

Lovforslag nr. L 48. Fremsat den 24. oktober 2001 af by- og boligministeren (Lotte Bundsgaard)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

(Aktivering af Landsbyggefondens midler)

### § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

1. I § 3, stk. 1, nr. 4, og i § 5, stk. 1, nr. 7, ændres »§ 91, stk. 2,« til: »§ 91, stk. 1,«.

2. I § 20, stk. 1, nr. 8, ændres »§ 91, stk. 2,« to gange til: »§ 91, stk. 1,«.

3. I § 20, stk. 2, ændres »modernisering af« til: »opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i«.

4. I § 41 ændres »§ 91, stk. 2-6,« til: »§ 91, stk. 1,«.

5. I § 78 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. I de år, hvor fondens indtægter ikke kan dække fondens udgifter efter § 91, stk. 1, og § 92 a, stk. 1 og 2, kan fonden med by- og boligministerens godkendelse optage lån. Den samlede låneramme kan højst udgøre 1,2 mia. kr. Lånet påbegyndes afviklet senest i 2014 og skal være afviklet inden udgangen af 2020.«.

Stk. 4-6 bliver herefter stk. 5-7.

6. I § 84, stk. 2, ændres »den fælles moderniseringsfond og landsdispositionsfond, jf. §§ 89 og 90« til: »landsdispositionsfond, jf. § 89«.

7. § 88, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

»I nødvendigt omfang kan anvendes midler fra landsdispositionsfond.«.

8. § 89 affattes således:

»§ 89. Beløb, der ikke anvendes i henhold til § 87, overføres til en landsdispositionsfond i Landsbyggefonden.

Stk. 2. Halvdelen af de beløb, der efter § 80 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1, indbetales til Landsbyggefonden, overføres til landsdispositionsfond.

Stk. 3. Beløb, der efter § 80 b og §§ 80 d og e indbetales til Landsbyggefonden, overføres til landsdispositionsfond.

Stk. 4. Den del af Landsbyggefondens midler, der ikke anvendes i henhold til § 88, §§ 90-94 og § 96 d samt til dækning af udgifterne til administration m.v., kan overføres til landsdispositionsfond.

Stk. 5. Landsdispositionsfondens tilskrives renter svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.«.

9. § 89 a affattes således:

»§ 89 a. Halvdelen af de beløb, der efter § 80 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1, indbetales til Landsbyggefonden, overføres til nybyggerifonden.

Stk. 2. Beløb, der efter § 80 a, stk. 2, og § 80 c, stk. 2, indbetales til Landsbyggefonden, overføres til nybyggerifonden.«.

10. § 90 affattes således:

»§ 90. Landsbyggefonden kan af de midler, der er nævnt i § 87, yde tilskud til opførelse, om- og tilbygning, modernisering, miljøforbedrende foranstaltninger, særlig udgiftskrævende opret-

ningsarbejder, brandsikring, byfornyelse og boligforbedring af almene boligorganisationers byggeri og bygninger med socialt og kulturelt formål i tilknytning til almene boligorganisationers byggeri. Tilskuddet kan højst udgøre 2/3 af rimelige udgifter til de udførte arbejder.«.

#### 11. § 91 affattes således:

»§ 91. Landsbyggefonden kan i årene 2002-2020 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden jf. § 89, og inden for en samlet årlig investeringsramme på 1.500 mio. kr, give tilsagn om ydelsesstøtte til realkreditlån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri. Investeringsrammen reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang 1. januar 2003. Det skal fremgå af fondens tilsagn, at fonden kan udskyde arbejderne påbegyndelse med henblik på at begrænse den samlede bygge- og anlægsaktivitet.

*Stk. 2.* Arbejder efter stk. 1 finansieres i videst muligt omfang gennem lejeforhøjelser. Det er herudover en forudsætning for støtte efter stk. 1, at boligorganisationen efter aftale med Landsbyggefonden finansierer arbejderne med midler fra boligorganisationens egenkapital, jf. § 19 og § 20, stk. 2, eller med boligorganisationens midler i henhold til § 87 i det omfang det er økonomisk muligt og forsvarligt.

*Stk. 3.* Ydelsesstøtte til realkreditlån, jf. stk. 1, ydes på de vilkår der er fastsat i § 129 og § 130, stk. 1 og 2. Låntagers betaling fastsættes af Landsbyggefonden og skal mindst udgøre 3,4 pct. p.a. af lånets hovedstol, jf. dog stk. 4. Låntagers betaling reguleres, indtil den svarer til de samlede ydelser på lånet. 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. Landsbyggefonden kan på de vilkår, der er nævnt i § 134, helt eller delvis bringe betaling af ydelsesstøtte til ophør.

*Stk. 4.* Af den i stk. 1 nævnte investeringsramme kan indtil 15 pct. anvendes til forbedring af tilgængelighed, lejlighedssammenlægninger og miljøforbedrende foranstaltninger, hvortil Landsbyggefonden kan yde ydelsesstøtte til en større del af ydelsen på realkreditlånet end nævnt i stk. 3, herunder i særlige tilfælde yde

støtte til den fulde ydelse på realkreditlånet. Ved finansiering som led i forhandlet finansiering efter § 57 i lov om byfornyelse kan ydelsesstøtte ydes svarende til den fulde ydelse på realkreditlånet. Herudover kan Landsbyggefonden i særlige tilfælde yde støtte til en større del af ydelsen på realkreditlånet end nævnt i stk. 3. Låntagerens gennemsnitlige betaling på realkreditlån efter stk. 1 skal for hver tilsagnsårgang det første år mindst udgøre 3,4 pct. p.a.

*Stk. 5.* By- og boligministeren fastsætter nærmere regler for realkreditlån som nævnt i stk. 1 efter forhandling med fonden. Realkreditlånene kan maksimalt have en løbetid på 35 år.

*Stk. 6.* Det er en forudsætning for støtte efter stk. 1, at kommunalbestyrelsen påtager sig garanti for den del af realkreditlånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantessikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Garantien beregnes efter reglerne i § 127, 2. og 3. pkt.

*Stk. 7.* Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 6, at Landsbyggefonden påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Landsbyggefondens forpligtelse efter 1. pkt. er dog begrænset til indestående i landsdispositions-fonden.

*Stk. 8.* Landsbyggefonden kan efter tilsvarende regler og til samme formål som nævnt i stk. 1 yde støtte til almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en amtskommune.

*Stk. 9.* Landsbyggefonden orienterer løbende by- og boligministeren om størrelsen og den regionale fordeling af tilsagn efter stk. 1. Landsbyggefonden udarbejder endvidere hvert år en redegørelse om den forventede udvikling af den samlede ordning samt den stedfundne og forventede anvendelse af investeringsrammen, jf. stk. 1. Redegørelsen indsendes til by- og boligministeren. Landsbyggefonden sørger endvidere for, at der hvert 3. år foretages en evaluering af de gennemførte arbejders effekt i forhold til den almene sektor. Evalueringen indsendes til by- og boligministeren.

*Stk. 10.* Staten kan yde garanti for lån til Landsbyggefonden til dækning af fondens forpligtelser i henhold til stk. 1, jf. § 78, stk. 4. Statslige udgifter som følge af garantien dækkes af fondens fremtidige overskud.«.

12. Efter § 92 indsættes:

»§ 92 a. Af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, refunderer Landsbyggefonden hvert år fra 2012 staten et beløb, der svarer til statens årlige udgifter til ydelsesstøtte til 3.100 almene familieboliger med tilsagn efter § 115 i hvert af årene 2002-2004 fra 10 år efter tilsagnsdatoen og til lånet er udamortiseret. Gives der i det enkelte tilsagnsår tilsagn til færre boliger end nævnt i 1. pkt., refunderer fonden kun ydelsesstøtten hertil.

*Stk. 2.* Af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, refunderer Landsbyggefonden hvert år fra 2017 staten et beløb, der svarer til statens årlige udgifter til ydelsesstøtte til 3.000 almene ældreboliger med tilsagn efter § 115 i hvert af årene 2002-2004 fra 15 år efter tilsagnsdatoen og til lånet er udamortiseret. Gives der i det enkelte tilsagnsår tilsagn til færre boliger end nævnt i 1. pkt., refunderer fonden kun ydelsesstøtten hertil.

