



Lovtidende A

2009

Udgivet den 12. december 2009

10. december 2009.

Nr. 1204.

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

Herved bekendtgøres lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 870 af 11. september 2009, med de ændringer, der følger af § 10 i lov nr. 539 af 8. juni 2006 og § 1 i lov nr. 490 af 12. juni 2009.

Kapitel 1

Almen boligvirksomhed

Definitioner m.v.

§ 1. En almen boligorganisation er:

- 1) En boligorganisation, der i medfør af denne lov er godkendt af kommunalbestyrelsen til at udøve almen boligvirksomhed.
- 2) En boligorganisation, der ved denne lovs ikrafttræden som et almennyttigt boligselskab var godkendt til at udøve almennyttig boligvirksomhed.
- 3) En boligorganisation, der ved denne lovs ikrafttræden som et almennyttigt forretningsførerselskab var godkendt til at udøve almennyttig boligvirksomhed gennem datterselskaber.
- 4) En selvejende ungdomsboliginstitution, ældreboliginstitution eller lette kollektivboliginstitution, der i medfør af § 2 omdannes til en almen boligorganisation.
- 5) En boligorganisation med medlemsindskud, der er oprettet i en ejendom, som kommunalbestyrelsen har rådet over i medfør af den tidligere lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og boligforbedring, og som er godkendt efter disse love.

§ 2. Kommunalbestyrelsen kan godkende, at en selvejende ungdomsboliginstitution indeholdende boliger, der er opført med offentlig støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen, omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en almen boligorganisation.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan godkende, at kollegier, der ikke er opført med offentlig støtte, omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en almen boligorganisation, såfremt de opfylder bestemmelserne herom. Kommunalbestyrelsen kan dog i helt særlige tilfælde indtil udgangen af 2015 godkende, at enkelte af de regler, der gælder for mærkede almene ungdomsboliger, ikke finder anvendelse.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan godkende, at en selvejende ældreboliginstitution indeholdende boliger, der er opført med offentlig støtte efter denne lov eller den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en almen boligorganisation.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan godkende, at en selvejende institution indeholdende lette kollektivboliger omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en almen boligorganisation, såfremt boligerne er opført med offentlig støtte efter tidligere love om boligbyggeri.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan ikke godkende omdannelse efter stk. 1-4, hvis boligerne er beliggende på en ejendom med tilbagekøbsklausul.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen indberetter omdannelse af de i stk. 1, 3 og 4 nævnte institutioner til Økonomistyrelsen. Økonomistyrelsen meddeler den almene boligorganisation, at allerede meddelte tilsagn om offentlig støtte på uændrede vilkår overføres til den pågældende afdeling under den almene boligorganisation.

§ 3. Almene familieboliger er:

- 1) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene familieboliger.
- 2) Boliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab bortset fra almennyttige ungdomsboliger og lette kollektivboliger etableret med offentlig støtte efter tidligere love om boligbyggeri.
- 3) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 6, mærkes som familieboliger.
- 4) Almene ældreboliger, der i forbindelse med Landsbyggefondens tilsagn om støtte til ombygning efter § 91, stk. 1, mærkes som almene familieboliger.
- 5) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment boligbyggeri og udlejning som familieboliger.
- 6) Almene ungdoms- og ældreboliger, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som familieboliger.
- 7) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene familieboliger.

Stk. 2. Almene familieboliger kan etableres som bofællesskaber, når kommunalbestyrelsen senest samtidig med tilsagnet beslutter, at boligerne skal indrettes som individuelle eller kollektive bofællesskaber. Et bofællesskab skal bestå af mindst 5 boenheder. Kommunalbestyrelsen kan dog i ganske

særlige tilfælde godkende, at bofællesskabet består af mindst 3 boenheder.

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 3, 4 og 6, finder tilsvarende anvendelse ved ommærkning til almene familieboligbofællesskaber.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at almene familieboliger fremover udlejes som almene familieboligbofællesskaber.

§ 4. Almene ungdomsboliger er:

- 1) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene ungdomsboliger.
- 2) Ungdomsboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab.
- 3) Ungdomsboliger, der omdannes til almene ungdomsboliger i medfør af § 2, stk. 1.
- 4) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 5, mærkes som almene ungdomsboliger.
- 5) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment byggeri og udlejning som ungdomsboliger.
- 6) Almene ældreboliger, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.
- 7) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ungdomsboliger.
- 8) Almene familieboliger, hvis bruttoetageareal ikke overstiger 50 m², og som kommunalbestyrelsen efter aftale med boligorganisationen beslutter fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 55 m² fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger, hvis særlige forhold vedrørende den enkelte ejendom, herunder ejendommens beboersammensætning, taler herfor, eller hvis hensynet til kommunens samlede boligforsyning, herunder balancen mellem boligformerne, ikke taler imod.

