

endvidere blive stillet krav om dokumentation for, at en afdeling er problemramt, såfremt boligorganisationen og kommunalbestyrelsen er enige om salg af ledige boliger uden at forsøge genudlejning af boligerne efter ventelisterne først, jf. den foreslåede § 75 k. Til brug for vurdering af salgets forventede nettoprovenu, jf. den foreslåede § 75 e om ministerens mulighed for at påbyde salget indstillet, vil der blive stillet krav om, at ansøgeren giver oplysninger om forventet salgssum og provenu.

Ad den foreslåede § 75 e

Negativt nettoprovenu dækkes af Landsbyggefonden af midlerne i provenufonden, jf. den foreslåede § 96 m. For at sikre at der er tilstrækkelige midler i provenufonden til refusion af støtte til nyt byggeri, og for at sikre at provenufonden ikke får et samlet underskud, er det væsentligt, at kommunerne og boligorganisationerne er opmærksomme på at tilrettelægge salget således, at risikoen for et væsentligt underskud minimeres.

Derfor foreslås det, at økonomi- og erhvervsministeren kan påbyde boligorganisationerne at standse salg efter det foreslåede kapitel 5 a helt eller delvist, hvis salget i en afdeling medfører eller forventes at medføre et væsentligt negativt nettoprovenu. Pålæg om at standse salget medfører, at boligorganisationen ikke kan påbegynde yderligere tilmeldingsperioder. Er tilmeldingsperioden påbegyndt, kan salget gennemføres.

Ministerens mulighed for at standse salget gælder både ved et forventet fremtidigt underskud og ved et faktisk konstateret underskud. Ministeren kan således standse salget allerede ved modtagelsen af meddelelse om forsøgets omfang fra kommunalbestyrelsen eller boligorganisationen, hvis forsøget i den enkelte afdeling alene omfatter boliger med så høj belåning og lav markedspris, at der er risiko for et væsentligt underskud. Beslutning om at standse salget kan desuden træffes på baggrund af de periodiske indberetninger fra kommunerne om forsøgets status, jf. den foreslåede § 75 u.

Ved vurderingen af, om et salg bør standses, vil der blive lagt vægt på tabets størrelse og på, om salget indgår som led i en helhedsorienteret indsats til genopretning af problemramte afdelinger. Det er i den foreslåede § 75 c, stk. 3, defineret, hvad der forstås ved en problemramt afdeling.

Ad den foreslåede § 75 f

Det foreslås, at en afdeling kan omfattes af forsøg, hvis flertallet af familieboligerne i afdelingen i 15 år i

alt har fungeret som almen bolig, almennyttig bolig eller som bolig opført med offentlig støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen eller den tidligere ældreboliglov, eller som en kombination heraf.

Det sikres dermed som udgangspunkt, at de familieboliger, der eksisterer på tidspunktet for lovforslagets ikrafttræden, bidrager til at løse boligsociale opgaver i kommunen i mindst 15 år, før de kan sælges. Det kan dog forekomme, at afdelinger er blevet sammenlagt, eller at der er sket påbygninger inden for afdelingen, således at ikke hele afdelingen har eksisteret i 15 år.

Almenboligloven trådte i kraft den 1. januar 1997. Den 1. januar 2005 kan familieboliger altså højst have fungeret som almene boliger i 8 år. Før den 1. januar 1997 kan de boliger, der er omfattet af muligheden for at købe, have været almennyttige boliger, eller andre boliger med støtte efter de nævnte tidligere love. Boliger tilhørende almennyttige boligselskaber på tidspunktet for almenboliglovens ikrafttræden blev automatisk omdannet til almene familieboliger med undtagelse af almennyttige ungdomsboliger, ældreboliger og lette kollektivboliger. De almennyttige ungdomsboliger blev omdannet til almene ungdomsboliger, og ældreboliger og lette kollektivboliger blev omdannet til almene ældreboliger. Der er imidlertid adgang til at ommærke almene ungdomsboliger og ældreboliger til almene familieboliger, og i det omfang, dette er sket, vil den periode, hvor boligerne tidligere var almennyttige ungdomsboliger, ældreboliger eller almennyttigt ejede lette kollektivboliger, tælle med ved opgørelsen af 15-års perioden.

Ved almenboliglovens ikrafttræden blev boliger tilhørende selvejende institutioner, dvs. selvejende ungdomsboliger, lette kollektivboliger og ældreboliger ikke omdannet automatisk til almene boliger. Disse institutioner kan frivilligt lade sig omdanne til en almen boligorganisation eller en afdeling heraf. I det omfang, der ikke er sket omdannelse, reguleres driften af disse boliger stadig af henholdsvis den tidligere boligbyggerilov og den tidligere ældreboliglov. I det omfang, boligerne er blevet omdannet til almene ungdomsboliger og ældreboliger og senere omdannet til almene familieboliger, vil den periode, hvor boligerne tidligere var selvejende, tælle med ved opgørelsen af 15-års perioden.

Almene og tidligere almennyttige boliger tilvejebragt uden støtte, f.eks. ved køb af en eksisterende udlejningsejendom, er omfattet af muligheden for salg i det omfang, de er omdannet til almene familieboliger, idet boligerne i så fald er omfattet af almenboliglovens regelsæt, jf. definitionen på en almen familiebo-