

malt fastsatte beboerbetalning, yder Landsbyggefonden som udgangspunkt ikke ydelsesstøtte.

b) Driftsbidrag

Landsbyggefonden kan i en kortere overgangsperiode yde et driftsbidrag, således at den endelige leje-forhøjelse ikke pålægges lejerne fuldt ud det første år. Driftsbidrag gives dermed over flere år til en gradvis opregulering af lejen til den maksimale beboerbetalning.

c) Særligt driftsbidrag

Der åbnes mulighed for, at Landsbyggefonden herudover kan yde et særligt driftsbidrag til ekstra lejensættelse i afdelinger med så væsentlige økonomiske problemer som følge af frikøbet, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse. Det understreges, at det særlige driftsbidrag alene kan ydes med henblik på at modvirke følgerne af frikøbet i de berørte boligafdelinger. Bidraget ydes som lån fra Landsbyggefonden til boligorganisationen.

Landsbyggefonden fastsætter retningslinier for alle 3 former for udlån til boligorganisationerne med by- og boligministerens godkendelse.

Støtte og bidrag ydes som lån fra Landsbyggefonden til den pågældende boligorganisation og skal tilbagebetales og forrentes af boligorganisationen efter vilkår, der fastsættes af Landsbyggefonden med by- og boligministerens godkendelse. Lån forudsættes forrentet med en rente, der sikrer udgiftsneutralitet for fonden, og afvikles i takt med, at boligorganisationen får midler hertil.

Beboerbetalingen

Beboerne vil med dette lovforslag få en reduceret leje-forhøjelse, idet både kommunalbestyrelsen, boligorganisationen og Landsbyggefonden økonomisk forudsættes at indgå i en løsning om frikøb af afdelingen. Forslaget giver samtidig mulighed for, at leje-forhøjelsen kan fordeles over flere år, således at den endelige leje-forhøjelse ikke pålægges beboerne det første år.

Lån ydet af staten til Landsbyggefonden

Hvis indbetalingerne fra de berørte boligorganisationer ikke er tilstrækkelige til at dække Landsbyggefondens behov for midler til udlån, foreslås det, at der gives staten mulighed for i nødvendigt omfang at yde lån til dækning af fondens udgifter til ydelsesstøtte, driftsbidrag og særligt driftsbidrag. Lånet forudsættes forrentet med en rente, der sikrer udgiftsneutralitet for staten. By- og boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser om vilkår for tilbagebetaling.

Lånebehovet optages på de årlige finanslove, jf. de økonomiske bemærkninger.

Med lovforslaget sikres, at staten alene bidrager finansielt til aftaler om løsning af tilbagekøbsklausuler med statslån med fuld tilbagebetalingspligt. Statens engagement begrænser sig derved til at frembringe de fornødne instrumenter, der gør en aftale mulig. Boligstøtte ydes efter gældende regler.

De foreslåede bestemmelser vedr. frikøb tænkes i første omgang anvendt i forbindelse med gennemførelsen af aftalen om frikøb af samtlige almene bolig-ejendomme med tilbagekøbsklausul i Københavns Kommune.

Det er regeringens opfattelse, at det er vigtigt, at der findes en løsning på frikøbet af almene boliger i Københavns Kommune, og at forslaget sikrer, at aftalen kan gennemføres.

Det er en forudsætning i aftalen, at staten i nødvendigt omfang yder Landsbyggefonden statslån til dækning af fondens nettoudlæg til ydelsesstøtte og driftsbidrag. Til finansiering af det særlige driftsbidrag er det herudover forudsat i aftalen, at der ydes statslån inden for en ramme på 60 mill. kr. Landsbyggefonden sikrer i sin gennemgang af de konkrete ansøgninger om fondens støtte, at fondens støtte nedbringes mest muligt gennem maksimal aktivering af midler i boligorganisationernes dispositionsfonde fra udamortiserede lån. Det forudsættes, at statslånet påbegyndes afviklet i takt med, at Landsbyggefonden tilbagebetales fra de berørte boligorganisationer. Fra den 1. januar 2010 påbegynder Landsbyggefonden (landsdispositions-fonden) af egne midler tilbagebetaling af restgæld, således at fondens lån vil være fuldt tilbagebetalt incl. påløbne renter inden den 1. januar 2015.

Beboernes betaling på de optagne lån, hvortil Landsbyggefonden yder støtte, reguleres ved indfasningsperiodens ophør efter samme principper, som gælder for reguleringen af beboerbetalingen i nybyggeriet, dvs. med 75 pct. af pris- og lønudviklingen (valsetakt). Beboerbetalingen reguleres, indtil støtten fra Landsbyggefonden er tilbagebetalt. Hvis den årlige refinansiering af rentetilpasningslånet efter støttens afvikling medfører, at ydelsen igen overstiger beboerbetalingen, genoptages støtten. Når lånet er udamortiseret, og støtten fra Landsbyggefonden er fuldt tilbagebetalt, ophører beboerbetalingen.

Som led i aftalen har Københavns Kommune samtidig forpligtet sig til at anvende 400 mill. kr. til grundmodning og infrastruktur i bred forstand, ligesom kommunen har forpligtet sig til at anvende i alt 40 mill. kr. i perioden 2001-04 til en intensiveret boligso-cial indsats i den almene boligsektor, herunder via områdebaseret kvarterløft.