ikke senere kan genoptages.

#### Til nr. 15

Med forslaget samles og udvides hjemlen til at konvertere eksisterende lån i det støttede byggeri, således at den dækker alle lån. I forhold til de eksisterende regler udvides hjemlen til at omfatte konvertering af nominallån med ydelsessøtte, dvs. lån der er optaget efter den 1. januar 1999.

Bestemmelserne er delt i to, nemlig en ny affattelse af § 179 omfattende almene boliger, selvejende ungdoms- og ældreboliger samt lette kollektivboliger og en ny § 179 a omfattende støttede private andelsboliger, jf. nr. 16.

For så vidt angår boliger omfattet af den foreslåede § 179 sker der følgende ændringer i forhold til gældende retstilstand:

- muligheden for frivillig konvertering af lån, hvortil der ydes løbende støtte, ophæves. Sådanne lån kan herefter alene konverteres efter påbud, jf. dog neden for,
- der åbnes op for, at der efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse kan konverteres til lån med rentetilpasning. Det foreslås at gælde for alle lån, herunder ustøttede lån,
- for lån, hvortil der fortsat ydes løbende støtte og hvor beboernes betaling på sigt er knyttet til låneydelsen, og som konverteres til rentetilpasningslån, indføres særlige reguleringsbestemmelser, jf. bemærkninger hertil under de almindelige bemærkninger. Det foreslås således, at beboerbetalingen på disse rentetilpasningslån reguleres, indtil den svarer til det laveste beløb af enten ydelsen på det indfrieede lån eller den ydelse, der på konverteringstidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån. Det foreslås samtidig, at de likvide midler, der kan fremkomme i de situationer, hvor den fastsatte beboerbetalning overstiger låneydelsen, indbetales til Finansstyrelsen. Dette gælder dog

ikke likvide midler i forbindelse med betaling på lån efter § 91, idet disse indbetales til Landsbyggefonden, jf. bemærkningerne til nr. 1.

I stk. 9 er indsat en mulighed for i helt særlige tilfælde at tillade, at den fastsatte beboerbetalning på de optagne rentetilpasningslån nedsættes eller konverteres på låntagers initiativ. Baggrunden herfor er det forhold, at de almene boligafdelinger fremover afskæres fra at kunne konvertere støttede lån, herunder rentetilpasningslån, på eget initiativ. Adgangen til at tillade nedsættelse af låntagers betaling tænkes kun anvendt i de helt særlige tilfælde, hvor en almen boligafdeling påføres et tab, der uanset det almene boligområdes intensivt regulerede karakter måtte blive anset for at være et indgreb af ekspropriativ karakter. By- og boligministeren bestemmer efter konkret vurdering, om den pågældende afdeling tilgodeses gennem tilladelse til faktisk konvertering af det indestående lån eller ved nedsættelse af det beregnede maksimum for beboerbetalningen.

Herudover videreføres de grundlæggende principper i de gældende konverteringsbestemmelser. Det betyder, at der ikke kan opnås et kontantprovenu, at løbetiden på det lån, der optages, ikke må overstige restløbetiden på det indfrieede lån, at ydede garantier og regarantier m.v. overføres til konverteringslånet, at den offentlige støtte reduceres med de sparede ydelser, samt at der fortsat under forudsætning af, at visse betingelser er opfyldt, kan gennemføres konverteringer på låntagers initiativ for så vidt angår lån, hvor støtte er ophørt, lån, hvor der alene ydes garanti, eller lån uden støtte.

#### Til nr. 16

Med forslaget udvides hjemlen til at konvertere eksisterende lån i støttede private andelsboliger til at omfatte konvertering af lån i disse boliger med tilsagn efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Herudover sker der i princippet ingen ændringer, idet der dog åbnes mulighed for konvertering til lån med rentetilpasning. Der er således fortsat kun mulighed for at påbyde konvertering til fastforrentede lån, idet der ikke herved påføres beboerne en risiko.

