

at der er ydet offentlig støtte til etablering og drift af de pågældende almene boligafdelinger.

Frikøbet foreslås finansieret af boligorganisationens egenkapital, jf. den i § 98 a, stk. 3, foreslåede bestemmelse. Det aftales med Landsbyggefondens, hvor meget boligorganisationen kan bidrage med på frikøbstidspunktet, idet der må tages hensyn til, at boligorganisationens økonomi skal være forsvarlig. I den forbindelse bemærkes, at dispositionsfonden ikke kan bringes under den grænse, der er fastsat i § 37 i bekendtgørelse nr. 372 af 19. juni 1998 om drift af almene boliger m.v. Da egenkapitalen i langt de fleste tilfælde må formodes ikke at kunne finansiere frikøbet fuldt ud, foreslås det i § 98 a, stk. 4, at indføre hjemmel til, at afdelingen kan optage realkreditlån til at finansiere den resterende del af frikøbssummen. Der vil blive fastsat regler om, hvilke realkreditlån der skal optages af afdelingerne til finansiering af frikøbssummen, idet det foreslås, at der kommer til at gælde samme regler som for byggeskadelån m.v., jf. almenboliglovens § 91, stk. 4, således at lånetypen fastsættes efter forhandling med Landsbyggefondens. I den forbindelse bemærkes, at de gældende konverteringsregler også vil gælde for disse lån. Det foreslås ligeledes i § 98 a, stk. 4, at kommunen skal kunne garantere for den del af realkreditlånet, der har pantsikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi:

Hvis lejerne skulle betale den fulde ydelse på realkreditlånet, kunne der blive tale om uforholdsmæssigt store lejeforhøjelser. I det omfang boligorganisationerne via deres egenkapital ikke løbende har mulighed for at reducere disse lejeforhøjelser til et rimeligt niveau, foreslås det i § 98 a, stk. 5, at Landsbyggefondens får mulighed for at yde *ydelsesstøtte* til nedbringelse af de løbende ydelser på lånet. Fonden får endvidere mulighed for i en kortere periode at yde *driftsbidrag* med henblik på gradvis overgang til det lejenniveau, som fremkommer efter ydelsesstøtten. Det forudsættes i den forbindelse, at ydelsesstøtten får en sådan størrelse, at lejeniveauet bliver rimeligt, således at der ikke opstår risiko for udlejningsvanskeligheder. Endelig er der mulighed for, at fonden kan yde et *særligt driftsbidrag* til afdelinger med så væsentlige økonomiske problemer som følge af frikøbet, at deres fortsatte eksistens er i fare.

Som betingelse for at yde støtte kan Landsbyggefondens kræve, at såvel kommunen som boligorganisationen bidrager økonomisk. Kommunen kan bidrage ved at reducere frikøbsprisen, og boligorganisationen kan bidrage med midler, der indestår, eller løbende tilgår egenkapitalen. I de tilfælde, hvor den pågældende boligorganisation administreres af en forretningsfø-

rerorganisation eller et andelsselskab, kan Landsbyggefondens endvidere kræve, at forretningsførerorganisationen eller andelsselskabet bidrager økonomisk.

Landsbyggefondens støtte ydes som lån. Afviklingen af lånet sker i takt med, at boligorganisationen får mulighed herfor via dens egenkapital.

Det foreslås i § 98 a, stk. 6, at lade Landsbyggefondens fastsætte nærmere regler om omfanget af og vilkårene for fondens støtte til boligorganisationerne. Reglerne godkendes af by- og boligministeren.

Endelig foreslås i § 98 a, stk. 7, at staten skal kunne yde lån til Landsbyggefondens, således at fonden bliver i stand til at yde lån til de enkelte boligorganisationer.

Der vil administrativt blive udarbejdet nærmere regler om statslånet. Ifølge disse regler vil lånet skulle tilbagebetales af landsdispositionsfondens efter aftale mellem Landsbyggefondens og staten med en fast årlig forrentning svarende til den rente, som staten i almindelighed må betale ved låneoptagelse. Der kan maksimalt udbetales statslån svarende til fondens løbende nettolånebehov, fastsat som den løbende udgift til ydelsesstøtte og driftsbidrag efter denne bestemmelse fratrukket de løbende indbetalinger fra de berørte boligorganisationer.

Lånet påbegyndes afviklet via de opsamlede midler i landsdispositionsfondens fra den 1. januar 2010 og vil være fuldt tilbagebetalt incl. påløbne renter inden den 1. januar 2015.

Ad den foreslåede § 98 b

I § 98 b, stk. 1, foreslås indført hjemmel til, at også almene selvejende ældreboliger, selvejende ungdoms- og ældreboliger, lette kollektivboliger samt boliger og hjem for gamle, syge og svagelige kan blive omfattet af en frikøbsaftale. Lette kollektivboliger samt boliger og hjem for gamle, syge og svagelige forudsættes afgrænset som i bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.

Efter den i § 98 b, stk. 2, foreslåede bestemmelse skal ejeren af de her omhandlede boliger finansiere frikøbet med egenkapitalen, herunder især ved henlæggelser som følge af udamortiserede lån, jf. almenboliglovens § 30 a, i det omfang, det er forsvarligt.

I § 98 b, stk. 3 og 4, foreslås, at der for den del af frikøbssummen, som ikke kan dækkes af egne midler, kan optages realkreditlån med kommunal garanti på tilsvarende måde som foreslået i § 98 a, stk. 4, ligesom det foreslås, at kommunen kan reducere frikøbsprisen