§ 5. Almene ældreboliger er:

- 1) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene ældreboliger.
- 2) Kommunale og regionale ældreboliger, som har modtaget støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.
- 3) Ældreboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab og er etableret med støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.
- 4) Lette kollektivboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab og er etableret med støtte efter tidligere love om boligbyggeri.
- 5) Ældreboliger, der omdannes til almene ældreboliger i medfør af § 2, stk. 3.
- 6) Lette kollektivboliger, der omdannes til almene ældreboliger i medfør af § 2, stk. 4.

- 7) Almene familieboliger, der i forbindelse med Landsbygefondens tilsagn om støtte til ombygning efter § 91, stk. 1, mærkes som almene ældreboliger.
- 8) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 6 og 7, mærkes som almene ældreboliger.
- 9) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment byggeri og udlejning som ældreboliger.
- 10) Almene familie- og ungdomsboliger, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ældreboliger.
- 11) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ældreboliger.
- 12) Boliger etableret af selvejende ældreboliginstitutioner i henhold til det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006.
- 13) Tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger, som omdannes til understøttede almene plejeboliger efter § 143 i.
- 14) Fripnejeboliger, som indenrigs- og socialministeren efter lov om friplejeboliger godkender afhændet med henblik på anvendelse som almene ældreboliger.

Stk. 2. Plejeboliger er almene ældreboliger, hvor der til den samlede bebyggelse hører servicearealer for personer med behov for omfattende service og pleje efter lov om social service.

Stk. 3. Almene ældreboliger kan etableres som bofællesskaber, når kommunalbestyrelsen senest samtidig med tilsagnet beslutter, at boligerne skal indrettes som individuelle eller kollektive bofællesskaber. Et bofællesskab skal bestå af mindst 5 boenheder. Kommunalbestyrelsen kan dog i ganske særlige tilfælde godkende, at bofællesskabet består af mindst 3 boenheder.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 7, 8 og 10, finder tilsvarende anvendelse ved ommærkning til almene ældreboligbofællesskaber.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at almene ældreboliger fremover anvises som almene ældreboligbofællesskaber.

Stk. 6. Servicearealer er arealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig, og som indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger eller ældreboliger, der tilhører en selvejende institution, med henblik på overvejende at betjene beboerne i disse boliger.

§ 5 a. Almene boliger til særlig udsatte grupper er varige boliger, der er særligt indrettet med henblik på lejernes behov, og som etableres efter kapitel 10 a.

Formål

§ 5 b. Almene boligorganisationer har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold.

§ 6. En almen boligorganisations kerneaktiviteter er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere al-

mene boliger med tilhørende fællesfaciliteter og andre boliger med tilhørende fællesfaciliteter, hvortil der ydes eller er ydet offentlig støtte efter denne lov, efter tidligere love om boligbyggeri, efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap samt efter byggestøtte- og kollegiestøtte Lovgivningen, eller som er omfattet af disse love. Til kerneaktiviteterne regnes endvidere salg af familieboliger efter kapitel 5 a.

Stk. 2. Boligorganisationen kan herudover udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet gennem sin virksomhed.

Målsætninger

§ 6 a. Boligorganisationen skal sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger.

§ 6 b. Boligorganisationen skal drage omsorg for, at de almene boligafdelinger er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.

§ 6 c. Boligorganisationen skal i forbindelse med opførelse og renovering m.v. af almene boliger tilstræbe at få mest mulig værdi for de investerede midler. Byggeriet skal have en god arkitektonisk, teknisk, sundhedsmæssig og miljø- og energimæssig kvalitet. Omkostninger og husleje skal samtidig holdes på et sådant niveau, at boligerne kan påregnes udlejet efter deres formål.

§ 6 d. Boligorganisationen skal ved udlejning af boliger tilgode se grupper, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår. Derudover skal en varieret beboersammensætning søges fremmet.

§ 6 e. Boligorganisationens ledelse skal udvise god ledelsesskik og arbejde for at fremme et velfungerende beboerdemokrati.

§ 6 f. Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal gennem etablering af samarbejde og indgåelse af aftaler arbejde for at realisere lovens formål og målsætninger. Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal i nødvendigt omfang koordinere deres indsats i det enkelte boligområde med andre relevante parter.

§§ 7-8. (Ophævet).

Organisation

§ 9. En almen boligorganisation kan organiseres med eller uden almene boligafdelinger.

Stk. 2. En almen boligorganisation med almene boligafdelinger kan organiseres med eller uden medlemsindskud.