*Stk. 3.* § 91, stk. 10, finder tilsvarende anvendelse vedrørende Landsbyggefondens forpligtelse efter stk. 1 og 2.«.

13. I § 94, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »der er nævnt i« : »§ 90,«.

14. I § 95, stk. 1, ændres »§§ 91-94« til: »§§ 90-92 og §§ 93 og 94«.

15. § 95, stk. 2, ophæves.

Stk. 3 bliver herefter stk. 2.

16. I § 95, stk. 3, der bliver stk. 2, ændres »§§ 80 a-d« til: »§§ 80 a-e«, og »og moderniseringsfondens« udgår.

17. I § 98 a, stk. 4, ændres »§ 91, stk. 4« til: »§ 91, stk. 5«.

18. I § 100, stk. 1, ændres »§ 91, stk. 2-6.« til: »§ 91, stk. 1.«.

19. I § 102 ændres »efter § 89 b, ydelse af tilskud efter §§ 91-96,« til: »og tilskud efter §§ 89 b-92 og §§ 93-96«, og efter »§ 96 d,« indsættes: »refusion efter § 92 a, orientering m.v. af by- og boligministeren efter § 91, stk. 9,«.

20. I § 102 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. By- og boligministeren kan pålægge fonden helt eller delvist at undlade at anvende fondens midler med undtagelse af boligorganisationernes midler efter § 87 til andre formål end de i § 92 a, stk. 1 og 2, nævnte, såfremt det skønnes nødvendigt for at sikre, at fonden overholder sine forpligtelser.«.

21. I § 179, stk. 2, 5 og 6, ændres »§ 91, stk. 2,« til: »§ 91, stk. 1,«.

## § 2

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 2002.

*Stk. 2.* Midler i moderniseringsfondens, jf. § 89 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, overføres til landsdispositionsfondens, jf. § 89 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 8.

## § 3

Forslag til revision af § 91 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 11, fremsættes for Folketinget senest i folketingsåret 2008-09.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Lovforslagets baggrund

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med regeringens boligpakke »Flere boliger og øget mobilitet« og aftalen om kommunernes økonomi for 2002, idet der hermed tilvejebringes finansiering af de statslige merudgifter, som er en følge af det samtidigt hermed fremsatte lovforslag om nedsættelse af den kommunale grundkapital (L 45).

Pr. 1. januar 1999 blev der gennemført en finansieringsreform af det almene byggeri (lov nr. 1001 af 23. december 1998). Et af hovedelementerne i reformen var en ændret fordeling af de likvide midler, der fremkommer efterhånden, som de oprindelige prioritetslån i det almene byggeri udløber. For byggerier med tilsagn før den 1. januar 1999 skal halvdelen af de likvide midler således indbetales til Landsbyggefonden, mens den anden halvdel forbliver i de lokale dispositionsfonde. For byggerier med tilsagn efter 1. januar 1999 er fordelingen 1/3 til dispositionsfonden, 1/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til en nyoprettet nybyggerifond, som gradvist skal overtage den statslige ydelsesstøtte til nybyggeriet.

Formålet med reformen var dels at sikre en aktivering af midlerne i den almene sektor, dels at sikre en omfordeling, således at midlerne mere målrettet kunne anvendes til nødvendige bypolitiske initiativer i forbindelse med opretning af problemramte almene boligområder.

En arbejdsgruppe med deltagelse af Finansministeriet, Økonomiministeriet og By- og Boligministeriet har gennemført en budgetanalyse af den almene sektor og har herunder nærmere belyst mulighederne for en aktivering af de almene fondsmidler som led i en større grad af selvfinansiering. På baggrund af den gennemførte analyse kan det konstateres, at der i de kommende 20 år vil blive opsamlet betydelige midler både i de lokale dispositionsfonde og centralt i Landsbyggefonden. Således vil de årlige indbetalinger til Landsbyggefonden fra 2005 stige fra ca. 149 mio. kr.

til ca. 750 mio. kr. i 2010 og til ca. 1,9 mia. kr. i 2020, og Landsbyggefonden vil fra 2009 oparbejde et betydeligt økonomisk råderum, jf. den nærmere omtale heraf nedenfor.

Den 14. maj 2001 fremlagde regeringen en samlet boligpakke med titlen 'Flere boliger og øget mobilitet'. Baggrunden for udspillet er, at især i hovedstadsregionen og i de store provinsbyer er boligsituationen præget af stigende priser på ejerboliger, lange ventelister til både private og almene udlejningsboliger samt en øget efterspørgsel efter andelsboliger. En væsentlig del af boligudspillet består derfor i at skabe betingelserne for, at der generelt etableres flere boliger, herunder både private andelsboliger, private udlejningsboliger og almene boliger.

På den baggrund har regeringen indgået aftale med den almene sektor om at aktivere midlerne i Landsbyggefonden i forbindelse med finansieringen af et øget alment nybyggeri og i forbindelse med finansieringen af en forstærket indsats over for de udsatte almene boligområder.

I det eksisterende almene byggeri er der fortsat behov for at øge mange boligområders konkurrenceevne, således at tendensen til social segregering kan imødegås, og således at det almene byggeri bliver attraktivt for en bredere kreds af boligsøgende. Regeringen har op gennem 90'erne gennemført en bredspektret indsats for at igangsætte positive udviklingsspiraler i de udsatte by- og boligområder. Særligt skal fremhæves Byudvalgets aktiviteter med kvartersløft og omprioritering, helhedsorienteret byfornyelse, fleksible udlejningsregler og bypuljen. Også det samtidigt fremsatte forslag om medejerboliger og forbedret råderet skal ses i denne sammenhæng.

Et afgørende element i den fortsatte styrkelse af den almene sektors konkurrenceevne er, at det almene byggeri fortsat kvalitetsmæssigt kan leve op til de krav, som bolig efterspørgere i dag stiller i form af tidssvarende indretning, attraktive omgivelser m.v. I en rapport udgivet af Landsbyggefonden i marts 2001 med titlen »Fysisk opretning og forbedring af almene

boligafdelinger« belyses investeringsbehovets omfang og karakter i et 20-årigt tidsperspektiv med henblik på at sikre og styrke det almene byggeris konkurrenceevne på boligmarkedet. Der opstilles forskellige scenarier, hvor det mest omfattende sigter på et markant kvalitetsløft og på at skabe et udbud af attraktive boliger, der kan tiltrække f.eks. børnefamilier og unge ældre, som i dag kun i begrænset omfang efterspørger almene boliger. En stor del af sådanne investeringer, herunder især forbedringer i de enkelte boliger, bør som udgangspunkt finansieres gennem lejeforhøjelser, men dette vil ikke i alle tilfælde være muligt, især ikke i visse udsatte afdelinger. I ovennævnte budgetanalyse af den almene sektor peges der på en række faktorer, der kan begrunde støtte fra Landsbyggefonden. Det drejer sig om, at de lokale dispositionsfunds midler både aktuelt og fremover vil være spredt, og uden at der nødvendigvis er en sammenhæng med behovet. Endvidere peges der på, at en stor del af de ønskede investeringer har karakter af renoveringer og dermed kun i begrænset omfang vil kunne udmøntes i lejestigninger, samt at der er grænser for betalingsevnen i bebyggelser med koncentration af lavindkomstgrupper.

#### *Lovforslagets indhold*

På denne baggrund lægger lovforslaget op til en langsigtet løsning omfattende forslag til ændringer af Landsbyggefondens anvendelsesområde, således at de øgede midler i Landsbyggefonden aktiveres til både finansiering af nybyggeriet og gennemførelsen af forbedringer og renovering.

Det foreslås, at Landsbyggefondens mulighed for at yde støtte udvides, således at der ud over udbedring af byggeskader m.v. tillige bliver mulighed for at støtte forbedringer i bredere forstand.

Det foreslås samtidig, at Landsbyggefonden kan yde ydelsesstøtte til realkreditlån til finansiering af sådanne forbedringer inden for en samlet investeringsramme på årligt 1.500 mio. kr. (2002-priser).

Det foreslås endvidere, at Landsbyggefonden påtager sig at refundere statens udgifter til ydelsesstøtte efter henholdsvis 10 og 15 år til 3.100 almene familieboliger og 3.000 ældreboliger med tilsagn i hvert af årene 2002-04.

