

Til lovforslag nr. L 286. Skriftlig fremsættelse (28. april 2000)

By- og boligministeren (Jytte Andersen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Tilbagekøbsklausuler)

(Lovforslag nr. L 286).

Hensigten med lovforslaget er at give kommunalbestyrelserne og boligorganisationernes øverste myndighed mulighed for at indgå aftaler om frikøb af ejendomme, hvorpå der er tinglyst tilbagekøbsklausuler, således at det sikres, at de berørte boligafdelinger fortsat kan bidrage til løsning af de boligsociale problemer i kommunerne. Der vil tillige være mulighed for, at ejere af almene selvejende ældreboliger, selvejende ungdoms- og ældreboliger samt lette kollektivboliger m.v., kan indgå aftale om frikøb.

Forslaget indebærer endvidere, at der for fremtiden ikke er mulighed for, at ejere af alment byggeri kan erhverve ejendomme eller opføre byggeri på ejendomme, hvorpå der er tinglyst tilbagekøbsklausul, ligesom det heller ikke vil være muligt at omdanne sådanne ejendomme til almene ejendomme.

Baggrunden for, at lovforslaget fremsættes nu, er, at der den 22. marts 2000 er indgået en betinget aftale mellem Københavns Kommune og Boligselskabernes Landsforening vedrørende tilbagekøb af samtlige almene boligejendomme i Københavns Kommune senest inden udgangen af 2001.

De gældende regler indeholder ikke bestemmelser om frikøb. En af forudsætningerne for gennemførelse af denne aftale er derfor, at der tilvejebringes et lovgrundlag, der giver mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan yde tilskud til de almene boligafdelinger, at boligorganisationen kan bidrage økonomisk til frikøb, at de enkelte afdelinger kan optage rentetilpasningslån,

at kommunalbestyrelsen kan stille garanti for lånene, at Landsbyggefonden kan yde en nærmere angivet støtte i form af lån til boligorganisationerne, at boligorganisationerne får adgang til at tilbagebetale disse lån, samt at staten yder et tidsbegrænset lån til Landsbyggefonden i nødvendigt omfang. Statens engagement begrænser sig derved til at frembringe de fornødne instrumenter, der gør denne og lignende aftaler mulige.

Det er et centralt element i lovforslaget, at frikøbsaftaler skal finansieres af sektoren selv dels via aktivering af boligorganisationernes egenkapital og dels gennem lejeforhøjelse som følge af de optagne realkreditlån. For at sikre et rimeligt lejeniveau foreslås det, at lejestigningerne kan begrænses via lån fra Landsbyggefonden. Forslaget indeholder mulighed for, at staten kan yde lån til Landsbyggefonden, hvis fonden ikke råder over de nødvendige midler til at yde de forudsatte lån til boligorganisationerne.

Lovforslaget har isoleret set ikke økonomiske konsekvenser for stat eller kommuner. Statslån til Landsbyggefonden vil således blive forrentet med den rente, som staten selv betaler ved låneoptagelse, og udlånet er dermed udgiftsmæssigt neutralt for staten. Med nogen usikkerhed skønnes den indgåede frikøbsaftale mellem den almene sektor og Københavns Kommune at indebære et samlet behov for statslån efter 2001 på i størrelsesordenen 300 mill. kr., heraf maksimalt 60 mill. kr. til særligt driftsbidrag til problemramte afdelinger. Aftalen vil indebære lejestigninger i det almene byggeri og deraf følgende merudgifter til individuel boligstøtte, der fra år 2004 skønnes til 25 mill. kr. årligt. Lovforslagets kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige. Lovforslaget vurderes endvidere ikke at