Stk. 3. En almen boligorganisation uden almene boligafdelinger organiseres som en almen administrationsorganisation med medlemmer, herunder andre almene boligorganisationer. Boligorganisationen administrerer medlemmernes byggeri m.v. Boligorganisationen kan endvidere administrere byggeri m.v., som ikke tilhører medlemmer af boligorganisationen. Boligorganisationen kan organiseres med eller uden medlemsindskud.

Stk. 4. En almen boligorganisation med indbetalt garanti-kapital, der var godkendt som et almennyttigt boligselskab inden den 22. maj 1986, kan videreføre denne organisationsform.

§ 9 a. Den øverste myndighed i en garantiorganisation som nævnt i § 9, stk. 4, kan træffe beslutning om omdannelse af organisationen til en almen boligorganisation efter § 9, stk. 2 eller 3. Ved omdannelse indløses garantibeviserne til pålydende værdi.

Stk. 2. Garanterne er til enhver tid berettiget til at kræve indløsning af garantibeviserne til pålydende værdi. Ved indløsning af alle garantibeviserne skal boligorganisationen træffe beslutning om omdannelse til en almen boligorganisation efter § 9, stk. 2 eller 3.

§ 10. I en almen boligorganisation er den øverste myndighed et valgt repræsentantskab eller en generalforsamling.

Stk. 2. I en selvejende institution er bestyrelsen den øverste myndighed.

§ 11. Repræsentantskabet i en almen boligorganisation med almene boligafdelinger består af boligorganisationens bestyrelse og mindst 1 repræsentant for hver afdeling. De afdelingsvalgte repræsentanter skal udgøre repræsentantskabets flertal.

Stk. 2. Repræsentantskabet i en almen administrationsorganisation består af boligorganisationens bestyrelse og mindst 1 repræsentant for beboerne fra hver af medlemmernes bestyrelser. Hvis en kommune eller en region, som ejer almene ældreboliger, er medlem af boligorganisationen, har kommunalbestyrelsen eller regionsrådet ret til at udpege mindst 1 repræsentant blandt beboerne i de kommunale eller regionale ældreboliger.

Stk. 3. Hvis der ikke er valgt afdelingsbestyrelse i afdelinger med mindst halvdelen af boligerne i boligorganisationen, har en lejerforening samme adgang til at deltage i repræsentantskabet som de øvrige afdelingsbestyrelser, hvis mindst 25 pct. af samtlige lejere er medlemmer af foreningen. Opfylder flere foreninger betingelsen, tilfalder retten den forening, der har flest medlemmer blandt beboerne.

Stk. 4. Adgang til generalforsamlingen i en almen boligorganisation med almene boligafdelinger har boligorganisationens bestyrelse, boligorganisationens medlemmer og medlemmernes myndige husstandsmedlemmer. Som medlemmer af boligorganisationen anses dennes lejere og enhver, der er opnoteret på boligorganisationens venteliste. Er boligorganisationen organiseret som garantiorganisation, har tillige garanterne adgang til generalforsamlingen. Stemmeret på generalforsamlingen har alene boligorganisationens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 5. Adgang til generalforsamlingen i en almen administrationsorganisation har organisationens bestyrelse og medlemmernes bestyrelser. Er boligorganisationen organiseret som garantiorganisation, har tillige garanterne adgang til generalforsamlingen uden stemmeret.

§ 12. En almen boligorganisations vedtægter skal indeholde bestemmelser om:

1) Boligorganisationens navn og hjemsted.

- 2) Boligorganisationens kapitalforhold.
- 3) Indkaldelse til ordinær generalforsamling eller repræsentantskabsmøde.
- 4) Hvilke anliggender der skal behandles på den ordinære generalforsamling eller repræsentantskabsmødet.
- 5) Boligorganisationens ledelse.
- 6) Antallet af bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsens sammensætning.
- 7) Tegningsret for boligorganisationen.
- 8) Valg af afdelingsbestyrelse og dennes virksomhed.
- 9) Boligorganisationens regnskabsår.
- 10) Valg af revisor.

Stk. 2. Vedtægter for en garantiorganisation skal endvidere indeholde bestemmelser om afholdelse af garantforsamling og indkaldelse hertil.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren udarbejder normalvedtægter for almene boligorganisationer. Bestemmelserne i normalvedtægterne finder anvendelse, medmindre andet er fastsat i boligorganisationens vedtægter.

Stk. 4. Vedtægterne må ikke fravige lovens regler om almene boligorganisationer eller regler herom, som er fastsat af indenrigs- og socialministeren i henhold til loven. Vedtægtsbestemmelser, der tillægger beboerne mindre ret til medindflydelse end efter reglerne i denne lov, regler udstedt i medfør heraf eller efter de normalvedtægter, der er udarbejdet for en almen boligorganisation som den pågældende, er uden gyldighed.

