

III. Indbetalinger til dispositionsfond og Landsbyggefond fra eksisterende og nye afdelinger tilhørende en almen boligorganisation.

Nedenfor beskrives kort de **nugældende** regler for dispositionsfonden og Landsbyggefonden.

Dispositionsfonden har som formål at virke som stødpudekapital for boligorganisationen og medvirke til en omfordeling af midler indenfor boligorganisationen. I dispositionsfonden opsamles likvide midler fra obligatoriske bidrag fra afdelingerne samt fra likvide midler, der fremkommer i forbindelse med udamortiserede prioriteter i afdelingerne. Midlerne i dispositionsfonden kan anvendes til brug for bl.a. de afdelinger, der har økonomiske problemer - eksempelvis til dækning af lejetab og gennemførelse af renoveringer og forbedringer m.v. Midlerne kan endvidere anvendes i forbindelse med boligorganisationens nybyggeri.

Landsbyggefondens virksomhed finansieres i hovedsagen af lejerne i de almene boligorganisationer. Samtlige lejere i afdelinger opført frem til 1970 indbetaler via huslejen årligt et beløb til fonden. Bidragene, der årligt udgør ca. 620 mio. kr., fordeles i fonden til tre principielt adskilte »kasser«, der har hver sit dækningsområde:

- **Trækningsretten.**

En boligorganisation har i dag fortrinsret til tilskud på 60 pct. af de bidrag, som boligorganisationens afdelinger siden 1980 har indbetalt til Landsbyggefonden. De nævnte tilskud kan opnås til *opførelse, om- og tilbygninger, moderniserings- og forbedringsarbejder m.v.* af almene boligorganisationers byggeri. Ordningen har karakter af en opsparingsordning.

- **Moderniseringsfonden.**

27 1/2 pct. af de årlige pligtmæssige bidrag overføres til en moderniseringsfond. Anvendelsesområdet for moderniseringsfonden er i hovedtræk *byggeskadeudbedring og miljøforbedrende arbejder*, hvortil der gives ydelsesstøtte til indeksslån optaget til finansiering af arbejder til byggerier, der har fået tilsagn om offentlig støtte inden den 1. juli 1986.

- **Landsdispositionsfonden.**

12 1/2 pct. af de årlige pligtmæssige bidrag overføres til landsdispositionsfonden, indtil fonden udgør 433 mio. kr. Landsdispositionsfonden kan af de overførte midler yde *driftsstøtte i form af tilskud eller lån til problemramte boligafdelinger* (dækning af underskud, beboerrådgiverstøtte, løbende driftsstøtte m.v.).

Som det fremgår, sikrer Landsbyggefonden gennem sin aktivitet, at sektoren i dag i stor udstrækning er selvfinansierende for så vidt angår støtte til det ek-

sterende byggeri. Det vurderes imidlertid bl.a. på grundlag af opgørelser fra fonden, at det er nødvendigt at sikre fonden en udvidelse af indtægtsgrundlaget.

Støtten til byggeskadeudbedring overtog fonden i 1991 fra staten, og i sammenhæng hermed blev det årlige investeringsomfang forudsat til ca. 850 mio. kr. (1998-priser) frem til og med år 2000, og herefter ca. 425 mio. kr. årligt frem til år 2007. Herefter gives der ikke yderligere støttetilsagn. Den forudsatte aftrapning skyldes, at støtten i dag forbeholdes byggerier med tilsagn før den 1. juli 1986 (byggeri opført herefter er omfattet af Byggeskedefonden), og som samtidig ikke er mere end 20 år gamle.

I sammenhæng med vedtagelsen af den nye byfornyelseslov i 1997 (lov nr. 381 af 10. juni 1997) forudsættes fonden imidlertid fremover at indgå i byfornyelsessager vedrørende almene boliger, således at det sikres, at byfornyelsesstøtten ikke træder i stedet for sektorfinansiering. I sammenhæng hermed tilkendegav den daværende boligminister i lovforslagets bemærkninger, at den nævnte 20-års regel ville blive søgt afskaffet, således at Landsbyggefonden havde mulighed for mere bredt at indgå i finansieringen i byfornyelsessager.

Fonden har på den baggrund vurderet, at aktivitetsomfanget som udgangspunkt bør fastholdes på det nugældende niveau, dvs. årlige investeringer i størrelsesordenen 850 mio. kr. I sammenhæng med omlægningen fra indeksslån til nominallån vurderes fonden fra år 2001 at mangle midler til byggeskadeudbedring m.v. i størrelsesordenen 60 mio. kr. de første år. På grund af den løbende støttes akkumulering vokser underskuddet herefter til omkring 140 mio. kr. årligt omkring år 2005 og 300 mio. kr. årligt omkring år 2010.

For driftsstøtten til problemramte afdelinger gælder, at fonden særligt via en væsentlig støtteudbetaling i tilknytning til byudvalgsindsatsen i 1995-1997 har disponeret over en væsentlig del af de fremtidige midler hertil. I sammenhæng med regeringens prioritering af en positiv byudvikling vurderes det derfor hensigtsmæssigt, at fonden fremover tilføres yderligere midler til sådanne boligsociale/bypolitiske tiltag til opretning af problemramte boligområder.

På denne baggrund og med henblik på en yderligere styrkelse af selvfinansieringen i det almene byggeri foreslås derfor følgende **fremtidige** regler for indbetalinger til dispositionsfonden og Landsbyggefonden:

Eksisterende almene afdelinger

For afdelinger med tilsagn om støtte før den 1. januar 1999 foreslås det, at den del af beboerbetalingen, der dækker udamortiserede prioriteter, fordeles som