

efter det 35. år forbliver 1/3 i dispositionsfonden, mens 2/3 indbetales til Landsbyggefonden til ligelig fordeling mellem landsdispositionsfonden og nybyggerifonden.

For nyt alment byggeri med tilsagn 1. juli 2009 eller senere forlænges med forslaget § 1, nr. 68 den maksimale løbetid for de optagne lån fra 35 år til 40 år. Det er derfor nødvendigt tilsvarende at udskyde indbetalingstidspunktet til fondssystemet til 40 år.

Det foreslås, at indbetalingen til dispositionsfonden af de likvide midler, der fremkommer *før* udløbet af den maksimale løbetid, tilsvarende forlænges til 40 år, jf. den foreslåede § 20, stk. 1, nr. 9, i lovforslagets § 1, nr. 23.

Det foreslås endvidere i § 129 a, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 92, at de likvide midler, der i disse byggerier fremkommer *før* udløbet af den maksimale løbetid på 40 år, via dispositionsfonden indbetales til staten.

For så vidt angår de likvide midler, der fremkommer *efter* udløbet af den maksimale løbetid på 40 år, sker der ingen ændringer. Midlerne indbetales til dispositionsfonden fra og med det 41. år efter låneoptagelsen, jf. det foreslåede § 20, stk. 1, nr. 7 i lovforslagets § 1, nr. 22. 1/3 heraf forbliver i de lokale dispositionsfonde, mens de resterende 2/3 indbetales med 1/3 til henholdsvis Landsbyggefonden og nybyggerifonden.

For byggeri med tilsagn i perioden 1. januar 1999 til den 30. juni 2009 sker indbetaling til dispositionsfonden fortsat efter 35 år, jf. affattelsen af § 20, stk. 1, nr. 6 og 7.

For almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region, samt for almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution, foreslås tilsvarende ændringer, idet der dog ikke er en dispositionsfond for disse boliger. Den foreslåede ændring af § 30 a, stk. 1, (forslagets § 1, nr. 32), indebærer for de nævnte byggerier med tilsagn fra den 1. juli 2009 og frem, at 1/3 af de likvide midler, der fremkommer *efter* det 40. år, fortsat anvendes i henhold til bestemmelse vedr. dispositionsfonden. De resterende 2/3 af de likvide midler, der fremkommer efter det 40. år, indbetales fortsat til Landsbyggefonden, jf. den foreslåede affattelse af § 80 c (forslagets § 1, nr. 64).

Forså vidt angår de likvide midler, der fremkommer *før* det 40. år i de nævnte boliger, foreslås de indbetalt direkte til staten, jf. den foreslåede affattelse af § 129 a, stk. 2, i lovforslagets § 1, nr. 92.

Den foreslåede affattelse af § 20, stk. 1, nr. 10 og 11, jf. lovforslagets § 1, nr. 23, er en konsekvens af nedlæggelsen af byggefonden. Der henvises herom til bemærkningerne nedenfor til § 1, nr. 25.

Til nr. 24

I de gældende regler i lovens § 20, stk. 2-4, er der fastsat en ganske omfattende og detaljeret regulering af dispositionsfondens anvendelsesområde, herunder om formen for og størrelsen af fondens medvirken. Reguleringen har karakter af en liste, der positivt anfører de formål, som fondens midler kan anvendes til.

En sådan centralt fastsat og detaljeret regulering synes ikke i alle tilfælde at være hensigtsmæssig eller optimal. Fordelen er naturligvis, at der herved sikres en kontrolleret anvendelse af midlerne. Reguleringen har imidlertid samtidig den ulempe, at den hverken er fleksibel i forhold til forskellige lokale behov eller i forhold til nye anvendelsesbehov. Det har da også gennem årene været nødvendigt i flere omgange at revidere og udvide positivlisten.

Det foreslås derfor, at den gældende detaljerede regulering som udgangspunkt ophæves og erstattes med en bredere formuleret formålsbestemmelse.

I stk. 2 foreslås, at de gældende bestemmelser vedr. dispositionsfondens dækning af afdelingernes udgifter til tab som følge af lejeledighed opretholdes. Dækningen gælder både tab som følge af ledige boliger og ledigt erhvervsareal. Der er tale om en obligatorisk anvendelse, dog således at kommunalbestyrelsen kan godkende, at lejetab ikke dækkes, såfremt boligorganisationens økonomiske situation gør det nødvendigt. Dette sidste er tilfældet, såfremt dispositionsfondens saldo kommer under det fastsatte minimum pr. lejemålsenhed på 4.090 kr. (2008-pris).

I stk. 3 foreslås, at midlerne herudover skal medvirke til fysisk, økonomisk og social opretning af boligorganisationens afdelinger med henblik på at sikre deres fortsatte beståen med tidssvarende og velfungerende boliger og boligområder. Der er et særligt hensyn at tage til andre almene afdelinger, såfremt opretningen består i, at lejen nedsættes, idet disse andre afdelingers konkurrencesituation herved kan forringes. Det foreslås derfor, at den efterfølgende leje skal stå i et rimeligt forhold til lejen i sammenlignelige boliger.

I stk. 4 foreslås, at dispositionsfondens midler i særlige tilfælde kan medvirke til at sikre boligorganisationens fortsatte virksomhed, herunder dække ekstraordinære tab samt foreløbig finansiere grundkøb og etablering af nye afdelinger.

Dispositionsfonden vil fortsat skulle honorere de forpligtelser, som fonden har påtaget sig i henhold til tidligere bestemmelser. Det gælder tilbagebetaling af indskud til kommuner ved gundlejnning af kapitaltilskudslejligheder samt indeksregulering af beboerindskud, såfremt lejeaftale er indgået før 1. april 1975.