Stk. 5. Et eksemplar af boligorganisationens vedtægter sendes til kommunalbestyrelsen, der påser, at vedtægterne opfylder lovens regler om almene boligorganisationer eller regler fastsat i medfør heraf. Kommunalbestyrelsen fremlægger vedtægterne til offentligt eftersyn.

§ 13. (Ophævet).

§ 14. Som medlem af en almen boligorganisations bestyrelse kan ikke vælges eller udpeges følgende:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune,
- 2) rådmanden for den magistratsafdeling, hvortil tilsynet med de almene boligorganisationer er henlagt,
- 3) formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt, eller
- 4) ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udfører tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

§ 14 a. Boligorganisationens bestyrelse kan tillægges et passende vederlag for dens arbejde.

§ 15. En godkendt almen boligorganisation kan ikke opløses, medmindre indenrigs- og socialministeren meddeler samtykke dertil. Har boligorganisationen ingen ejendomme, eller sker opløsningen med henblik på sammenlægning med en eller flere andre boligorganisationer, kan opløsningen dog ske uden samtykke.

Stk. 2. Boligorganisationens øverste myndighed træffer beslutning om opløsning. Forslag herom skal uanset modstående vedtægtsbestemmelser ikke forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

§ 16. En afdeling i en boligorganisation er økonomisk uafhængig af andre afdelinger og af boligorganisationen. Hvert byggeforetagende skal udgøre en særlig afdeling af boligorganisationen. Den enkelte afdeling skal have skøde på ejendommen.

Stk. 2. Kravet i stk. 1, 2. pkt., kan med kommunalbestyrelsens godkendelse fraviges ved mindre på- og tilbygninger til eksisterende afdelinger, ved indretning af uudnyttede tagetager, ved påbygning af yderligere etager og ved opførelse af mindre, fritstående bygninger, når dette skønnes forsvarligt efter en vurdering af risikoen ved byggeprojektet sammenholdt med afdelingens og boligorganisationens økonomiske forhold.

Stk. 3. Almene ungdoms- eller ældreboliger, der ejes af en selvejende institution, udgør en selvstændig økonomisk enhed, der udelukkende kan behæftes og forpligtes af forhold, der vedrører de ungdoms- eller ældreboliger, som tilsagnet vedrører.

Habilitet

§ 17. Hvis et medlem af organisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær leder eller deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til byggevirksomhed uden for boligorganisationen, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Denne kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter.

§ 18. Et medlem af boligorganisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori den pågældende eller andre, som vedkommende ved slægtskab eller på anden måde er nært knyttet til, har en særinterese.

Kapitalforhold

§ 19. Almene boligorganisationer, herunder administrationsorganisationer, kan opbygge en arbejdskapital af overskud fra organisationens drift og særlige bidrag fra afdelinger og administrerede organisationer.

§ 20. I en dispositionsfond i boligorganisationen indgår:

- 1) Særlige bidrag fra afdelingerne.
- 2) Overskud på en afdelings drift.
- 3) Beløb, som boligorganisationen beslutter at overføre fra arbejdskapitalen.
- 4) Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med udamortiserede prioriteter i boligorganisationens afdelinger, når midlerne ikke samtidig er omfattet af nr. 6 eller 7.
- 5) Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med belåning eller salg af boligorganisationens administrationsejendom eller nettoprovenu ved boligorganisationens optagelse af nye lån efter § 24.
- 6) Likvide midler for tilsagn meddelt i perioden fra den 1. januar 1999 til den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling, jf. § 129, overstiger ydelserne på lånet, jf. § 118, stk. 3, til og med 35 år efter låneoptagelsen.

- 7) Likvide midler, som fremkommer i forbindelse med låntagers betaling, jf. § 129, fra og med det 36. år efter låneoptagelsen for tilsagn meddelt i perioden fra den 1. januar 1999 til den 30. juni 2009 og fra og med det 41. år efter låneoptagelsen for tilsagn meddelt fra den 1. juli 2009.
- 8) Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån som nævnt i § 91, stk. 1, samt på lån efter § 91, stk. 1, der efter en konvertering reguleres efter § 179, stk. 5.
- 9) Likvide midler for tilsagn meddelt fra den 1. juli 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling, jf. § 129, overstiger ydelserne på lånet, jf. § 118, stk. 3, til og med 40 år efter låneoptagelsen.
- 10) Bidrag efter §§ 79 og 80 til indskud i Landsbyggefonden.
- 11) Tilskud fra Landsbyggefonden efter § 90 til overførsel til afdelingerne.

