

lig kommer øget fokus på positive erfaringer fra skoler i de pågældende områder.

Med henblik på at følge udviklingen i områderne og strategiens gennemførelse, herunder at vurdere eventuelle behov for dispensationer, forsøg og nye initiativer i problemramte boligområder, er der etableret en programbestyrelse bestående af repræsentanter fra den almene boligsektor, erhvervslivet og kommunerne. Efter programbestyrelsens kommissorium skal programbestyrelsen således følge udviklingen i de konkrete områder og vurdere behovet og mulighederne for at iværksætte nye initiativer i de pågældende områder.

### *Lovforslagets indhold*

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

- 1) Nye udlejningsregler i problemramte boligområder
- 2) Forbedret anvisningsmulighed i privat udlejningsbyggeri.

### *Ad 1. Nye udlejningsregler i problemramte boligområder*

#### *Gældende ret*

Bestemmelserne vedrørende udlejning af almene familieboliger findes i kapitel 4 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (almenboligloven).

Udlejningen af almene familieboliger forstås af boligorganisationen og foregår som udgangspunkt efter anciennitet på en venteliste, jf. § 51. Med henblik på løsning af boligsociale opgaver kan kommunalbestyrelsen efter almenboliglovens § 59 imidlertid træffe beslutning om at foretage anvisning af indtil hver fjerde ledige bolig. Herudover kan kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftale kommunal anvisningsret på op til 100 pct. af de ledige boliger.

Såfremt kommunalbestyrelsen vælger at anvende sin anvisningsret eller at aftale forhøjet anvisning, betaler kommunen lejen fra det tidspunkt, hvor den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil den bliver udlejet. Kommunen garanterer desuden for boligtagerens kontraktmæssige forpligtelser til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at den vil tilbyde mere ressourcetsvage boligsøgende, som efter venteliste tilbydes en bolig i en problemramt afdeling, en bolig i en mere velfungerende afdeling. Det er frivilligt for den boligsøgende, om vedkommende vil tage imod dette tilbud. Hvis der som følge af, at boligsøgende i problemramte afdelinger anvises boliger i andre afdelinger, opstår ledige boliger i den problem-

ramte afdeling, kan kommunen efter almenboliglovens § 59, stk. 4, dække det heraf opståede lejetab.

Husstande med 1 eller flere børn har efter bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. (udlejningsbekendtgørelsen) fortrinsret til boliger med 3 eller flere beboelsesrum. Desuden har lejere, der samtidig afgiver en bolig i en afdeling i boligorganisationen, efter samme bekendtgørelse fortrinsret til at overtage en anden bolig i boligorganisationen (oprykningsretten). Lejere, der afgiver en bolig i samme afdeling som den ledige bolig, har fortrinsret frem for andre lejere i boligorganisationen. Der er til oprykningsretten knyttet en særlig intern oprykningsventeliste, der føres adskilt fra den almindelige venteliste for de øvrige boligsøgende.

Fra 2000 har kommunalbestyrelser og boligorganisationer efter almenboliglovens § 60 desuden gennem den såkaldte fleksible udlejning fået mulighed for at indgå aftale om, at der skal gives fortrin til særlige grupper, f.eks. pendlere, tilflyttere, ældre eller skilsmisseramte personer. Aftaler om fleksibel udlejning kan maksimalt omfatte 90 pct. af de ledige boliger i en afdeling, som ikke anvises af kommunalbestyrelsen. Mindst 10 pct. af udlejningen gennem ventelisten skal altså fortsat ske efter de sædvanlige ventelisteregler.

### *Forslag til ny udlejningsmodel:*

Der foreslås en ny udlejningsmodel med følgende indhold:

- 1) Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligorganisationen ved udlejning af almene familieboliger i afdelinger i almene boligområder med en høj andel af personer udenfor arbejdsmarkedet skal afvise boligsøgende på ventelisten, når den boligsøgende og dennes eventuelle ægtefælle eller en anden person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med den boligsøgende, i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget konstanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse. Kan boligen ikke lejes ud til andre boligsøgende på ventelisten, lejes den dog ud til de nævnte boligsøgende.
- 2) Afviste boligsøgende skal af kommunalbestyrelsen have anvist en anden passende bolig. Dette skal så vidt muligt ske inden 6 måneder. Har kommunen ikke haft mulighed for at anvise en anden passende bolig i denne periode, fordi kommunen ikke har haft passende boliger til rådighed, eller pga. kommunens varetagelse af påtrængende boligsociale opgaver overfor boligsøgende med akut boligbehov, anvises en passende bolig hurtigst muligt herefter. Da behovet for anvis-