Der åbnes mulighed for, at by- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de lån, der kan optages i forbindelse med frivillige konverteringer af støttede lån eller lån, hvortil der ydes garanti. By- og boligministeren kan herunder træffe beslutning om at tillade konvertering til rentetilpasningslån som en frivillig mulighed, hvor andelsboligforeningen påtager sig den fulde renterisiko. De gældende bestemmelser

vedr. regulering af beboerbetalning og støtte videreføres således uændret.

Det bemærkes, at ustøttede lån samt lån, hvor støtten er ophørt, frit kan omprioriteres, herunder løbetidsforlænges m.v.

#### Til § 2

##### Til nr. 1

Som konsekvens af den foreslåede samling af konverteringsbestemmelser for det støttede byggeri, jf. § 1, nr. 15 og 16, foreslås § 56 a i boligbyggeriloven ophævet.

#### Til § 3

##### Til nr. 1

For at styrke den boligsociale indsats i byområder, der på den ene side har betydelige problemer, og hvor der på den anden side er ressourcer, der kan bruges i indsatsen, foreslås afsat yderligere 135 mio. kr. i år 2000 til beslutninger om helhedsorienteret byfornyelse i udvalgte områder. Vedrørende bemyndigelse til by- og boligministeren til forhøjelse af denne ramme henvises til punkt 5 i de almindelige bemærkninger.

##### Til nr. 2

Det foreslås, at den samlede refusion højst kan udgøre op til 65 pct. af investeringsrammen på 135 mio. kr. Såfremt der sker forhøjelse af denne særlige investeringsramme, gælder tilsvarende begrænsning for refusionsprocenten. Det vil sige, at der indenfor den enkelte beslutning kan fastsættes forskellige refusionsprocenter til de enkelte foranstaltninger. Formålet med forhøjelsen af refusionsprocenten er at øge kommunernes incitament til at yde en særlig indsats i særligt socialt belastede områder. Det foreslås endvidere, at der også kan ydes støtte til andre foranstaltninger end de, der er nævnt i § 7. For eksempel kan der være tale om støtte til beskæftigelsesmæssige foranstaltninger og til foranstaltninger målrettet det lokale erhverv, eksempelvis ved konsulentbistand og planlægningsmæssige tiltag. Da der er tale om boligområder med behov for omfattende investeringer, foreslås, at den gældende maksimale investeringsramme på 10 mio. kr. pr. beslutning kan forhøjes. Antallet af nye projekter vil bl.a. afhænge af karakteren af de enkelte områders problemer og investeringsbehov. Såfremt de nye projekter er i samme størrelsesorden som de igangværende københavnske kvarterløftprojekter, kan der gives tilsagn til 3 nye projekter.

Det bemærkes, at beslutninger, der tildeles investeringsramme efter den foreslåede § 8, stk. 4, ikke er

omfattet af cirkulære nr. 138 af 7. september 1999 om udvælgelseskriterier for reservation af støtte til helhedsorienteret byfornyelse. Ansøgningerne til støtte til de nye helhedsorienterede kvarterløftprojekter behandles særskilt, og der kan anvendes andre kriterier for udvælgelse af disse.

By- og boligministeren agter at bemyndige det af ministeren oprettede Sekretariat for Kvarterløft til at udvikle, formidle, koordinere og administrere de konkrete beslutninger. Baggrunden herfor er, at sekretariatet allerede varetager tilsvarende opgaver i forbindelse med de igangværende kvarterløftprojekter, og det skønnes derfor formålstjenligt, at der sker en koordination med de nye projekter.

Til nr. 3

Ophævelsen af reglerne om midlertidige boliger for unge skal ses i sammenhæng med indførelse af regler om etablering af alternative boliger til unge, jf. § 1, nr. 12. Da disse boliger kan etableres i ejendomme, der

ikke er omfattet af byfornyelsesloven, er det fundet hensigtsmæssigt at lade bestemmelserne herom indgå i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

#### *Til § 4*

Det foreslås, at lovforslaget træder i kraft den 1. januar 2000.

Likvidationsprovenuet, der måtte fremkomme ved en afvikling af Ungdomsboligfonden pr. 31. december 1999, indgår i den samlede ramme på 15 mio. kr., hvorefter by- og boligministeren kan yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af alternative boliger til unge.