Stk. 2. En afdelings udgifter til tab som følge af lejeledighed, der ikke er omfattet af reglerne om kommunal betaling af leje og garanti ved fraflytning, dækkes af dispositionsfonden. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde godkende, at de nævnte udgifter ikke, eller kun delvis, dækkes af dispositionsfonden, hvis boligorganisationens økonomiske situation gør dette nødvendigt.

Stk. 3. Ud over stk. 2 anvendes dispositionsfondens midler til at sikre afdelingernes fortsatte beståen som tidssvarende og velfungerende bebyggelser ved at medvirke til fysisk, økonomisk og social opretning af afdelingerne. Medgår midlerne til at nedsætte lejen i afdelingerne, skal den efterfølgende leje stå i rimeligt forhold til lejen i sammenlignelige boliger.

Stk. 4. Dispositionsfonden kan endvidere i særlige tilfælde medvirke til at sikre boligorganisationens fortsatte beståen, herunder i forbindelse med etablering af nye afdelinger og i forbindelse med ekstraordinære tab.

Stk. 5. Dispositionsfonden kan afholde udgifter til dækning af normalstandsættelse ved fraflytning med fradrag af den overtagne del af normalstandsættelsen efter § 26 i lov om leje af almene boliger, såfremt udlejer har opsagt lejerens efter § 85, stk. 1, nr. 1, i samme lov. Dispositionsfonden kan endvidere afholde boligorganisationens udgifter til dækning af flytteudgifter efter § 86, stk. 1, i samme lov.

Stk. 6. Yder dispositionsfonden ydelsesstøtte til lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., optaget til finansiering af fysiske foranstaltninger i afdelingerne, kan kommunalbestyrelsen yde garanti for lånet. Garantien beregnes efter reglerne i § 127, 2.-4. pkt.

§ 21. (Ophævet).

§ 22. En afdelings midler kan gennem boligorganisationen udlånes til anvendelse for boligorganisationens andre almene afdelinger, jf. dog stk. 2. Boligorganisationen skal indestå for, at der er uomtvistelig god sikkerhed for midlerne, og at de kan frigøres med kort varsel. Landsbyggefonden indestår herudover for tab på lånet, jf. § 88.

Stk. 2. Udlån må ikke ske til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse på udlån, der sker fra en boligorganisation gennem en almen administrationsorganisation til de andre almene boligorganisationer, der er medlemmer af administrationsorganisationen.

§ 23. Har boligorganisationen likvide midler, kan indenrigs- og socialministeren give bestyrelsen pålæg om at anvende dem efter de herom gældende bestemmelser. Efterkommes et sådant pålæg ikke, kan indenrigs- og socialministeren forlange, at midlerne indsættes på en konto i Landsbyggefonden.

§ 24. Indenrigs- og socialministeren kan tillade, at boligorganisationen optager lån med pant forud for statslån eller statsgaranterede lån i boligorganisationens ældre afdelinger med henblik på finansiering af nyt byggeri. Sådanne lån kan dog i den enkelte afdeling ikke optages med større beløb end forskellen mellem restgælden i ejendommen og ejendommens værdi efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme med fradrag af et beløb svarende til beboernes indskud.

§ 25. Regnskabsaflæggelse for boligorganisationen og dens afdelinger samt revision af regnskaberne skal ske efter regler, som fastsættes af indenrigs- og socialministeren. Indenrigs- og socialministeren kan herunder fastsætte, at regnskabsoplysninger indsendes på edb-medium. Indenrigs- og socialministeren kan kræve årsregnskab bilagt genparter af revisors beretning om revisionen indsendt til gennemgang. Regnskabsaflæggelse for kommunalt og regionalt ejede almene ældreboliger sker efter regler, der fastsættes af henholdsvis kommunalbestyrelsen og regionsrådet.

Stk. 2. Revisionen foretages af en statsautoriseret eller en registreret revisor. Revisors bemærkninger skal indføres i en revisionsprotokol. For kommunalt ejede almene ældreboliger gælder dog de i lov om kommunernes styrelse fastsatte regler for revision af kommunernes virksomhed. For regionalt ejede almene ældreboliger gælder de regler for revision af regionernes virksomhed, som er fastsat i lov om regioner og om nedlæggelse af amtskommunerne, Hovedstadens Udviklingsråd og Hovedstadens Sygehusfællesskab.

Stk. 3. En genpart af regnskabet indsendes til kommunalbestyrelsen til kritisk gennemgang samt til Landsbyggefonden.

Stk. 4. Stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ungdoms- og ældreboliginstitutioner. Selvejende almene ungdoms- og ældreboliginstitutioner indsender en genpart af regnskabet til kommunalbestyrelsen til kritisk gennemgang. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte regler i en bekendtgørelse om registrering af institutionernes regnskabsoplysninger.

