

tilbyde lejere, der opsiges efter § 85, stk. 1, nr. 1, genhusning. Det foreslås i forlængelse heraf, at lejerne ikke skal kunne pålægges udgifter til istandsættelse af boligen ud over udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse, jf. lov om leje af almene boliger § 25. Herved sikres det, at lejerne ikke pålægges udgifter til istandsættelse som følge af, at udlejerer opsiges lejeeren med den begrundelse, at det lejede skal nedrives eller ombygges i et sådant omfang, at det er nødvendigt at opsi ge lejerne.

Efter de gældende regler kan lejeeren alene i den vedligeholdelsesordning, hvor der er aftalt normalistsandsættelse ved fraflytning, pålægges at betale den del af normalistsandsættelsen, som udlejerer ikke har overtaget. Det betyder, at hvis der er en indvendig vedligeholdelseskonto for boligen, betaler lejeeren ikke for istandsættelse ved fraflytning bortset fra istandsættelse som følge af misligholdelse.

I ændringsforslaget foreslås det derfor, at lejeeren ikke skal betale til normalistsandsættelse af boligen ved fraflytning som følge af opsigelse efter lovens § 85, stk. 1, nr. 1, ud over den andel af udgiften hertil, som er overtaget af udlejerer på det tidspunkt, hvor lejemålet ophører. Det gælder, uanset om lejeeren skal betale for normalistsandsættelse eller betale et normalistsandsættelsesbeløb efter lovens § 26.

#### Til nr. 7

Det fremgår af lovforslagets § 86, stk. 1, jf. § 2, nr. 16, at udlejerer (boligorganisationen) skal tilbyde lejere, der opsiges efter § 85, stk. 1, nr. 1, en anden passende bolig i kommunen. Det foreslås i forlængelse heraf, at udlejerer samtidig skal tilbyde at dække lejerens rimelige og dokumenterede flytteudgifter, dvs. flytning af bohøve og lign., i forbindelse med overtagelse af den anden bolig.

Det er endvidere hensigten i en kommende ændring af udlejningsbekendtgørelsen at skabe mulighed for, at lejere, der genhuses efter § 86, stk. 1, kan fastholde deres anciennitet på venteliste og på oprykningventeliste, såfremt de genhuses uden for boligorganisationen.

#### Til nr. 8

I lovforslagets § 6, stk. 4 og 5, er foreslået en overgangsordning, således at almene boliger og triplejeboliger, som ikke inden den 1. juli 2009

har fået udbetalt lån til finansiering af anskaffelsessummen, kan vælge at lade sig omfatte af de foreslåede bestemmelser om nedsat husleje, ændret regulering af beboerbetalinger, forlænget løbetid og udskydelse af indbetalinger til fondssystemet.

Den foreslåede overgangsordning repræsenterer en afvejning af på den ene side et centralt hensyn til at sikre et rimeligt forhold mellem huslejen i byggeri før og efter ikrafttræden af den nye huslejesættelse med henblik på, at huslejespænd minimeres så meget som muligt, og på den anden side et hensyn til at undgå en urimelig administrativ belastning for långiverne ved omregning af de optagne lån.

På den baggrund tog den foreslåede overgangsordning udgangspunkt i lånudbetalingen som afgrænsningsdato. Dette skyldtes især, at de afgivne høringsvar indikerede, at det ville være forbundet med en betydelig administrativ belastning, hvis også afdelinger, der allerede havde optaget lån, skulle kunne benytte overgangsordningen. Efter nærmere undersøgelser står det imidlertid nu klart, at den administrative belastning ved en omberegning af lånene er mindre end oprindelig antaget. Hensynet hertil vejer således ikke længere så tungt, hvilket giver mulighed for mere entydigt at tilrettelægge overgangsordningen med henblik på at dæmpe huslejeforskellene mellem de seneste årgange af byggerier, der er opført efter de gældende regler, og byggerier, der opføres efter de nye regler.

På den baggrund foreslås en overgangsordning, der tager udgangspunkt i byggeriets skæringsdag, som er den dato, hvor byggeregnskabet opgøres og byggeriet går i drift. Skæringsdagen er således det tidspunkt i processen, hvor den endelige anskaffelsessum opgøres og det endelige grundlag for beboerbetalinger/huslejen dermed fastlægges. Skæringsdagen er fastsat som datoen for færdiggørelsen af sidste bolig tillagt indtil 2 måneder til færdiggørelse af udenomsarealerne, jf. § 52, stk. 1, i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Det foreslås således, at almene boliger og friplejeboliger, hvor byggeriets skæringsdag ligger efter den 30. juni 2007, kan omfattes af de nye finansieringsregler. Denne afgrænsning giver en rimelig overgang mellem huslejen i de byggerier, som ligger umiddelbart før, og som ikke omfattes af den nedsatte leje, og de byggerier, som ligger efter.