Fonden har pr. 1. december 1999 indgået aftaler med ca. 90 beboere, der opsiges af fonden i henhold til byfornyelseslovens kapitel 11 og Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 809 af 6. september 1996. Indtil fraflytning har fundet sted, er beboernes retsstilling uændret.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

### Gældende formulering

### Lovforslaget

#### § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 102 af 17. februar 1999, foretages følgende ændringer:

1. I § 20, stk. 1, indsættes som nr. 8:

»8) Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på realkreditlån som nævnt i § 91, stk. 2, samt på lån efter § 91, stk. 2, der efter en konvertering reguleres efter § 179, stk. 5.«.

§ 29. Udstedelse af pantebreve, herunder i forbindelse med konvertering, i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. Undtaget herfra er dog pantebreve til Landsbyggefonden samt pantebreve, der udstedes i forbindelse med:

- 1) Ejendomserhvervelse.
- 2) Optagelse af byggelån.
- 3) Endelig prioritering af nyopførte ejendomme.
- 4) Konvertering af realkreditlån, hvortil der ydes rentesikring i medfør af tidligere love om boligbyggeri, hvor udstedelse af pantebreve kun kan ske med by- og boligministerens godkendelse.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til det i stk. 2 nævnte realkreditlån efter tilsvarende regler, som gælder for finansiering af opførelse af nybyggeri, jf. reglerne i kapitel 9. Låntagers betaling efter § 129 udgør dog helårligt 4 pct. af den bogførte hovedstol. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen yder garanti for hele realkreditlånet.

2. I § 29, stk. 1, nr. 4, ændres: », hvortil der ydes rentesikring i medfør af tidligere love om boligbyggeri,« til: »som nævnt i § 179, stk. 1,«.

3. I § 73, stk. 3, 2. pkt., ændres »4 pct.« til: »3,74 pct.«.

*Gældende formulering*

*Stk. 3.* Ydelsesstøtte efter stk. 2 ydes på de vilkår, der er fastsat i § 129 og § 130, stk. 1 og 2. Dog sker der en regulering af låntagers betaling, indtil den svarer til de samlede ydelser på lånet. Ved finansiering som led i forhandlet finansiering efter § 57 i lov om byfornyelse kan ydelsesstøtte ydes svarende til den fulde ydelse på realkreditlånet. Landsbyggefonden kan på de vilkår, der er nævnt i § 134, helt eller delvis bringe betaling af ydelsesstøtte til ophør.

§ 93. Såfremt der måtte være behov derfor, skal Landsbyggefonden anvende mindst 2/3 af den del af fondens indtægter, der ikke hidrører fra bidrag efter §§ 79-80 d, til de formål, der er nævnt i § 92.

*Stk. 2.* Udgifter til arbejder efter stk. 1 finansieres ved optagelse af realkreditlån, jf. § 118, stk. 3. Låntagers betaling af ydelser på lånet reguleres i overensstemmelse med § 129, dog udgør låntagers betaling 2,4 pct. af byggeudgiften. Regulering sker, indtil låntagers betaling svarer til de samlede ydelser på lånet.

*Lovforslaget*

4. Efter § 80 d indsættes:

»§ 80 e. Almene boligorganisationer indbetaler de midler, der indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 8, til Landsbyggefonden.«.

5. I § 89 a indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Beløb, der efter § 80 e indbetales til Landsbyggefonden, overføres til den fælles moderniseringsfond.«.

6. I § 91, stk. 3, indsættes efter 2. pkt.:

»Ved finansiering med realkreditlån med rentetilpasning reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den ydelse, der på tidspunktet for låneoptagelsen kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån.«.

7. I § 93 ændres »§§ 79-80 d« til: »§§ 79-80 e«.

8. I § 100, stk. 2, 2. pkt., ændres »2,4 pct.« til: »2,15 pct.«.

9. I § 100, stk. 2, indsættes efter 3. pkt.:

»Ved finansiering med realkreditlån med rentetilpasning reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den ydelse, der på tidspunktet for låneoptagelsen kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån. Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån med rentetilpasning, indbetales til Finansstyrelsen.«.