Erhvervelse, forandring, pantebrevsudstedelse og afhændelse

§ 26. Erhvervelse af ejendomme kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. Hvis kommunalbestyrelsen ikke kan godkende erhvervelsen, skal der gives boligorganisationen meddelelse senest 6 uger fra modtagelsen af boligorganisationens ansøgning. Kommunalbestyrelsen mærker i forbindelse med godkendelse af beboelsesejendomme boligerne som almene familieboliger, almene ungdomsboliger eller almene ældreboliger.

Stk. 2. Boligorganisationer kan ikke erhverve en ejendom eller opføre byggeri på en ejendom med tilbagekøbsklausul.

§ 27. Afhændelse af en almen boligorganisations ejendom skal godkendes af kommunalbestyrelsen, jf. dog stk. 2. Dette gælder dog ikke for ejendomme, der opføres af almene boligorganisationer som ustøttede andelsboliger efter reglerne i kapitel 11 b. Afhændelse af boliger, der er tilvejebragt særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Hvis boliger omfattet af 3. pkt. står til rådighed for øvrige kommuner i henhold til en rammeaftale efter § 185 b, stk. 4, skal afhændelsen tillige godkendes af kommunalbestyrelsen i de pågældende kommuner.

Stk. 2. Hvis ejendommen omfatter almene boliger, skal afhændelse tillige godkendes af indenrigs- og socialministeren, medmindre afhændelse sker inden for samme boligorganisation, til en afdeling i en anden almen boligorganisation, til en selvejende almen institution.

Stk. 3. Afhændelse skal ske på baggrund af en vurdering, hvor ejendommens tilstand og prisforholdene på overdragelsestidspunktet lægges til grund. I øvrigt foretages vurderingen efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. dog stk. 5.

Stk. 4. Sker afhændelse til en kommune eller en region, vurderes ejendommen af vurderingsmyndigheden. Overdragelsessummen må omregnet til kontantværdi ikke være lavere end den af vurderingsmyndigheden ansatte værdi. Vurderingsmyndighedens ansættelse kan af køberen og sælgeren påklages efter de regler, der er fastsat i skattestyrelsesloven. Ved afhændelse af almene boliger med henblik på anvendelse som almene ældreboliger kan overdragelsessummen dog fastsættes til indestående belåning. Meddelte tilsagn om støtte overføres, og statsgarantier, kommunale og regionale garantier samt alle regarantier vedstås.

Stk. 5. Ved afhændelse af en almen boligorganisations ejendom til en anden afdeling inden for samme boligorganisation, til en afdeling i en anden almen boligorganisation eller til en selvejende almen institution kan overdragelsessummen fastsættes til indestående belåning. Meddelte tilsagn om støtte overføres, og statsgarantier, kommunale og regionale garantier samt alle regarantier vedstås. Sker afhændelse af ejendom med henblik på opførelse af nybyggeri med støtte efter § 115 eller § 117, og medtages ejendommens værdi i anskaffelsessummen, fastsættes overdragelsessummen dog efter stk. 3. Sker afhændelse med henblik på ombygning med støtte efter de i 3. pkt. nævnte bestemmelser, og medtages ejendommens værdi i anskaffelsessummen, kan overdragelsessummen fastsættes til en værdi, der svarer til seneste almindelige vurdering, omvurdering efter § 3 eller § 4-vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme. 1. og 2. pkt. finder tilsvarende anvendelse ved overdragelse af kommunale og regionale almene ældreboliger til en afdeling i en almen boligorganisation eller til en selvejende almen institution, jf. dog stk. 6.

Stk. 6. Ved afhændelse af kommunale og regionale almene ældreboliger til en afdeling i en almen boligorganisation eller til en selvejende almen institution kan overdragelsessummen

fastsættes til et beløb, der svarer til restgælden på lån optaget i KommuneKredit til finansiering af anskaffelsessummen, jf. §§ 118-119. Er der udført arbejder vedrørende boligerne, som har medført lejeforhøjelse, tillægges overdragelsessummen et beløb svarende til restgælden, hvis arbejdet havde været finansieret med lån af en type, der er sædvanlig for det pågældende arbejde.

Stk. 7. Ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om afhændelse af en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, skal dokumentet være ledsaget af et samtykke efter stk. 1 og eventuelt stk. 2. Hvis samtykke ikke foreligger, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af samtykket.

Stk. 8. Stk. 1-3 og 7 finder ikke anvendelse ved salg efter kapitel 5 a.