#### *Landsbyggefondens indtægter og udgifter*

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

*De pligtmæssige bidrag* udgør samlet 685 mio. kr. årligt (2001-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 Landsbyggefonden. For byggeri med tilsagn fra 1999 er andelen dog kun 1/3, idet yderligere 1/3 skal overføres til en nybyggerifond.

De samlede indbetalinger fra udamortiserede lån stiger fra 58 mio. kr. i 2000, 298 mio. kr. i 2005, 1,5 mia. kr. i 2010 og til 3,8 mia. kr. i 2020. Halvdelen heraf indbetales til Landsbyggefonden, svarende til 29 mio. kr. i 2000, 149 mio. kr. i 2005, 755 mio. 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: trækningensretten, moderniseringsfonden og landsdispositionsfonden. Indbetalingerne fra udamortiserede lån overføres til Landsdispositionsfonden.

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

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. Det er forudsat, at denne investeringsaktivitet fortsætter frem til og med 2005 til dækning af afledte investeringer som følge af omprioriteringsordningen.

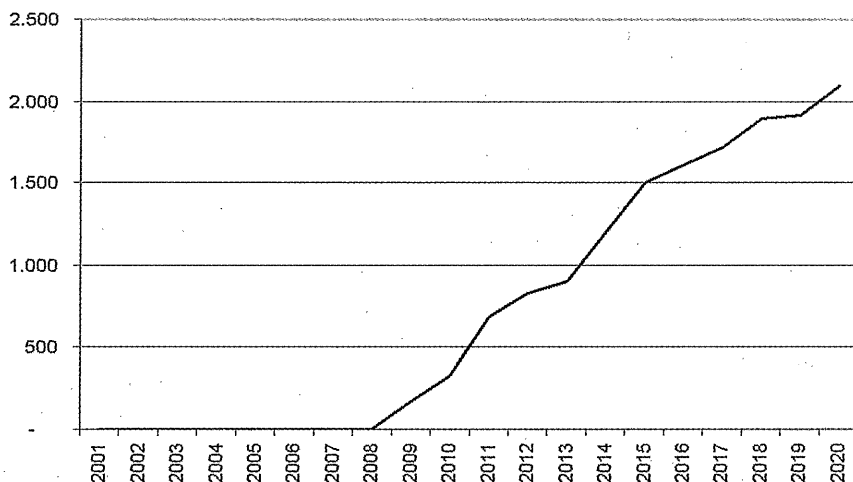
Landsdispositionsfonden anvendes til driftsstøtte til problemramt byggeri, dels som kapitaltilførsel, dels som løbende driftsstøtte i form af bl.a. huslejesikring og huslejobidrag. 12½ pct. af de pligtmæssige bidrag samt alle indbetalinger fra udamortiserede lån overføres hertil.

Landsbyggefondens indtægter er kun svagt stigen- de over de nærmeste år. Landsbyggefonden har samtidig udgiftsforpligtelser til særligt omprioriteringsordningen (huslejobidrag) samt fortsat byggeskade-støtte. Disse udgiftsforpligtelser svarer til, at fonden fra 2002-2005 fortsat yder støtte til investeringer på

ca. 1 mia. kr. årligt. Udgifterne dækkes via fondens renteindtægter, ved afvikling af moderniseringsfondens saldo samt ved en erfaringsmæssig forskydning i moderniseringsfondens ydelsesstøtteudgifter. Under disse forudsætninger vil fonden - når der bortses fra trækingsretten, hvor udgifterne forudsættes at svare til indtægterne - først fra 2009 få et overskud (råderum), der kan anvendes til nye initiativer.

Opsummerende fremgår Landsbyggefondens råderum af nedenstående figur, idet der er indregnet fondens forpligtelser i forhold til tilsagn, der er meddelt frem til og med 2001, samt fortsatte tilsagn om støtte til investeringer på 1 mia. årligt i perioden 2002-2005.

**Figur 1: Landsbyggefondens årlige overskud ved nuværende udgiftsforpligtelser 2002-2020, mio. kr., løbende priser.**



Som det fremgår, vil fonden frem til 2008 ikke have noget råderum. I 2009 vil råderummet udgøre i størrelsesordenen godt 150 mio. kr., stigende til godt 300 mio. kr. i 2010, godt 1,5 mia. kr. i 2015 og ca. 2,1 mia. kr. i 2020. Væksten i råderummet efter 2010 skyldes, at indtægterne vokser, mens de aktuelle udgiftsforpligtelser naturligt klinger af, idet der ikke er indregnet nye udgiftsforpligtelser for Landsbyggefonden.

#### Forslag til ændringer

Med henblik på at aktivere det fremtidige betydelige råderum allerede nu foreslås følgende ændringer i Landsbyggefondens virksomhed.

Bl.a. på baggrund af Landsbyggefondens rapport om forbedringsbehovet i den almene sektor vurderes der at være et behov for fortsatte moderniseringer og forbedringer i det eksisterende almene byggeri også efter 2005, og at der derfor er et behov for at udvide aktiviteten med henblik på at sikre en tidssvarende kvalitet. Herudover er der fortsat behov for investeringer

i udbedring af byggeskader, opretning og øget vedligeholdelse. På baggrund af den gennemførte budgetanalyse er det tillige vurderingen, at der er en række faktorer, der kan begrunde et behov for ekstern støtte til finansieringen heraf. Samtidig kan det på baggrund af budgetanalysen konstateres, at Landsbyggefonden på sigt vil få et økonomisk råderum, der gør det muligt at støtte de nødvendige investeringer.

Det foreslås derfor, at Landsbyggefondens mulighed for at yde støtte udvides, således at der ud over udbedring af byggeskader m.v. tillige bliver mulighed for at støtte forbedringer i bredere forstand, herunder lejlighedssammenlægninger, forbedret tilgængelighed m.v.

Det foreslås samtidig, at Landsbyggefonden kan yde ydelsesstøtte til realkreditlån til finansiering af sådanne forbedringer inden for en samlet investeringsramme på årligt 1.500 mio. kr. (2002-priser).

Det forudsættes, at Landsbyggefonden inden for investeringsrammen tilrettelægger tilsagnsgivningen under hensyn til påvirkningen af aktiviteten i bygge- og anlægssektoren, herunder den regionale fordeling. Hvis der som følge af store lønstigninger eller kapacitetspres i bygge- og anlægssektoren enten i hele økonomien eller lokalt er behov for at bremse byggeaktiviteten, vil renoveringsaktivitet med støtte fra Landsbyggefonden på linje med andet byggeri kunne indgå i overvejelserne herom. Det skal fremgå af tilsagnet fra Landsbyggefonden, at der tages forbehold med henblik på en udskydelse af påbegyndelsen af arbejderne.

Udgangspunktet for Landsbyggefondens støtte er, at investeringerne finansieres af lejeforhøjelser i videst muligt omfang. Det gælder især egentlige forbedringer i ældre afdelinger, som må modsvares af en højere beboerbetalning. En stor del af investeringerne har imidlertid karakter af renoveringer og vil dermed være vanskelige at udmønte fuldt ud i lejestigninger, ligesom der er grænser for betalingsvevnen i bebyggelser, der hovedsagelig bebos af personer med beskedne indkomster. Endelig er der en række arbejder, som har en særlig samfundsmæssig nytte, eksempelvis elevatorer og miljømæssige investeringer, og arbejder så som lejlighedssammenlægninger, der skyldes ændret boligefterspørgsel. Det forudsættes, at lejestigningerne i disse tilfælde i videst muligt omfang nedbringes ved anvendelse af midler fra boligorganisationens trækningsret, 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 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. Herudover foreslås to muligheder for at fastsætte en lavere beboerbetalning end mindstebetalingen på 3,4 pct.

For det første foreslås, at indtil 15 pct. af den årlige investeringsramme kan anvendes til forbedring af tilgængeligheden, f.eks. i form af installation af elevatorer, til lejlighedssammenlægninger og til miljøforbedrende foranstaltninger, hvortil Landsbyggefonden 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.