*Gældende formulering*

§ 129. Låntagers betaling på realkreditlån, jf. § 118, og lån, jf. § 119, beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen som 3,6 pct. p.a. af byggeriets anskaffelsessum. Beløbet reguleres en gang årligt med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset eller det summariske brancheopdelte lønindeks for den private sektor, såfremt dette er steget mindre. Regulering foretages første gang i den første termin i lånets andet år og sidste gang i den første termin i det 35. år efter låneoptagelsen. Ved reguleringen med nettoprisindekset benyttes en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Ved regulering med det summariske brancheopdelte lønindeks benyttes en 12-måneders-periode sluttende i februar måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Falder ovennævnte lønindeks, nedsættes beløbet med hele det helårlige procentvise fald. Er nettoprisindekset uændret eller faldende, samtidig med at lønindeks er uændret eller stigende, reguleres låntagers betaling ikke.

*Lovforslaget*

10. I § 129, 1. pkt., ændres »3,6 pct.« til: »3,4 pct.«.

11. I § 129 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Udover betaling efter stk. 1 betaler låntager tillige løbende bidrag på realkreditlån eller lån som nævnt i § 119.«.

12. Efter *kapitel 10* indsættes som nyt kapitel:

*»Kapitel 10 a**Alternative boliger til unge*

§ 149 a. By- og boligministeren kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, i finansårene 2000-2002 yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af alternative boliger til unge inden for en samlet ramme på 15 mio. kr. Boligerne anses ikke som almene boliger.

Stk. 2. Tilskud kan gives til en selvejende institution, hvis eneste formål er at etablere og drive boliger omfattet af dette kapitel.

Stk. 3. Almene boligorganisationer kan ikke være byg- eller driftsherre for boliger, der tilvebringes efter dette kapitel.



Bilag til f. t. l. vedr. almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

§ 149 b. De i lov om leje af almene boliger indeholdte bestemmelser, der gælder for almene ungdomsboliger, finder tilsvarende anvendelse for boliger, der er omfattet af bestemmelserne i dette kapitel.

§ 149 c. Bestemmelserne i §§ 164, stk. 1, 165-168, 169, stk. 2, 185, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, i denne lov finder tilsvarende anvendelse på boliger, der er omfattet af bestemmelserne i dette kapitel.

§ 149 d. By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i dette kapitel nævnte forhold.

Stk. 2. By- og boligministeren kan i særlige tilfælde tillade, at de i dette kapitel fastsatte bestemmelser fraviges.«

Stk. 3. Låntagers betaling af ydelser på realkreditlån som nævnt i stk. 1 reguleres i overensstemmelse med § 129, dog udgør låntagers betaling 4,48 pct. p.a. af anskaffelsessummen. Regulering sker, indtil låntagers betaling svarer til de samlede ydelser på lånet.

13. I § 160 c, stk. 3, 1. pkt., ændres »4,48 pct.« til: »4,29 pct.«.

14. § 160 c, stk. 3, 2. pkt., affattes således:

»Låntagers betaling reguleres, indtil den svarer til de samlede ydelser på lånet og følger herefter ydelsen på lånet.«

15. § 179 affattes således:

§ 179. By- og boligministeren kan give almene boligorganisationer påbud om inden en fastsat frist at foretage omprioritering af realkreditlån, hvortil ydes rentesikring i henhold til tidligere love om boligbyggeri.

»§ 179. By- og boligministeren kan påbyde, at ejere af almene boliger, selvejende ungdomsboliger, selvejende ældreboliger og lette kollektivboliger indenfor en nærmere fastsat frist foretager konvertering af nominallån, hvortil der ydes støtte i form af rentesikring, ydelsessikring eller ydelsesstøtte i henhold til nærværende lov, tidligere boligbyggerilove, lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v., tidligere byggestøttelove, tidligere kollegiestøttelove eller den tidligere ældreboliglov. Ved konvertering optages realkreditlån med eller uden rentetilpasning efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse.

*Gældende formulering*

*Stk. 2.* Ved en omprioritering må låntageren ikke opnå et kontantprovenu. Låntageren kan ikke optage omprioriteringslån med en restløbetid, som overstiger restløbetiden på det indfriele lån.