§ 28. Væsentlig forandring af en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. Kommunalbestyrelsen kan godkende ibrugtagning af boliger til anden anvendelse end beboelse, hvis ændringen skønnes nødvendig efter en samlet vurdering af hensynet til de boligsøgende og baggrunden for ændringen. Godkendelse af sammenlægning af boliger må kun gives, hvis boligen efter sammenlægningen ikke overstiger 140 m². Godkendelse af sammenlægning af beboede boliger må kun gives, når sammenlægningen indgår i en helhedsplan, der skal fremtidssikre boligområdet. Fremsættes der forslag om væsentlig forandring af en almen boligorganisations ejendom på en ejerforenings generalforsamling, kan boligorganisationens bestyrelse kun stemme for forandringen efter forudgående godkendelse af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Ved nedrivning af en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, finder bestemmelserne i § 27, stk. 1, tilsvarende anvendelse. Hvis ejendommen omfatter almene boliger, skal nedrivningen tillige godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen indberetter afhændelse og forandring af ejendomme, herunder nedlæggelse af boliger, hvori indestår statslån eller statsgaranterede lån, eller hvortil der ydes statslig driftsstøtte, til Økonomistyrelsen.

Stk. 4. Økonomistyrelsen afgør, om forudsætningerne for støtten er ændret, således at den helt eller delvis skal bortfalde for fremtiden, hvorvidt belåning kan forblive indestående, samt hvorvidt og i hvilket omfang et nettoprovenu skal indbetales som ekstraordinært afdrag på statslån, statsgaranterede lån eller foranstående lån.

Stk. 5. Stk. 3 og 4 finder ikke anvendelse ved salg efter kapitel 5 a. Stk. 4 finder dog tilsvarende anvendelse for salgspåbud, der udbetales til afdelingen efter § 75 m, stk. 3, sidste pkt., som medlem af grundejerforeningen.

§ 29. Udstedelse af pantebreve, herunder i forbindelse med konvertering eller omprioritering, i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. Undtaget herfra er dog pantebreve til Landsbyggefonden samt pantebreve, der udstedes i forbindelse med:

- 1) Ejendomserhvervelse.
- 2) Optagelse af byggelån.

- 3) Endelig prioritering af nyopførte ejendomme.
- 4) Konvertering af lån som nævnt i § 179, stk. 1, hvor udstedelse af pantebrev kun kan ske med indenrigs- og socialministerens godkendelse.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen eller regionsrådet udsteder pantebrev i kommunale eller regionale almene ældreboliger.

Stk. 3. Ved anmeldelse til tinglysning af et pantebrev i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, skal dokumentet indeholde oplysning om, at der foreligger godkendelse efter stk. 1 eller erklæring om, at godkendelse er uforuden, jf. stk. 1, nr. 1-4. Hvis godkendelse eller erklæring ikke foreligger, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af godkendelse eller erklæring. Indenrigs- og socialministeren fastsætter efter forhandling med justitsministeren nærmere regler om erklæringens udformning.

Stk. 4. Almene boligorganisationer kan kun optage lån til finansiering af grundkøb med henblik på bebyggelse, såfremt der foreligger tilsagn om garanti fra en kommune eller anden lige så sikker garanti, f.eks. fra et pengeinstitut eller forsikringsselskab, således at erhvervelsen ikke kan påføre organisationen eller dens boligtagere tab.

§ 30. Ejendomme, hvori der er almene ældreboliger, skal tilbydes henholdsvis kommunen eller regionen, hvis boligerne er tilvejebragt særlig med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, før de afhændes til andre, medmindre afhændelse sker inden for samme boligorganisation eller til en anden almen boligorganisation.

Stk. 2. Tilbudspligten gælder, når en ejendom eller en del heraf overdrages ved salg eller mageskifte.

Stk. 3. Tilbudspligten skal respekteres af indehavere af andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår disse rettigheder er stiftet.

Stk. 4. Tilbud i henhold til stk. 1 og 2 skal angive salgssummen, den kontante udbetaling og de øvrige vilkår, der skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af kommunen. Acceptfristen skal være mindst 8 uger. § 27, stk. 4, om vurdering m.v. finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Bliver ejerens tilbud ikke accepteret, kan ejendommen overdrages til anden side ved salg på de tilbudte vilkår eller ved mageskifte, hvis skødet anmeldes til tinglysning senest 1 år efter tilbudet til kommunen eller regionen.

Stk. 6. Ved afholdelse af tvangsauktion over en ejendom, der er omfattet af tilbudspligten, skal fogedretten indkalde kommunalbestyrelsen eller regionsrådet, jf. retsplejeloven § 564. Tilsvarende gælder, hvis der afholdes forberedende møde efter retsplejelovens § 563.

Stk. 7. Regler om tinglysning af dokumenter om overdragelse af en ejendom, hvorpå der er tilbudspligt, fastsættes af justitsministeren.