For det andet kan Landsbyggefonden 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 oven for vil Landsbyggefonden først fra 2009 have overskud, idet der forudsættes sædvanligt udgiftsforløb for allerede indgåede forpligtelser samt udgifter som følge af fortsatte investeringer på 1 mia. årligt i perioden 2002-2005. Udgifterne forudsættes dækket ved renteindtægter, ved afvikling af moderniseringsfondens saldo samt ved tidsmæssige forskydninger. Der vil således ikke i en årrække ikke være mulighed for at dække udgifterne ved den foreslåede forøgelse af investeringerne. Først som nævnt i 2009 vil fonden have tilstrækkeligt råderum. Da det er hensigtsmæssigt, at der allerede nu igangsættes et kvalitetsløft i den almene sektor, foreslås det, at fonden får mulighed for at optage lån med statsgaranti til dækning af de udgifter, som er en følge af den øgede investeringsramme fra 2002. Der fastsættes en samlet låneramme på 1,2 mia. kr. Lånet skal påbegyndes afviklet senest i 2014 og skal være afviklet inden udgangen af 2020.

Som nævnt oven for 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. Konkret foreslås, at Landsbyggefonden efter 10 år årligt refunderer staten et beløb, der svarer til den årlige statslige ydelsesstøtte til 3.100 almene familieboliger incl. medejerboliger med tilsagn i hvert af årene 2002-2004 samt efter 15 år på tilsvarende måde refunderer staten et beløb, der svarer til den statslige ydelsestøtte til 3.000 almene ældreboliger med tilsagn i hvert af årene 2002-2004. Såfremt der i de enkelte tilsagnsår gives tilsagn til færre boliger, refunderer Landsbyggefonden alene ydelsesstøtten til dette lavere antal.

Der foreslås indsat en revisionsbestemmelse, således at mulighederne for Landsbyggefondens ydelse af støtte til investeringer i renoveringer senest i år 2008 skal vurderes set i lyset af den indtil da stedfundne udvikling i rente, inflation og andre forhold. På baggrund heraf kan der ske såvel en forøgelse som en re-

duktion af den fastsatte ramme for investeringer i forbedringer og renovering, idet der ved vurderingen lægges vægt på, at fonden skal være i stand til at udvikle sine låneforpligtelser som forudsat.

*Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Lovforslaget indebærer mindredgifter for staten som følge af, at Landsbyggefonden efter henholdsvis 10 og 15 år årligt refunderer staten et beløb svarende til ydelsesstøtten til 3.100 almene familieboliger og 3.000 ældreboliger med tilsagn i hvert af årene 2002-04.

Som følge af reglerne om tilsagnsbudgettering, hvorefter nutidsværdien af den tilbagediskonterede løbende støtte konteres i tilsagnsåret, vil Landsbyggefondens senere overtagelse af støtten til tilsagn i 2002-2004 slå igennem på de statslige udgifter i 2002-2004.

Den statslige mindredgift vil opgjort til nutidsværdi udgøre ca. 550 mio. kr. årligt i 2002-2004.

Den statslige garanti for Landsbyggefondens låneoptagelse vil maksimalt kunne udgøre 1,2 mia. kr.,

svarende til den fastsatte maksimale låneramme. Under de aktuelle rente- og inflationsforudsætninger er det maksimale lån beregnet til omkring 0,7 mia. kr.

Det er efter lovforslaget en forudsætning for gennemførelse af investeringer med støtte fra Landsbyggefonden, at kommunalbestyrelsen påtager sig garanti for den del af realkreditlånet, der har pantesikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Halvdelen af kommunernes eventuelle tab på disse garantier godtgøres af Landsbyggefonden. En udløsning af garanti-forpligtelsen vil imidlertid forudsætte, at en boligafdeling går konkurs, og denne risiko er aktuelt begrænset og vil yderligere blive begrænset som følge af den forøgede støtteindsats – med deraf følgende reduceret kommunal tabsrisiko, herunder for eksisterende kommunale garantier. Lovforslaget vurderes derfor samlet ikke at have nævneværdige økonomiske konsekvenser for kommunerne.

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser opgjort til nutidsværdi fremgår af nedenstående tabel 1:

**Tabel 1: Samlede økonomiske konsekvenser opgjort i nutidsværdi**

(mio. kr. 2002-prisniveau)	2001	2002	2003	2004	2005
Refusion af ydelsesstøtte	-	-550	-550	-550	-
I alt	-	-550	-550	-550	-
-heraf staten		-550	-550	-550	-
-heraf kommunerne		0	0	0	-

Anm: En negativ værdi angiver en mindredgift.

Lovforslaget indebærer dermed for årene 2002-2004 en samlet offentlig mindredgift på ca. 550 mio. kr. pr. år opgjort til nutidsværdi. Hele mindredgiften vedrører staten.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

Den foreslåede udvidelse af Landsbyggefondens mulighed for at yde støtte til forbedringer mv. vil øge aktiviteten i bygge- og anlægssektoren. Da der går nogen tid med planlægning og projektering af investeringerne, forventes der dog ikke at være nogen nævneværdig påvirkning af aktiviteten før 2003. Forslaget, som skal ses i sammenhæng med investeringseffekten af boligpakken, vurderes derfor under de aktuelle for-

ventninger til aktivitetsniveauet ikke at føre til inflationssskabende flaskehalse i bygge- og anlægssektoren.

*Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige.

*Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Baseret på en intern ekspertvurdering vurderes forslaget ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Ekspertvurderingen er anvendt, fordi denne metode er hensigtsmæssig i tilfælde, hvor et lovforslags konsekvenser vurderes at være ubetydelige.



## F. t. l. vedr. almene boliger m.v.

*Miljømæssige konsekvenser*

Forslaget vurderes at have positive miljømæssige konsekvenser, idet en del af den foreslåede investeringsramme kan anvendes til miljøforbedrende foranstaltninger.

*Administrative konsekvenser for borgerne*

Forslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

*Forholdet til EU-retten*

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

*Ligestillingsmæssige konsekvenser*

Forslaget skønnes ikke at have ligestillingsmæssige konsekvenser.

*Høring*

Forslaget er samtidig med fremsættelsen sendt i høring hos Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Boligselskabernes Landsforening, Landsbyggefonden, Byggeskedefonden, Lejernes Landsorganisation, Administratorforeningen, Danmarks Lejerforening, Advokatrådet, Realkreditrådet og Finansstyrelsen.

*Samlet vurdering af lovforslagets konsekvenser*

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner	Statslige mindreudgifter på 550 mio. kr. årligt i hvert af årene 2002-04	Øgede garantiforpligtelser for kommunerne. Statslig garantiforpligtelse frem til 2020 på akkumuleret op til 1,2 mia. kr.
Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til § 1*

Til nr. 1-2, 4, 18 og 21

Der tale om konsekvensændringer som følge af, at bestemmelser vedr. fondens muligheder for at yde ydelsesstøtte foreslås fastsat i § 91, stk. 1.

Til nr. 3

Som følge af, at det foreslås, at dispositionsfonden skal medvirke til at finansiere den nødvendige renoverings- og forbedringsindsats, herunder aktiviteter der øger tilgængeligheden, må dispositionsfondens anvendelsesområde udvides.

Til nr. 5

I § 91, stk. 1, foreslås, at fonden inden for en årlig investeringsramme på 1.500 mio. kr. kan yde ydelses-

støtte til finansiering af en række arbejder i det eksisterende almene byggeri. Da fondens økonomiske råderum først efter en årrække forventes at være af en sådan størrelse, at fonden kan afholde de afledte udgifter, foreslås det, at fonden kan optage lån med by- og boligministerens godkendelse til dækning af udgifterne. Lånet skal senest påbegyndes afviklet i 2014 og skal være fuldt afviklet inden udgangen af 2020. Det samlede låneomfang kan ikke overstige 1.200 mio. kr. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til nr. 6-8, 15 og 16

Landsbyggefonden er efter gældende regler delt i en moderniseringsfond, en landsdispositionsfond og en nybyggerifond. Da moderniseringsfonden og landsdispositionsfonden begge yder støtte til det eksisterende byggeri, modsat nybyggerifonden, er det

fundet hensigtsmæssigt af overskuelighedshensyn at slå fondene sammen og videreføre dem under navnet landsdispositionsfondens. Der er tale om en ren teknisk ændring. De aktiviteter, der hidtil har kunnet ydes støtte til via moderniseringsfondens, vil der fortsat kunne ydes støtte til. § 1, nr. 6, 7, 15 og 16 er konsekvensændringer heraf.

