

økonomiske vanskeligheder i en række afdelinger, ligesom enkelte afdelinger med væsentlige økonomiske vanskeligheder ikke med fordel kan omprioriteres. Der er derfor foreslået en samlet ramme for statslån til afdelinger med sådanne særlige problemer på indtil 75 mill. kr., og det er forudsat, at Boligselskabernes Landsbyggefond yder et beløb, der i hvert enkelt tilfælde svarer til statsstøtten.

Den statslige långivning vil blive modsvaret af en tilsvarende reduktion i støtten til nybyggede almennyttige boliger. En maksimal udnyttelse af den foreslåede låneramme vil ved prisniveau januar 1984 indebære en reduktion på indtil ca. 775 lejligheder.

Endvidere er det foreslået, at kommunerne kan yde lån og at dette kan gøres til en betingelse for ydelse af statslån. Det må forudsættes, at kommunerne yder lån, der må forventes ikke helt uvæsentligt vil overstige de kommunale besparelser ved bortfald af driftssikringen ved omprioriteringen. De samlede kommunale udgifter til driftssikring i 1986 kan anslås til ca. 2 mill. kr.

I det omfang fremtidige boligafgiftsstigninger undgås som følge af omprioritering og/eller kapitaltilførsel, eller hvor dette medfører direkte huslejenedsættelser, vil det – indirekte – betyde besparelser på de offentlige udgifter til individuel boligstøtte. Størrelsesordenen heraf kan imidlertid vanskeligt angives.

#### *Forslagets administrative virkninger*

I følge lovforslaget skal ansøgning om tilladelse til omprioritering indsendes til Boligselskabernes Landsbyggefond, som på baggrund af en gennemgang af den enkelte afdelings forhold og efter forhandling med de långivende realkreditinstitutter udarbejder en redegørelse for afdelingens behov for at blive omfattet af bestemmelserne i lovforslaget. Landsbyggefondens fremkommer herefter med en indstilling til den pågældende kommunalbestyrelse og boligministeriet med henblik på en stillingtagen til den enkelte ansøgning.

Retningslinierne for administrationen af ordningen fastlægges efter forhandling mellem landsbyggefondens, realkreditinstitutterne og boligministeriet.

Uanset at langt den største del af det administrative arbejde, der vil være forbundet med behandlingen af ansøgningerne, vil blive foretaget af Boligselskabernes Landsbyggefond, må de enkelte kommuner og især boligministeriet påregne et ikke ubetydeligt merarbejde i den periode, der medgår, indtil alle ansøgninger er færdigbehandlet.

Der vil for boligministeriet udover en konkret stillingtagen til hver af de fremkomne ansøgninger være en betydelig administrativ byrde forbundet med udfærdigelsen af generelle retningslinier, som skal danne grundlag for landsbyggefondens indstilling om ansøgning.

Samlet må det påregnes, at der før administrationen af omprioriteringen er tilendebragt, i boligministeriet vil være behov for yderligere 2 akademiske medarbejdere samt 2 kontorfunktionærer med henblik på sagsbehandling. Stillingerne og udgifterne holdes indenfor det givne personaleloft/udgiftsramme.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

Den foreslåede adgang for boligministeren til at tillade omprioritering af en almennyttig boligafdeling forudsætter, at det långivende realkreditinstitut er indstillet herpå, og at der foreligger en detaljeret indstilling fra Boligselskabernes Landsbyggefond om den ansøgte omprioritering, samt at kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen kan tilslutte sig denne. Boligministeren er dog ikke bundet af en sådan indstilling.

Tilladelse til omprioritering kan omfatte hele restgælden eller en del heraf.

Det vil efter forslaget være en grundlæggende betingelse for at kunne opnå tilladelse til omprioritering, at den pågældende afdeling er ramt af så betydelige vanskeligheder, at der er risiko for, at den ikke uden særlige støtteforanstaltninger vil kunne videreføres som almennyttigt byggeri. Ud fra denne forudsætning må udvælgelsen af de boligafdelinger, som kan tillades omprioriteret, ske på baggrund af en konkret vurdering af den enkelte afdelings samlede forhold. Det vil ikke være muligt at fastsætte enkle og objektive kriterier for udvælgelsen af de enkelte afdelinger, men udvælgelsen må som nævnt ske på grundlag af en samlet vurdering af den enkelte afdelings forhold. Ved denne vurdering, der ifølge forslaget skal foretages under hensyntagen til forholdene i andre tilsvarende bebyggelser i området, skal der lægges vægt navnlig på afdelingens

- *udlejningssituation*, heri indgår andelen af ledige lejligheder, hvor lang tid ledigheden har varet, det gennemsnitlige, årlige antal fraflytninger samt træghed ved genudlejningen,
- *økonomiske vanskeligheder*, herunder størrelsen af det opsamlede og løbende driftsunderskud og muligheden for dettes afvikling ved boligafgiftsforhøjelser uden derved at forårsage eller forøge