

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget giver kommunerne mulighed for at erhverve en anvisningsret i private udlejningsejendomme, således at der på denne måde stilles boliger i private udlejningsejendomme til disposition for kommunen til løsning af boligsociale problemer.

Lovforslaget bygger på frivillighed, idet kommunerne blot gives hjemmel til at indgå aftaler om anvisningsret til et vist antal lejemaal i en privat udlejningsejendom mod en godtgørelse. Staten refunderer kommunens udgifter til godtgørelse i et fastlagt omfang.

Lovforslaget overfører endvidere de eksisterende ordninger om kommunens betaling af lejetab og garanti for lejerens evt. forpligtelser, samt vedrørende lejerens mulighed for at opnå beboerindskudslån, der findes i relation til det almennyttige byggeri, til lejemaal indgået som følge af anvisning efter dette lovforslag.

Baggrunden for lovforslaget

Forslaget udmønter forslag nr. 12 fra regeringens byudvalg, sådan som dette er beskrevet i Første rapport fra byudvalget, s. 8 (Indenrigsministeriet, oktober 1993). Det fremgår i rapporten, at »Regeringen ønsker, at en større andel af den private boligmasse kan stilles til rådighed for løsningen af boligsociale problemer. Det skal ske gennem aftaler om overdragelse af anvisningsret mellem kommunerne og private udlejere kombineret med økonomiske incitamenter. Disse incitamenter kan omfatte såvel ydelse af en godtgørelse til udlejeren for overdragelsen af anvisningsretten i et bestemt åremål til et bestemt antal lejligheder til kommunen, som ordninger, der sikrer private udlejere mod eventuelle lejetab og tab i forbindelse med fraflytning af boligerne.«

Forslaget er ét blandt andre, hvormed regeringen ønsker at sætte en ny positiv udvikling igang omkring de boligområder, der i det seneste tiår har udviklet sig med store, først og fremmest sociale problemer.

Blandt andet har man kunnet konstatere, at der i disse boligområder er sket en koncentration af socialt svage beboere, hvilket blandt andet kan ses som en konsekvens af, at kommunerne kun har mulighed for at anvise personer efter et socialt kriterium til boliger i det almennyttige byggeri. Det er derfor regeringens opfattelse, at en adgang for kommunerne til – i det omfang, der kan indgås aftaler herom – også at kunne anvise boliger efter et socialt kriterium i private udlejningsejendomme alt andet lige vil mindske koncentrationen af socialt svage beboere i de omtalte dele af det almennyttige byggeri. Og endvidere, at man her igennem sammen med de øvrige tiltag foranlediget af byudvalgets forslag, vil opnå en mere afbalanceret beboersammensætning i det almennyttige byggeri.

Det er i rapporten fra byudvalget forudsat, at der 2 år efter modellens indførelse foretages en vurdering af den. Der bør derfor på dette tidspunkt foretages en undersøgelse af ordningens hensigtsmæssighed i forhold til de angivne mål.

Aftaler om erhvervelse af anvisningsret

Kommunens erhvervelse af anvisningsret skal som nævnt ske på baggrund af aftaler med interesserede private udlejere, der mod en godtgørelse vil stille op til hver fjerde ledigblevne lejlighed i ejendommen til kommunens disposition. Kommunerne har mulighed for efter nærmere fastsatte regler at forhandle størrelsen af godtgørelsen for anvisningsretten i de konkrete tilfælde ud fra en vurdering af ejendommens egnethed m.h.t. kvalitet, beliggenhed, antal m.v. Det beløb, som staten refunderer, følger lejlighedernes gennemsnitlige størrelse. En evt. aftalt større godtgørelse finansieres derfor af den enkelte kommune.

Godtgørelsen foreslås udbetalt til udlejer dels som et éngangsbeløb ved aftalens indgåelse og dels som en resterende godtgørelse for hver gang, anvisningsretten udnyttes.