I § 89, jf. forslaget § 1, nr. 8, foreslås bestemmelserne vedr. landsdispositionsfondens indtægter samlet. Stk. 1 omfatter den del af de pligtmæssige bidrag, der ikke indgår i trækningensretten. Stk. 2 omfatter indbetalinger af likvide midler fra udamortiserede prioriteter for byggerier med tilsagn efter 31. december 1998, og svarer delvist til gældende lovs § 89 a, stk. 1. Stk. 3 omfatter indbetalinger af likvide midler fra byggerier med tilsagn før den 1. januar 1999, og svarer til gældende lovs § 89 a, stk. 3 og 4. Stk. 4 svarer til gældende lov § 90, stk. 4.

Til nr. 9

I § 89 a foreslås bestemmelserne vedr. nybyggerifondens indtægter samlet.

Til nr. 10

Den såkaldte trækningensret til en del af de indbetalte pligtmæssige bidrag fremgår af den gældende lovs § 91, stk. 1. Det foreslås, at bestemmelserne herom udskilles i en selvstændig paragraf. Det skal understreges, at bestemmelserne vedr. trækningensretten i øvrigt er uforandrede.

Til nr. 11

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger, vurderes der i en række tilfælde at være behov for støtte til gennemførelse af et kvalitetsløft i den almene sektor. I den foreslåede § 91 fastsættes de nærmere betingelser for Landsbyggefondens ydelse af denne støtte.

Det foreslås i stk. 1, at Landsbyggefonden kan yde støtte til en bredere vifte af foranstaltninger, end det hidtil har været tilfældet. Efter forslaget kan fonden yde støtte til opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri.

Det foreslås endvidere, at fonden årligt kan yde støtte til samlede investeringer på 1,5 mia. kr. Investeringsrammen reguleres med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2003.

Det foreslås, at fondens tilsagn om støtte gøres betingede, således at fonden kan udskyde påbegyndelsen af arbejderne med henblik på at medvirke til en

begrænsning af den samlede bygge- og anlægsaktivitet. Herefter vil by- og boligministeren efter § 103 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. af hensyn til den samlede aktivitet kunne pålægge fonden at udskyde påbegyndelsen af arbejderne omfattet af allerede meddelte tilsagn.

Som udgangspunkt skal investeringerne i størst muligt omfang finansieres gennem lejeforhøjelser. I stk. 2 foreslås, at boligorganisationen herudover efter aftale med Landsbyggefonden i det omfang, der er midler hertil, og i det omfang det er forsvarligt, skal finansiere investeringerne med midler fra trækningensretten eller med midler fra egenkapitalen, dvs. dispositionsfondens og arbejdskapitalen.

I stk. 3 er fastsat betingelser for Landsbyggefondens ydelsesstøtte. Beboerbetalingsrammen fastsættes af Landsbyggefonden og skal for hver tilsagnsårgang det første år mindst udgøre 3,4 pct. af de optagne realkreditlån. Beboerbetalingsrammen 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 indtil 15 pct. af investeringsrammen kan medgå til finansiering af forbedret tilgængelighed, lejlighedssammenlægninger og miljøforbedrende foranstaltninger, hvortil fonden kan yde en højere støtte end normalt.

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

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 låntype og garanti svarer til gældende lovs § 91, stk. 4-6.

I stk. 8 foreslås, at fonden ligeledes kan yde støtte til et nødvendigt kvalitetsløft 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 investeringsart 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 By- og Boligministeriet. Landsbyggefonden sørger endvidere for, at der hvert tredje år foretages en mere dybtgående evaluering af de gennemførte forbedrings og renoveringers effekt i den almene sektor. Evalueringen indsendes til By- og Boligministeriet.

Senest i 2008 revideres ordningen, jf. forslaget § 3, i lyset af den stedfundne rente- og inflationsudvikling og andre forhold af betydning for ordningens realisering. Efter denne vurdering kan der ske såvel en forøgelse som en reduktion af den foreløbigt aftalte ramme for investeringer i forbedringer og renovering, idet der ved vurderingen skal lægges vægt på, at Landsbyggefonden vil være i stand til at afvikle sine låneforpligtelser inden 2020.

I stk. 10 foreslås, at staten kan yde garanti for lån til Landsbyggefonden til dækning af fondens udgifter til ydelsesstøtte. Der henvises til de almindelige bemærkninger og til bemærkningerne til nr. 5.

Til nr. 12

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger, vil Landsbyggefondens råderum på sigt være af betydelig størrelse. Det er derfor fundet hensigtsmæssigt, at Landsbyggefonden deltager i finansieringen af nybyggeriet. Det foreslås, at Landsbyggefonden hvert år fra 2012 refunderer staten et beløb, der svarer til den årlige statslige ydelsesstøtte til 3.100 almene familieboliger med tilsagn i hvert af årene 2002-2004 fra 10 år efter tilsagnsdatoen, og til lånet er udamortiseret, samt hvert år fra 2017 refunderer staten et beløb, der svarer til den årlige statslige ydelsestøtte til 3.000 almene ældreboliger med tilsagn i hvert af årene 2002-2004 fra 15 år efter tilsagnsdatoen, og til lånet er udamortiseret. Såfremt der i de enkelte tilsagnsår gives tilsagn til færre boliger, refunderer Landsbyggefonden alene ydelsesstøtten til disse færre boliger.

Det foreslås, at by- og boligministeren fastsætter nærmere regler for Landsbyggefondens refusion. Refusionen vil blive fastsat således, at den svarer til den forholdsmæssige andel af den faktiske statslige udgift til ydelsesstøtte til almene familieboliger hhv. ældreboliger i de pågældende tilsagnsår.

Til nr. 13 og 19

Der er tale om en konsekvensændring som følge af udskillelsen af bestemmelserne om trækningsretten, jf. § 1, nr. 10

Til nr. 14

Der er tale om en konsekvensændring som følge af, at Landsbyggefonden ikke skal fastsætte omfang og vilkår for ydelsesstøtten til nybyggeriet efter § 92 a, jf. § 1, nr. 12.

Til nr. 17

Der er tale om en konsekvensændring.

Til nr. 20

I henhold til den foreslåede § 92 a, jf. § 1, nr. 12, skal staten - modsat tidligere - have indbetalt en del af Landsbyggefondens midler. Det findes derfor hensigtsmæssigt, at staten kan sikre sig, at fonden overholder sine forpligtelser hertil. Det foreslås derfor, at der skabes hjemmel til, at by- og boligministeren får mulighed for direkte at gribe ind over for fonden, hvis fonden ikke overholder sine forpligtelser om at betale en del af ydelsesstøtten til nybyggeriet i perioden 2002-2004.

#### Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2002.

Det foreslås, at de midler, der på tidspunktet for lovens ikrafttræden indestår i moderniseringsfonden, overføres til landsdispositionsfonden.

#### Til § 3

Det foreslås at tage reglerne om Landsbyggefondens øgede mulighed for at yde støtte til renoveringer og forbedringer op til revision senest i folketingsåret 2008-09 på baggrund af den indtil da stedfundne udvikling i rente, inflation og andre forhold. På baggrund heraf kan der ske såvel en forøgelse som en reduktion af den fastsatte ramme for investeringer i forbedringer og renovering, idet der ved vurderingen lægges vægt på, at fonden skal være i stand til at afvikle sine låneforpligtelser som forudsat.

## Lovforslaget sammenhold med gældende lov

### Gældende formulering

### Lovforslaget

#### § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

Almene ældreboliger, der i forbindelse med Landsbyggefondens tilsagn om støtte til ombygning efter § 91, stk. 2, mærkes som almene familieboliger.

7) Almene familieboliger, der i forbindelse med Landsbyggefondens tilsagn om støtte til ombygning efter § 91, stk. 2, mærkes som almene ældreboliger.

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.

*Stk. 2.* Dispositionsfonden anvendes til imødegåelse af tab ved boligorganisationens eller dets afdelingers drift, for boligorganisationens vedkommende dog kun ekstraordinære tab, til sikring af boligorganisationens fortsatte virksomhed, til finansiering af nyt boligbyggeri, i særlige tilfælde til nedsættelse af lejen i boligorganisationens afdelinger, til modernisering af boligorganisationens afdelinger, til frikøb af tilbagekøbsklausuler og i særlige tilfælde til finansiering af edbustyr og administrationsejendom for boligorganisationen. Endvidere kan dispositionsfonden anvendes til at indløse garantibeviser i almene garantiorganisationer.

