

*Ad den foreslåede § 96 j*

Det foreslås i § 96 j, at boligorganisationerne, når en række betingelser er opfyldt, har ret til at anvende midler, der indestår på boligorganisationens konto i provenufonden, til samme formål, som dispositionsfonden kan anvendes til, dog højst 10 pct. af boligorganisationens bidrag efter den foreslåede § 80 f, jf. forslagets § 1, nr. 9.

Inden iværksættelse af foranstaltningerne indsender boligorganisationen en ansøgning til Landsbyggefonden om udbetaling af midlerne.

Som nævnt er det hensigten med anvendelsen af midlerne fra salget, at hovedparten skal medgå til etablering af nye almene familieboliger. Udover den maksimale ramme på 10 pct. af det indbetalte provenu, foreslås det derfor, at det er en forudsætning for anvendelse af midlerne til andre formål end etablering af nye almene familieboliger, at Landsbyggefonden på grundlag af en samlet vurdering af de forhold, der ligger til grund for ansøgningen om at anvende midlerne fra salget, finder, at de udgifter, som midlerne skal anvendes til, er rimelige og nødvendige med henblik på at forbedre den pågældende boligorganisations eller afdelings situation.

Hertil kommer, at det er en forudsætning, at Landsbyggefonden vurderer, at udgifterne ikke kan finansieres på anden måde, som er sædvanlig for almene boligorganisationer eller afdelinger. Dette indebærer først og fremmest, at foranstaltningerne i normalt omfang skal finansieres gennem lejeforhøjelser, idet der skal tages hensyn til afdelingens lejeniveau set i forhold til lejeniveauet for tilsvarende boliger i området. Dette indebærer videre, at midler fra egenkapitalen skal anvendes, før der trækkes på kontoen i provenufonden, såfremt Landsbyggefonden finder det forsvarligt. Efter de gældende regler indbetaler boligorganisationens afdelinger et beløb på 191 kr. pr. bolig til dispositionsfonden, indtil fonden samlet udgør 3.689 pr. bolig (2003-niveau). Som hovedregel vil muligheden for medfinansiering fra egenkapitalen være udtømt, såfremt dispositionsfonden herved kommer under det nævnte minimumskrav, men der kan være særlige forhold, som gør det nødvendigt at oprettholde en større dispositionsfond.

Også afdelingens henlagte midler til periodisk fornyelse og istandsættelse samt boligorganisationens trækingsret efter § 87 skal være anvendt i det omfang, de nævnte midler kan anvendes til de foranstaltninger, som søges gennemført.

Hvis den foranstaltning, som boligorganisationens vil gennemføre, er omfattet af mulighederne for støtte

fra Landsbyggefonden efter §§ 91, 92 eller § 98 a, stk. 5, er det endvidere en forudsætning, at boligorganisationen har ansøgt fonden om støtte efter disse bestemmelser. Landsbyggefonden tildeler dermed støtte i sædvanligt omfang fra landsdispositionsfonden, og i det omfang, der herefter mangler finansiering af foranstaltningen, kan boligorganisationen anvende indestående i provenufonden.

I det omfang, Landsbyggefonden helt eller delvist giver afslag på ansøgning om støtte, kan midlerne i provenufonden tillige anvendes, såfremt betingelserne i den foreslåede § 96 j, stk. 2, i øvrigt er opfyldt, jf. ovenfor.

*Ad den foreslåede § 96 k*

§ 96 k indeholder bestemmelser om fondens refusion af offentlige udgifter i forbindelse med etablering af nye familieboliger.

Med henblik på at sikre, at kommunerne efter et salg fortsat kan løse sine boligsociale opgaver, foreslås det, at de midler fra salget, som ikke anvendes af boligorganisationerne efter den foreslåede § 96 j eller til dækning af andre udgifter, jf. §§ 89 c, 96 l og m, anvendes til etablering af nye boliger i de kommuner som har solgt boliger, samt at der gives disse kommuner et incitament til at igangsætte mere byggeri til erstatning for det solgte, jf. også bemærkningerne til den foreslåede § 96 i. Det foreslås, at Landsbyggefonden af midlerne i provenufonden og inden for en nærmere fastsat kommunal ramme, refunderer 40 pct. af den offentlige støtte til etablering af nye almene familieboliger i kommunen med tilsagn efter lovens § 115, stk. 1, nr. 1-4 og 6, der meddeles efter den 31. december 2005.

Udgangspunktet for fastsættelsen af refusionen er, at refusionen kun skal udgøre en del af grundkapitalen, idet det ikke synes hensigtsmæssigt fuldt ud at dække kommunernes udgifter på en del af byggeriet. Med en andel på 40 pct. af den offentlige støtte vil der skulle bygges 75 boliger for hver 100 solgte boliger for at hele provenuet er anvendt.

Denne sammenhæng vil selvfølgelig ikke altid holde, idet der er forudsat gældende gennemsnitlige betingelser. Disse forudsætninger vil ændre sig:

- nettoprovenuet vil være forskelligt fra kommune til kommune
- realværdien af provenuet vil ændre sig over tid
- renten og inflationen vil ændre sig og dermed vil også størrelsen af den statslige ydelsesstøtte ændre sig
- anskaffelsessummen for nybyggeriet, som støtten afhænger af, er dels forskellig fra kommune til