*Stk. 3.* Efter en omprioritering videreføres rentesikringen efter de hidtil gældende regler, således at rentesikringen til omprioriteringslåne beregnes på grundlag af den basisrente, som er fastsat ved den senest foretagne aftrapning af rentesikringen til de indfriele lån. Basisrenten forhøjes efter reglerne i kapitel VII i lovbekendtgørelse nr. 432 af 13. juli 1982 af lov om boligbyggeri.

*Stk. 4.* Efter en omprioritering overføres statsgarantien, den kommunale garanti eller regaranti til omprioriteringslånet. For omprioriteringslånet ydes samme procentvise statsgaranti, kommunal garanti eller regaranti som for det indfriele lån. Optages omprioriteringslån med en højere restgæld, yder staten samme procentvise garanti for denne del af lånet.

*Stk. 5.* Ved omprioritering, der ikke pålægges af by- og boligministeren, finder bestemmelserne i stk. 2-4 tilsvarende anvendelse.

*Stk. 6.* Stk. 2 og stk. 4, 1. og 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse på konvertering af lån ydet i henhold til tidligere love om boligbyggeri, hvor rentesikringen er aftrappet, eller hvor der alene er ydet garanti.

*Lovforslaget*

*Stk. 2.* Konvertering af nominallån med støtte efter § 91, stk. 2, foretages efter forhandling med Landsbyggefonden.

*Stk. 3.* Ved en konvertering må låntager ikke opnå et kontantprovenu. Ved en konvertering kan låntager ikke optage lån med en løbetid, som overstiger restløbetiden på det indfriele lån.

*Stk. 4.* Efter en konvertering videreføres reguleringen af beboerbetalingen efter de hidtil gældende regler, jf. dog stk. 5. Låntagers betaling på lån, hvortil der ydes rentesikring, beregnes på grundlag af den basisrente, som er fastsat ved den senest foretagne aftrapning af rentesikringen til det indfriele lån. Basisrenten forhøjes efter reglerne i kap. VII i lovbekendtgørelse nr. 432 af 13. juli 1982 af lov om boligbyggeri.

*Stk. 5.* For fastforrentede lån, hvortil der ydes rentesikring eller ydelsessikring, samt for nominallån efter § 91, stk. 2, og § 100, stk. 2, hvortil der ydes ydelsessubstøtte, der konverteres til nominallån med rentetilpasning, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den laveste af enten ydelsen på det indfriele lån eller den ydelse, der på konverteringstidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån.

*Stk. 6.* Efter en konvertering videreføres den løbende støtte efter de gældende regler, således at støtten udgør et beløb, der svarer til forskellen mellem låntagers betaling og ydelsen på det lån, der optages, jf. dog stk. 5. Likvide midler, der indtil lånets udamortisering fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån som nævnt i stk. 5, indbetales til Finansstyrelsen med undtagelse af lån efter § 91, stk. 2, jf. § 20, stk. 1, nr. 8.

*Gældende formulering*

*Stk. 7.* By- og boligministeren kan endvidere give almene boligorganisationer påbud om inden en fastsat frist at foretage en omprioritering af andre lån.

*Stk. 8.* By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-7, herunder om bemyndigelse til Finansstyrelsen til at forestå en påbudt omprioritering.

*Lovforslaget*

*Stk. 7.* Efter en konvertering overføres statsgarantien, den kommunale og amtskommunale garanti samt alle regarantier til det lån, der optages. For det lån, der optages, ydes samme procentvise garanti som for det indfrieede lån. Den del af lånets restgæld, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden. Optages lån med en højere restgæld, yder staten samme procentvise garanti for denne del af lånet.

*Stk. 8.* På låntagers initiativ kan konvertering af lån i de i stk. 1 nævnte boliger omfatte fastforrentede lån, hvor støtten er ophørt, lån, hvortil der ydes garanti, og ustøttede lån. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om hvilke realkreditlån, der kan optages. Stk. 3, 4 og 7, 1.-3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 9.* By- og boligministeren kan i helt særlige tilfælde efter ansøgning fra den enkelte låntager tillade, at regulering af låntagers betaling på lån som nævnt i stk. 5 nedsættes, herunder ved tilladelse til konvertering af indestående lån.