§ 41. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, kan boligorganisationens bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde iværksætte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v. efter § 91, stk. 2-6.

1. I § 3, stk. 1, nr. 4, og i § 5, stk. 1, nr. 7, ændres »§ 91, stk. 2,« til: »§ 91, stk. 1,«.

3. I § 20, stk. 2, ændres »modernisering af« til: »opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i«.

3. I § 20, stk. 2, ændres »modernisering af« til: »opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i«.

4. I § 41 ændres »§ 91, stk. 2-6,« til: »§ 91, stk. 1,«.

*Gældende formulering*

§ 78. Fondens midler tilvejebringes ved indbetalinger fra de almene boligorganisationer, selv-ejende institutioner, kommuner og amtskommuner i henhold til §§ 79-80 d.

*Stk. 2.* Fonden kan med by- og boligministerens tilladelse optage statslån til dækning af fondens forpligtelser i henhold til § 96 d, stk. 1.

*Stk. 3.* Fonden kan med by- og boligministerens tilladelse optage statslån til dækning af fondens udgifter efter § 98 a.

*Stk. 4.* Fondens eventuelle indtægter i øvrigt, herunder renteindtægter, anvendes til fondens formål.

*Stk. 5.* Udgifter til administration m.v. afholdes af fondens indtægter.

*Stk. 6.* Fonden kan bestemme, at låntagere i lånets løbetid skal yde bidrag til fondens administration og reservefond efter nærmere regler fastsat af fondens bestyrelse. Reglerne fremsendes til by- og boligministeren, som kan forlange reglerne ændret.

*Stk. 2.* Boligorganisationens tilgodehavende nedskrives med et beløb svarende til de beløb, som fonden har ydet til boligorganisationen i medfør af § 87, samt med beløb, der overføres til den fælles moderniseringsfond og til landsdispositions-fonden, jf. §§ 89 og 90.

§ 88. Landsbyggefonden indestår efter regler, der med by- og boligministerens godkendelse fastsættes af fondens bestyrelse, for tab på afdelingsmidler, som forvaltes af almene boligorganisationer. I nødvendigt omfang kan anvendes midler fra den fælles moderniseringsfond og, i det omfang dennes midler er utilstrækkelige, til-lige fra landsdispositions-fonden.

*Lovforslaget*

5. I § 78 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. I de år, hvor fondens indtægter ikke kan dække fondens udgifter efter § 91, stk. 1, og § 92 a, stk. 1 og 2, kan fonden med by- og boligministerens godkendelse optage lån. Den samlede låneramme kan højst udgøre 1,2 mia. kr. Lånet påbegyndes afviklet senest i 2014 og skal være afviklet inden udgangen af 2020.«

Stk. 4-6 bliver herefter stk. 5-7.

6. I § 84, stk. 2, ændres »den fælles moderniseringsfond og landsdispositions-fonden, jf. §§ 89 og 90« til: »landsdispositions-fonden, jf. § 89«.

7. § 88, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

»I nødvendigt omfang kan anvendes midler fra landsdispositions-fonden.«

*Gældende formulering*

§ 89. Beløb, der ikke anvendes i henhold til § 87, overføres til Landsbyggefonden til en fælles moderniseringsfond, jf. dog § 90.

§ 89 a. Af de beløb, der efter § 80 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1, indbetales til Landsbyggefonden, overføres 1/2 til landsdispositionsfondens og 1/2 til nybyggerifonden.

*Stk. 2.* Beløb, der efter § 80 a, stk. 2, og § 80 c, stk. 2, indbetales til Landsbyggefonden, overføres til nybyggerifonden.

*Stk. 3.* Beløb, der efter § 80 b og § 80 d indbetales til Landsbyggefonden, overføres til landsdispositionsfondens.

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

§ 90. Mindst 12 1/2 pct. af indbetalingerne i henhold til § 89 til den fælles moderniseringsfond overføres hvert år til en landsdispositionsfond. Fondens tilskrives rente svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.

*Stk. 2.* Udviser landsdispositionsfondens en negativ saldo, forøges overførelsen af midler i henhold til § 89 fra den fælles moderniseringsfond til landsdispositionsfondens med indtil 50 pct.

*Stk. 3.* Den del af Landsbyggefondens midler, der ikke anvendes i henhold til §§ 91-94 og § 88 samt til dækning af udgifterne til administration m.v., kan overføres til landsdispositionsfondens.

*Lovforslaget*

8. § 89 affattes således:

»§ 89. Beløb, der ikke anvendes i henhold til § 87, overføres til en landsdispositionsfond i Landsbyggefonden.

*Stk. 2.* Halvdelen af de beløb, der efter § 80 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1, indbetales til Landsbyggefonden, overføres til landsdispositionsfondens.

*Stk. 3.* Beløb, der efter § 80 b og §§ 80 d og e indbetales til Landsbyggefonden, overføres til landsdispositionsfondens.

*Stk. 4.* Den del af Landsbyggefondens midler, der ikke anvendes i henhold til § 88, §§ 90-94 og § 96 d samt til dækning af udgifterne til administration m.v., kan overføres til landsdispositionsfondens.

*Stk. 5.* Landsdispositionsfondens tilskrives renter svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.«.

9. § 89 a affattes således:

»§ 89 a. Halvdelen af de beløb, der efter § 80 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1, indbetales til Landsbyggefonden, overføres til nybyggerifonden.

*Stk. 2.* Beløb, der efter § 80 a, stk. 2, og § 80 c, stk. 2, indbetales til Landsbyggefonden, overføres til nybyggerifonden.«.

10. § 90 affattes således:

»§ 90. Landsbyggefonden kan af de midler, der er nævnt i § 87, yde tilskud til opførelse, om- og tilbygning, modernisering, miljøforbedrende foranstaltninger, særlig udgiftskrævende opretningsarbejder, brandsikring, byfornyelse og boligforbedring af almene boligorganisationers byggeri og bygninger med socialt og kulturelt formål i tilknytning til almene boligorganisationers byggeri. Tilskuddet kan højst udgøre 2/3 af rimelige udgifter til de udførte arbejder.«.

*Gældende formulering*

§ 91. Landsbyggefonden kan af de midler, der er nævnt i § 87 og § 89, yde tilskud til opførelse, om- og tilbygning, modernisering, miljøforbedrende foranstaltninger, særlig udgiftskrævende opretningsarbejder, brandsikring, byfornyelse og boligforbedring af almene boligorganisations byggeri og bygninger med socialt og kulturelt formål i tilknytning til almene boligorganisationers byggeri. Tilskuddet kan højst udgøre 2/3 af rimelige udgifter til de udførte arbejder.

*Stk. 2.* Landsbyggefonden kan af de midler, der er nævnt i § 89, give tilsagn om ydelsesstøtte til realkreditlån, jf. stk. 4, til udbedring af ekstraordinære byggeskader, øget vedligeholdelse m.v. samt til ombygning af ledige lejligheder og forbedring af miljøet i almene boligorganisationers byggeri.

*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 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. 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.

*Stk. 4.* By- og boligministeren fastsætter nærmere regler for realkreditlån som nævnt i stk. 2 efter forhandling med fonden. Realkreditlånene kan maksimalt have en løbetid på 35 år.

*Stk. 5.* Det er en forudsætning for støtte efter stk. 2, at kommunalbestyrelsen påtager sig garanti for den del af realkreditlånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantessikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Garantien beregnes efter reglerne i § 127, 2. og 3. pkt.

*Stk. 6.* Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 5 at Landsbyggefonden påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Landsbyggefondens forpligtelse efter 1. pkt. er dog begrænset til indestående i den fælles moderniseringsfond med tillæg af mulige overførsler til moderniseringsfonden, jf. § 87 og § 95, stk. 2.

*Lovforslaget*

11. § 91 affattes således:

»§ 91. Landsbyggefonden kan i årene 2002-2020 af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden jf. § 89, og inden for en samlet årlig investeringsramme på 1.500 mio. kr, give tilsagn om ydelsesstøtte til realkreditlån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri. Investeringsrammen reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang 1. januar 2003. Det skal fremgå af fondens tilsagn, at fonden kan udskyde arbejdernes påbegyndelse med henblik på at begrænse den samlede bygge- og anlægsaktivitet.

