

Med henblik på at stimulere salget i de problemramte afdelinger foreslås en ny permanent salgsordning. Der fastsættes således ingen tidsmæssige grænser for, hvornår en ansøgning skal foreligge.

Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal være enige om at ansøge om godkendelse af salg efter de nye regler. Salget skal endvidere godkendes af lejerne på et afdelingsmøde.

Boligorganisationen og kommunen kan på baggrund af en vurdering af beboersammensætningen i afdelingen fastsætte kriterier for, hvilke grupper der kan sælges til, således at der er mulighed for at sikre, at der ikke gennem salget sker en yderligere cementering af beboersammensætningen. Dette gælder både ved salg til lejerne og ved salg af ledige boliger. Den berettigede personkreds kan bl.a. afgrænses til beboere med tilknytning til arbejdsmarkedet eller til beboere med en årsindkomst over et vist niveau. Ordningen er frivillig, således at det er op til de lokale parter i fællesskab og på baggrund af de konkrete forhold i afdelingen at vurdere, om der herigennem kan fremmes en mere varieret beboersammensætning. Boligorganisationen og kommunen må fastsætte rimelige og afbalancerede kriterier, ligesom der naturligvis ikke må ske diskrimination efter etnisk herkomst.

Provenuet ved salg i problemramte afdelinger kan helt eller delvist anvendes i boligorganisationens afdelinger i området, idet provenuet øremærkes til aktiviteter i området. Det vil være en betingelse for, at provenuet kan anvendes i området, at boligorganisationen anvender midlerne til aktiviteter og initiativer, der indgår i en godkendt helhedsplan for området.

Endelig foreslås der skabt bedre muligheder for at sælge ledige boliger i problemramte afdelinger. For at fremme salget af ledige boliger i disse afdelinger foreslås, at alle boliger, der bliver ledige, skal kunne sælges til 3. mand, ligesom det foreslås, at de skal kunne sættes til salg uden forsøg på genudlejning.

Disse nye regler vil alene få virkning for problemramte afdelinger, hvor de supplerer den gældende forsøgsordnings regler. Dette betyder bl.a., at der skal ske salg til markedsprisen, at lejerne vil have krav på det rente- og afdragsfrie lån på 30 pct. af købsprisen, og at den del af provenuet, som ikke anvendes i området, vil skulle indbetales til Landsbygefonden, der herefter overfører beløbet til provenufonden.

De gældende regler om forsøgsordningen vil i øvrigt fortsat skulle gælde uden ændringer, hvilket indebærer, at det fortsat vil være muligt at søge om forsøgsgodkendelse efter den gældende ordning, ligesom de forsøg, der allerede er godkendt, vil fortsætte på dette grundlag.

Ad 6. Fremme af fraflytning

I en række almene boligafdelinger kan der være et særligt behov for at ændre beboersammensætningen, f.eks. som led i en helhedsorienteret indsats eller som følge af en ringe fraflytning. Reglerne om kombineret udlejning giver kommunerne mulighed for at bremse tilgangen af ressourcetsvage husstande til de mest udsatte boligområder. Der findes derimod ikke mulighed for mere direkte gennem fraflytning at reducere andelen af ressourcetsvage i en almen boligafdeling for derved at skabe bedre grobund for integrationen.

Der foreslås derfor en række initiativer til fremme af fraflytning for herved at få et bedre og mere velfungerende boligområde med en mere varieret beboersammensætning.

Tilskud til flytteudgifter

Med henblik på at stimulere fraflytning i almene boligafdelinger, hvor der skønnes at være et særligt behov for at ændre beboersammensætningen, foreslås det, at kommunalbestyrelsen kan yde tilskud til hel eller delvis dækning af flytteudgifter til lejere, som fraflytter en sådan almen boligafdeling. Det er en forudsætning for tilskuddet, at lejeren flytter til en anden bolig i kommunen. Der vil således ikke kunne ydes tilskud til flytninger over kommunegrænsen.

Ordningen foreslås gennemført som en frivillig ordning for både kommuner og beboere, som i videst muligt omfang kan tilpasses lokale behov i kommunen. Kommunen kan således fastsætte de nærmere vilkår for tilskuddet, herunder hvilke afdelinger eller dele af afdelinger, der er omfattet af muligheden for tilskud. Dermed sikres en fleksibilitet for den enkelte kommune til at anvende ordningen, hvor det - også af forebyggende hensyn - skønnes nødvendigt eventuelt i kombination med kommunal anvisning og fleksibel udlejning.

Ligeledes får kommunen adgang til at afgrænse den berettigede personkreds lokalt. Personkredsen kan f.eks. afgrænses til beboere uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller til beboere med en årsindkomst under et vist niveau. Kommunernes egeninteresse i at begrænse udgifterne vil sikre, at den enkelte kommune målretter tilskuddet efter det lokale behov, herunder at tilskud ydes til lejere, der flytter til en bolig i et mere velfungerende område.

Kommunen fastsætter tilskuddets størrelse og udbetaling, idet tilskuddets størrelse dog foreslås baseret på de gennemsnitlige rimelige flytteudgifter i kommunen for at lette administrationen af ordningen.

Endelig foreslås det, at tilskuddet til flytteudgifter skal være skattefrit for modtageren.