*Stk. 10.* By- og boligministeren kan påbyde ejere, som nævnt i stk. 1, at foretage konvertering af andre lån inden for en nærmere fastsat frist.

*Stk. 11.* By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-9, herunder om bemyndigelse til Finansstyrelsen til at forestå konvertering.«

**16. Efter § 179 indsættes:**

»§ 179 a. By- og boligministeren kan påbyde, at ejere af støttede private andelsboliger indenfor en nærmere fastsat frist foretager konvertering af nominallån, hvortil der ydes støtte i form af rentesikring eller ydelsesstøtte i henhold til nærværende lov eller tidligere boligbyggerilove. Ved konvertering optages fastforrentede realkreditlån. § 179, stk. 3, 7 og 10, finder tilsvarende anvendelse.

*Gældende formulering*

§ 56 a. Boligministeren kan påbyde, at realkreditlån, hvortil ydes rentesikring i henhold til tidligere love om boligbyggeri, skal omprioriteres inden for en nærmere fastsat frist. Påbud kan meddeles til ejere af

- 1) almennyttige afdelinger,
- 2) ungdomsboliger,
- 3) lette kollektivboliger og
- 4) private andelsboliger.

*Stk. 2.* Ved en omprioritering må låntageren ikke opnå et kontantprovenu. Låntageren kan ikke optage omprioriteringslån med en restløbetid, som overstiger retsløbetiden på det indfrieede lån.

*Stk. 3.* Efter en omprioritering videreføres rentesikringen efter de hidtil gældende regler, således at rentesikringen til omprioriteringslånene beregnes på grundlag af den basisrente, som er fastsat ved den senest foretagne aftrapning af rentesikringen til de indfrieede lån. Basisrenten forhøjes efter reglerne i kapitel VII i de tidligere love om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 432 af 13. juli 1982 af lov om boligbyggeri.

*Lovforslaget*

*Stk. 2.* Efter en konvertering videreføres den løbende støtte efter de gældende regler, således at støtten udgør et beløb, der svarer til forskellen mellem låntagers betaling og ydelsen på det lån, der optages. Låntagers betaling reguleres, indtil den svarer til de samlede ydelser på det lån, der optages, og følger herefter ydelsen på lånet. § 179, stk. 4, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 3.* Ved konvertering af støttede lån og lån, hvortil der ydes garanti, og som ikke påbydes af by- og boligministeren, finder stk. 2 og § 179, stk. 3 og 7, 1.-3. pkt., tilsvarende anvendelse. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om hvilke realkreditlån, der kan optages.

*Stk. 4.* By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-3, herunder om bemyndigelse til Finansstyrelsen til at forestå konvertering.«

**§ 2**

I lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 144 af 26. februar 1998, foretages følgende ændring:

1. § 56 a ophæves.

*Gældende formulering*

*Stk. 4.* Efter en omprioritering overføres statsgarantien, den kommunale garanti eller regaranti til omprioriteringslånet. For omprioriteringslånet ydes samme procentvise statsgaranti, kommunal garanti eller regaranti som for det indfrieede lån. Optages omprioriteringslån med en højere restgæld, yder staten samme procentvise garanti for denne del af lånet.

*Stk. 5.* Ved omprioritering, der ikke pålægges af boligministeren, finder bestemmelserne i stk. 2-4 tilsvarende anvendelse.

*Stk. 6.* Stk. 2 og 4, 1. og 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse på konvertering af lån ydet i henhold til tidligere love om boligbyggeri, og hvor rentesikringen er aftrappet, eller hvor der alene er ydet garanti.

*Stk. 7.* Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-6, herunder om bemyndigelse til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning til at forestå en påbudt omprioritering.

**§ 6.** By- og boligministeren kan inden for en investeringsramme på 100 mio. kr. i 1998, 125 mio. kr. i 1999 og 150 mio. kr. i år 2000 og i hvert af de følgende år bevilge kommunalbestyrelsen refusion af udgifter til gennemførelse af en beslutning om helhedsorienteret byfornyelse.