*Stk. 2.* Arbejder efter stk. 1 finansieres i videst muligt omfang gennem lejeforhøjelser. Det er herudover en forudsætning for støtte efter stk. 1, at boligorganisationen efter aftale med Landsbyggefonden finansierer arbejderne med midler fra boligorganisationens egenkapital, jf. § 19 og § 20, stk. 2, eller med boligorganisationens midler i henhold til § 87 i det omfang det er økonomisk muligt og forsvarligt.

*Stk. 3.* Ydelsesstøtte til realkreditlån, jf. stk. 1, ydes på de vilkår der er fastsat i § 129 og § 130, stk. 1 og 2. Låntagers betaling fastsættes af Landsbyggefonden og skal mindst udgøre 3,4 pct. p.a. af lånets hovedstol, jf. dog stk. 4. Låntagers betaling reguleres, indtil den svarer til de samlede ydelser på lånet. 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. Landsbyggefonden kan på de vilkår, der er nævnt i § 134, helt eller delvis bringe betaling af ydelsesstøtte til ophør.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

*Stk. 4.* Af den i stk. 1 nævnte investeringsramme kan indtil 15 pct. anvendes til forbedring af tilgængelighed, lejlighedssammenlægninger og miljøforbedrende foranstaltninger, hvortil Landsbyggefonden kan yde ydelsesstøtte til en større del af ydelsen på realkreditlånet end nævnt i stk. 3, herunder i særlige tilfælde yde støtte til den fulde ydelse på realkreditlånet. Ved finansiering som led i forhandlet finansiering efter § 57 i lov om byfornyelse kan ydelsesstøtte ydes svarende til den fulde ydelse på realkreditlånet. Herudover kan Landsbyggefonden i særlige tilfælde yde støtte til en større del af ydelsen på realkreditlånet end nævnt i stk. 3. Låntagernes gennemsnitlige betaling på realkreditlån efter stk. 1 skal for hver tilsagnsårgang det første år mindst udgøre 3,4 pct. p.a.

*Stk. 5.* By- og boligministeren fastsætter nærmere regler for realkreditlån som nævnt i stk. 1 efter forhandling med fonden. Realkreditlånene kan maksimalt have en løbetid på 35 år.

*Stk. 6.* Det er en forudsætning for støtte efter stk. 1, at kommunalbestyrelsen påtager sig garanti for den del af realkreditlånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Garantien beregnes efter reglerne i § 127, 2. og 3. pkt.

*Stk. 7.* Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 6, at Landsbyggefonden påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Landsbyggefondens forpligtelse efter 1. pkt. er dog begrænset til indestående i landsdispositionsfondens.

*Stk. 8.* Landsbyggefonden kan efter tilsvarende regler og til samme formål som nævnt i stk. 1 yde støtte til almene ældreboliger ejet af en selv-ejende institution, en kommune eller en amtskommune.



*Gældende formulering**Lovforslaget*

*Stk. 9.* Landsbyggefonden orienterer løbende by- og boligministeren om størrelsen og den regionale fordeling af tilsagn efter stk. 1. Landsbyggefonden udarbejder endvidere hvert år en redegørelse om den forventede udvikling af den samlede ordning samt den stedfundne og forventede anvendelse af investeringsrammen, jf. stk. 1. Redegørelsen indsendes til by- og boligministeren. Landsbyggefonden sørger endvidere for, at der hvert 3. år foretages en evaluering af de gennemførte arbejders effekt i forhold til den almene sektor. Evalueringen indsendes til by- og boligministeren.

*Stk. 10.* Staten kan yde garanti for lån til Landsbyggefonden til dækning af fondens forpligtelser i henhold til stk. 1, jf. § 78, stk. 4. Statslige udgifter som følge af garantien dækkes af fondens fremtidige overskud.«.

12. Efter § 92 indsættes:

»§ 92 a. Af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, refunderer Landsbyggefonden hvert år fra 2012 staten et beløb, der svarer til statens årlige udgifter til ydelsesstøtte til 3.100 almene familieboliger med tilsagn efter § 115 i hvert af årene 2002-2004 fra 10 år efter tilsagnsdatoen og til lånet er udamortiseret. Gives der i det enkelte tilsagnsår tilsagn til færre boliger end nævnt i 1. pkt., refunderer fonden kun ydelsesstøtten hertil.

*Stk. 2.* Af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, refunderer Landsbyggefonden hvert år fra 2017 staten et beløb, der svarer til statens årlige udgifter til ydelsesstøtte til 3.000 almene ældreboliger med tilsagn efter § 115 i hvert af årene 2002-2004 fra 15 år efter tilsagnsdatoen og til lånet er udamortiseret. Gives der i det enkelte tilsagnsår tilsagn til færre boliger end nævnt i 1. pkt., refunderer fonden kun ydelsesstøtten hertil.

*Stk. 3.* § 91, stk. 10, finder tilsvarende anvendelse vedrørende Landsbyggefondens forpligtelse efter stk. 1 og 2.«.

- 1) Lån eller tilskud til de formål, der er nævnt i § 91, stk. 1, og § 92, stk. 1, erhvervelse af byggegrunde med senere bebyggelse for øje, dækning af projekteringsudgifter til byggeri og erhvervelse af ejendomme med henblik på gennemførelse af byfornyelse og boligforbedring.

13. I § 94, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »der er nævnt i« : »§ 90,«.

*Gældende formulering*

**§ 95.** Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter nærmere regler om omfanget af og vilkårene for ydelse af støtte i henhold til §§ 91-94. Reglerne godkendes af by- og boligministeren.

*Stk. 2.* Med by- og boligministerens godkendelse kan en andel af de midler, der efter § 89 a, stk. 1 og 3, overføres til landsdispositionsfondens, i stedet overføres til moderniseringsfondens.

*Stk. 3.* By- og boligministeren kan forlange, at midler, der er indbetalt til Landsbyggefonden efter §§ 80 a-d, anvendes til bestemte formål inden for landsdispositionsfondens og moderniseringsfondens formål.

*Stk. 4.* Afdelingen kan optage realkreditlån med en maksimal løbetid på 35 år til finansiering af den del af frikøbssummen, som ikke dækkes af de i stk. 3 nævnte midler. § 91, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse. Kommunalbestyrelsen kan garantere for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

**§ 100.** Kommunalbestyrelsen kan yde garanti og på statens vegne meddele tilsagn om ydelsesstøtte til udbedring af byggeskader og større ekstraordinære renoveringsarbejder, herunder modernisering, samt til energibesparende foranstaltninger i ungdomsboliger, som har modtaget tilsagn om støtte før 1. juli 1986 i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen, er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i den tidligere lov om boligbyggeri eller er godkendt efter § 2, stk. 2. Støtte kan ydes, i det omfang udgifterne ikke dækkes ved erstatninger, gennem forsikringer eller ved, at der ydes støtte efter § 91, stk. 2-6.

*Lovforslaget*

**14.** I § 95, stk. 1, ændres »§§ 91-94« til: »§§ 90-92 og §§ 93 og 94«.

**15.** § 95, stk. 2, ophæves.  
Stk. 3 bliver herefter stk. 2.

**16.** I § 95, stk. 3, der bliver stk. 2, ændres »§§ 80 a-d« til: »§§ 80 a-e«, og »og moderniseringsfondens« udgår.

**17.** I § 98 a, stk. 4, ændres »§ 91, stk. 4« til: »§ 91, stk. 5«.

**18.** I § 100, stk. 1, ændres »§ 91, stk. 2-6.« til: »§ 91, stk. 1.«.

*Gældende formulering*

§ 102. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler for Landsbyggefondens tildeling af ydelsesstøtte efter § 89 b, ydelse af tilskud efter §§ 91-96, og § 96 d, aftrapning af midlertidige støtteordninger og kommunal indberetning af støtteberettigede boliger efter § 99, samt for tildeling af ydelsesstøtte til udbedring af byggeskader og større renovering m.v. efter § 100. By- og boligministeren fastsætter endvidere nærmere regler om omprioritering efter §§ 96 b, 96 c og 96 e.

*Stk. 2.* Konvertering af nominallån med støtte efter § 91, stk. 2, og § 98 a, stk. 5, foretages efter forhandling med Landsbyggefonden.

*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.

*Lovforslaget*

19. I § 102 ændres »efter § 89 b, ydelse af tilskud efter §§ 91-96,« til: »og tilskud efter §§ 89 b-92 og §§ 93-96«, og efter »§ 96 d,« indsættes: »refusion efter § 92 a, orientering m.v. af by- og boligministeren efter § 91, stk. 9,«.