*Lovforslaget***§ 3**

I lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 664 af 17. august 1999, foretages følgende ændringer:

1. I § 6, stk. 1, ændres »og 150 mio. kr. i år 2000« til: », 285 mio. kr. i år 2000 og 150 mio. kr. i år 2001«.

2. I § 8 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. By- og boligministeren kan anvende 135 mio. kr. af investeringsrammen i år 2000 til tilsagn om refusion til beslutninger om helhedsorienteret byfornyelse efter følgende regler:

- 1) De i § 8, stk. 1, nr. 1 og 2, fastsatte refusionsprocenter kan forhøjes. Den samlede refusion kan højst udgøre 65 pct. af investeringsrammen på 135 mio. kr. Der kan ydes refusion til kommunens udgifter til foranstaltninger efter § 7 og andre foranstaltninger, der skønnes at være fremmende for den generelle positive udvikling af området.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

## Kapitel 11

*Midlertidige boliger til unge*

§ 180. By- og boligministeren bemyndiges til at oprette en fond med det formål at iværksætte forsøg med at tilvejebringe og formidle midlertidige boliger for unge inden for de økonomiske rammer, der stilles til rådighed for fonden.

*Stk. 2.* Fonden ledes af en bestyrelse, der udpeges af by- og boligministeren. Bestyrelsen kan antage bistand til at forestå den daglige ledelse.

*Stk. 3.* Fondens vedtægter godkendes af by- og boligministeren.

*Stk. 4.* Fonden er underlagt revision efter lov om revision af statens regnskaber.

§ 181. Bestyrelsen for fonden skal søge at tilvejebringe økonomiske bidrag til fonden.

§ 182. Fonden kan tilvejebringe midlertidige boliger til unge i egnede ejendomme, som fonden lejer, låner eller køber.

*Stk. 2.* Såfremt de i stk. 1 nævnte ejendomme er kondemnerede efter § 167 og ubeboede, kan fonden fremsætte et forbedringsforslag over for kommunalbestyrelsen. Har fonden lejet eller lånt en sådan ejendom, kan forbedringsforslag kun fremsættes efter ejernes forudgående tiltræden.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan godkende forslaget, såfremt den skønner, at sundheds- og brandfare herved afhjælpes i et sådant omfang, at midlertidig benyttelse som boliger for unge er forsvarlig. Bestemmelsen i § 170, stk. 2, om, at kommunalbestyrelsen kan nægte at godkende et forbedringsforslag, hvis ejendommen eller en del af denne også efter forslagets gennemførelse ville vedblive at være væsentlig ringere end ejendomme med boliger og opholdsrum, som opfylder bestemmelserne i byggelovgivningen, finder ikke anvendelse.

§ 183. Bestemmelserne i §§ 4, 5, 7, 46 a, 47-53 e, 58-68, 70, 73, 74, 87, 100-105, 113 a og 113 b i lov om leje og bestemmelserne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på boliger, der er omfattet af bestemmelserne i dette kapitel.

2) Den i § 8, stk. 1, nr. 3, fastsatte investeringsramme på 10 mio. kr. kan forhøjes.«.

3. Kapitel 11 Midlertidige boliger til unge ophæves.

*Gældende formulering*

*Stk. 2.* Såfremt en beboer har indgået tidsbestemt aftale med fonden om benyttelse af en beboelseslejlighed eller et enkelt værelse, kan tidsbegrænsningen ikke tilsidesættes.

*Stk. 3.* Beboere af midlertidige boliger for unge har ikke ret til en erstatningsbolig efter bestemmelserne i denne lovs kapitel 7.

**§ 184.** By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om gennemførelse af forsøg efter bestemmelserne i dette kapitel.

*Lovforslaget***§ 4**

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 2000.

*Stk. 2.* Kapitel 11 i lov om byfornyelse, jf. lovbeholdning nr. 664 af 17. august 1999, har fortsat virkning for aftaler indgået før denne lovs ikrafttræden.

*Stk. 3.* Likvidationsprovenuet, der fremkommer ved likvidation af den i § 3, nr. 3, omhandlede fond, kan af by- og boligministeren anvendes til forsøg med etablering af alternative boliger til unge i henhold til § 1, nr. 12.