20. I § 102 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. By- og boligministeren kan pålægge fonden helt eller delvist at undlade at anvende fondens midler med undtagelse af boligorganisationernes midler efter § 87 til andre formål end de i § 92 a, stk. 1 og 2, nævnte, såfremt det skønnes nødvendigt for at sikre, at fonden overholder sine forpligtelser.«.

21. I § 179, stk. 2, 5 og 6, ændres »§ 91, stk. 2,« til: »§ 91, stk. 1,«.

**§ 2**

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. januar 2002.

*Stk. 2.* Midler i moderniseringsfonden, jf. § 89 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, overføres til landsdispositionsfonden, jf. § 89 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 8.

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

**§ 3**

Forslag til revision af § 91 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 11, fremsættes for Folketinget senest i folketingsåret 2008-09.

## Bilag 2

**Folketingets forhandlinger vedrørende lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.**

*Folketingsåret 1995-96: (L 158)*

FF 2909, 3182, 6156, 6450.

Till. A 3617, till. B 650, 780, 1173, till. C 608.

Loven stadfæstet 22. maj 1996.

(Lovtidende nr. 374)

*Folketingsåret 1996-97: (L 42)*

FF 1571, 4879, 5005. Till. A 1298, 1271, till. B 404, till. C 298.

Loven stadfæstet 2. april 1997.

(Lovtidende nr. 229)

*Folketingsåret 1996-97: (L 186)*

FF 5285, 6868, 7450.

Till. A. 3949, 3925, till. B 891, 1054, till. C 463.

Loven stadfæstet 10. juni 1997.

(Lovtidende nr. 380)

*Folketingsåret 1997-98: (L 48 A)*

FF 2227. Till. C 73.

Loven stadfæstet 17. december 1997.

(Lovtidende nr. 969)

Se tillige FF 1060, 2018. Till. A 1197, 1150, till. B 51, 76. (L 48)

*Folketingsåret 1997-98: (L 48 B)*

FF 2228. Till. B 106, till. C 74.

Loven stadfæstet 17. december 1997.

(Lovtidende nr. 970)

Se tillige FF 1060, 2018. Till. A 1197, 1150, till. B 51, 76. (L 48)

*Folketingsåret 1998-99: (L 46)*

FF 725, 2190, 2409. Till. A 1254, 1218, till. B 113, 143, 280, till. C 129.

Loven stadfæstet 23. december 1998.

(Lovtidende nr. 1001)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 109)*

FF 1939, 2447, 2650. Till. A 2857, 2846, till. B 209, till. C 277.

Loven stadfæstet 23. december 1998.

(Lovtidende nr. 1004)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 34)*

FF 607, 2226, 2334. Till. A 1043, 1027, till. B 106, till. C 121.

Loven stadfæstet 20. december 1999.

(Lovtidende nr. 935)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 124)*

FF 2077, 2559, 2798. Till. A 3384, 3361, till. B 209, 316, till. C 297.

Loven stadfæstet 29. december 1999.

(Lovtidende nr. 1086)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 211)*

FF 5107, 7988, 8730. Till. A 5897, 5858, till. B 1340, till. C 928.

Loven stadfæstet 31. maj 2000.

(Lovtidende nr. 404)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 286)*

FF 7592, 8396, 8731. Till. A 7880, 7856, till. B 1333, till. C 1170.

Loven stadfæstet 31. maj 2000.

(Lovtidende nr. 407)

*Folketingsåret 2000-2001: (L 82)*

FF 1194, 2529, 2820. Till. A 2187, 2179, till. B 485, till. C 346.

Loven stadfæstet 20. december 2000.

(Lovtidende nr. 1256)

Til lovforslag nr. L 48. Skriftlig fremsættelse (24. oktober 2001)

**By- og boligministeren (Lotte Bundsgaard) :**

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Aktivering af Landsbyggefondens midler)*  
(Lovforslag nr. L 48).

Regeringens overordnede mål med by- og boligpolitikken er, at alle borgere i Danmark skal have et godt og trygt sted at bo. Der skal samtidig være et varieret udbud af boliger, som kan imødekomme de forskellige ønsker og behov, den enkelte har.

Regeringen har siden sin tiltræden i 1993 gennemført en række initiativer, der skal understøtte disse mål. Regeringen har bl.a. taget initiativer for at fremme byggeriet af boliger - ikke mindst til de svage grupper. Der er endvidere taget en lang række initiativer for at sikre en positiv udvikling i de socialt svage boligområder. Som eksempel kan nævnes kvarterløft, hvor der gennemføres en samlet og koordineret indsats for, at disse områder igen bliver attraktive. Derudover har regeringen taget initiativ til forbedring af effektiviteten og konkurrencen i byggeriet, som inden for få år vil resultere i, at boligbyggeriet bliver bedre og billigere.

Regeringens boligpakke fra den 14. maj 2001 skaber endnu bedre rammer for realiseringen af regeringens by- og boligpolitiske mål. Med øget fokus på mangfoldighed i boligområderne, bedre mobilitet på boligmarkedet og bedre økonomiske incitamenter for kommunerne og pensionskasser er det regeringens mål, at der i perioden 2002-2006 skal bygges i alt 10.000 flere boliger i Danmark.

Det foreslås i dette lovforslag, at de fremtidige indbetalinger til Landsbyggefonden bruges til

dels at finansiere det øgede nybyggeri som følge af boligpakken, dels til at finansiere en forstærket indsats overfor udsatte boligområder i den almene sektor. Lovforslaget er udmøntningen af en samlet langsigtet politisk aftale, regeringen har indgået med den almene sektor.

Lovforslaget indeholder tre delelementer. For det første foreslås det, at Landsbyggefonden påtager sig at refundere statens udgifter til ydelsesstøtte efter henholdsvis 10 og 15 år til 3.100 almene familieboliger (incl. medejerboliger) og 3.000 almene ældreboliger med tilsagn givet i perioden 1. januar 2002 til 31. december 2004. For det andet foreslås det, at Landsbyggefondens mulighed for at yde støtte gøres bredere, således at der udover udbedringer af byggeskader m.v. tillige bliver mulighed at støtte investeringer til forbedring af eksempelvis tilgængelighed, miljøforbedringer m.m. For det tredje foreslås det, at Landsbyggefonden kan yde ydelsesstøtte til realkreditlån til finansiering af sådanne forbedringer indenfor en samlet investeringsramme på årligt 1,5 mia. kr. (2002-priser).

Landsbyggefonden vil først i perioden efter 2008 fremvise overskud. I de år, hvor Landsbyggefondens indtægtsgrundlag ikke giver mulighed for ovennævnte støttemuligheder, sikres støttemulighederne gennem en statsgaranti indenfor en samlet låneramme på 1,2 mia. kr.

Regeringen vil med boligpakkens initiativer motivere til øget byggeri af boliger til de grupper, der har det største behov. Efter regeringens opfattelse er disse grupper blandt andet de yngre familier og de ældre. Lovforslaget her hjælper disse grupper, idet en vedtagelse af lovforslaget vil sørge for, at finansieringen til det almene merbyggeri, regeringen forventer som følge af boligpakken, dermed er tilvejebragt. Derudover gør de bredere støttemuligheder jf. ovenfor også

disse områder mere attraktive for ældre og yngre familier.

Lovforslaget indebærer mindredgifter for staten som følge af, at Landsbyggefonden efter 10 og 15 år refunderer staten et beløb svarende til ydelsesstøtten til 3.100 almene familieboliger og 3.000 almene ældreboliger med tilsagn givet i perioden 1. januar 2002 til 31. december 2004. Lovforslaget indebærer dermed for årene 2002 til 2004 en samlet statslig mindredgift på ca. 550 mio. kr. pr. år opgjort til nutidsværdi.

Lovforslaget forventes ikke at have nævneværdige kommunaløkonomiske konsekvenser. Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige

administrative konsekvenser for det offentlige, ligesom forslaget ikke vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Forslaget vurderes endvidere ikke at have miljømæssige konsekvenser eller administrative konsekvenser for borgerne. Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter. Forslaget skønnes ikke at have ligestillingsmæssige konsekvenser. Lovforslaget foreslås at træde i kraft 1. januar 2001.

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