Til lovforslag nr. L 124. Skriftlig fremsættelse (3. december 1999)

### By- og boligministeren (Jytte Andersen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boligbyggeri og lov om byfornyelse (Rentetilpasningslån, konvertering, betaling af real-kreditbidrag, alternative boliger til unge, styrket indsats i socialt svage byområder)*

(Lovforslag nr. L 124).

Lovforslaget, der indeholder ændringer som følge af finanslovaftalen for 2000, har følgende elementer:

- Ændringer som følge af finansiering af nybyggeriet med rentetilpasningslån.
- Konvertering af eksisterende lån til rentetilpasningslån.
- Ændret betaling af bidrag m.v. på realkreditlån.
- Etablering af alternative boliger til unge.
- Styrket indsats i socialt svage byområder.

Pr. 1. januar 1999 er finansieringsreglerne for det almene nybyggeri ændret. Med lovforslaget skabes der mulighed for, at støttede private andelsboliger, lån efter lovens § 91 og reovering af ungdomsboliger efter lovens § 100 tillige vil kunne omfattes af muligheden for finansiering med rentetilpasningslån.

Det foreslås endvidere, at der etableres hjemmel for by- og boligministeren til at påbyde ejere af støttet byggeri at konvertere eksisterende fastforrentede nominallån, hvortil der ydes løbende støtte, til rentetilpasningslån. Der skønnes at være grundlag for betydelige statslige mindredgifter til løbende støtte ved en sådan konvertering. I henhold til lovforslaget vil beboerbetalingen enten være fuldstændig upåvirket af konverteringen til rentetilpasningslån, eller den vil blive fastsat til det lavere niveau, som eventuelt vil

le følge af en konvertering efter de gældende regler herfor.

Med henblik på at styrke konkurrencen i forbindelse med finansieringen af det støttede byggeri og derved også reducere de offentlige udgifter hertil, foreslås at betalingen af stiftelsesprovision omlægges fra at blive tillagt ydelsen på lånet til at indgå i anskaffelsestallet for byggeriet. Tilsvarende omlægges bidragsprocenten fra at være en del af ydelsen til at være en direkte del af beboerbetalingen. Beboerne kompenseres ved en samtidig nedsættelse af beboerbetalingen.

Forslaget om tilskud til forsøg med udvikling af nye boligtyper til unge har til formål at afhjælpe behovet for boliger til unge – især i universitetsbyerne og de større købstadskommuner. Forslaget indebærer, at by- og boligministeren i finansårene 2000-2002 indenfor en samlet ramme på 15 mio. kr. kan yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af alternative boliger til unge.

For at styrke den boligsociale indsats i dårligt fungerende byområder, skal der afsættes 585 mio. kr. til en særlig indsats. Den ordinære byfornyelsesramme (ekskl. rammen til helhedsorienteret byfornyelse) for år 2000 forhøjes samtidig fra 1,85 mia. kr. til 2,1 mia. kr. Antallet af nye projekter vil bl.a. afhænge af karakteren af de enkelte områders problemer og investeringsbehov. Såfremt de nye projekter er i samme størrelsesorden som de igangværende københavnske kvarterløftprojekter, kan der gives tilsagn til 3 nye projekter.

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser skønnes at være en statslig mindredgift til løbende støtte i årene 2000-2003 på henholdsvis 93,0, 189,0, 182,5 og 188,0. For kommunerne skønnes lovforslaget at medføre en merudgift i årene 2000-2003 på henholdsvis 3,4, 5,1, 9,5 og 9,9 mio. kr.

Forslaget om omlægninger af betalingen af realkreditbidrag i forbindelse med de optagne real-



kreditlån vil medføre en øget konkurrence mellem realkreditinstitutterne. På baggrund af erfaringerne fra de igangværende kvarterløftprojekter og beslutninger om helhedsorienteret byfornyelse forventes forslaget at have positive miljømæssige konsekvenser i de udvalgte kvarterløftområder. Forslaget om en styrket indsats i socialt svage byområder vil endvidere betyde en vis ad-

ministrativ merbelastning i de berørte kommuner. Forslaget har ingen nævneværdige administrative konsekvenser for erhvervslivet og borgerne, og indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.