§ 30 a. I almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region og i almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution, skal 1/3 af de likvide midler, som svarer til de midler, der er nævnt i § 20, stk. 1, nr. 7, anvendes i overensstemmelse med § 20, stk. 2-6, eller regler herom fastsat i medfør af § 32.

Stk. 2. I almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region, der har fået meddelt tilsagn om støtte før den 1. januar 1999, skal 1/3 af de likvide midler, der efter den 1. januar 2008 fremkommer i forbindelse med udamortiserede prioriteter, anvendes i overensstemmelse med § 20, stk. 2-6, eller regler herom fastsat i medfør af § 32.

Stk. 3. I selvejende ældreboliger, ungdomsboliger og lette kollektivboliger, hvor tilsagn om støtte efter tidligere boligbyggerilove, tidligere byggestøttelove, den tidligere kollegiestøttelov eller den tidligere ældreboliglov er meddelt før den 1. januar 1997 og som ikke er omdannede til almene boliger, skal de likvide midler, der efter den 1. januar 2000 fremkommer i forbindelse med udamortiserede prioriteter anvendes i overensstemmelse med § 20, stk. 2-6, eller regler herom fastsat i medfør af § 32.

§ 31. §§ 5 b og 6 a-6 e og § 28, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse på kommunale og regionale almene ældreboliger.

Stk. 2. §§ 5 b, 6 og 6 a-6 f, § 12, stk. 1 og 3-5, §§ 14, 14 a, 15, 17 og 18, § 23, 1. pkt., § 26, stk. 1, og §§ 27-29 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ungdoms- og ældreboliger. Herudover finder bestemmelserne i § 30 tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger. Bestemmelsen i § 23, 1. pkt., gælder tilsvarende for de i § 30 a, stk. 3, omhandlede selvejende ældreboliger, ungdomsboliger og lette kollektivboliger.

§ 32. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i §§ 1, 2, 6, 6 a-6 f, 9-11, 14, 14 a, 15, 16, 19, 20, 22, 23 og 28-30 a.

Kapitel 2

Beboerdemokrati

§ 33. I en almen boligorganisation vælger boligorganisationens øverste myndighed alle eller flertallet af bestyrelsens medlemmer. Mindst halvdelen skal være beboere i boligorganisationen. I almene administrationsorganisationer skal dog mindst halvdelen være beboerrepræsentanter i medlemmernes bestyrelser. Hvis en kommune eller en region, som ejer almene ældreboliger, er medlem af administrationsorganisationen, har kommunalbestyrelsen eller regionsrådet ret til at udpege mindst 1 bestyrelsesmedlem blandt beboerne i de kommunale eller regionale ældreboliger. I en almen garantiorganisation, herunder en almen administrationsorganisation, der er godkendt som en garantiorganisation, vælger garantforsamlingen et eller flere medlemmer til boligorganisationens bestyrelse. Herudover vælges bestyrelsesmedlemmerne i overensstemmelse med boligorganisationens vedtægter.

Stk. 2. Medlemmer af en almen boligorganisations bestyrelse vælges for højst 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har valgt eller udpeget den pågældende. For kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

Stk. 3. I selvejende ældreboliginstitutioner vælger afdelingsbestyrelsen flertallet af bestyrelsens medlemmer. Mindst halvdelen skal være beboere i den selvejende institution, jf.

dog stk. 4. Herudover vælges bestyrelsesmedlemmer i overensstemmelse med den selvejende institutions vedtægter. Indenrigs- og socialministeren vil dog efter indstilling fra kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor de selvejende almene ældreboliger agtes etableret, i ganske særlige tilfælde helt undtagelsesvis kunne bestemme, at beboerne kun kan vælge et antal, der svarer til en under halvdelen af medlemmerne i institutionens bestyrelse, hvis fundats, vedtægter eller lignende, der den 25. april 1996 er gældende for den organisation, der tager initiativ til at oprette den selvejende institution, er til hinder for, at beboerne udpeger flertallet af bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. I almene boligorganisationer og i selvejende institutioner, der udelukkende består af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende beboere, kan kommunalbestyrelsen eller regionsrådet beslutte, at beboerrepræsentanterne i boligorganisationens eller den selvejende institutions bestyrelse udpeges af kommunalbestyrelsen eller regionsrådet blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser. Tilsvarende finder anvendelse, hvis der i en selvejende institution ikke er valgt afdelingsbestyrelse eller afdelingsbestyrelsen har nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt.

Stk. 5. I selvejende almene ungdomsboliginstitutioner vælger beboerne, kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ungdomsboligerne er beliggende, og de lokale uddannelsesinstitutioners ledelse hver en tredjedel af medlemmerne til bestyrelsen. Mindst en tredjedel skal være beboere i den selvejende institution.

§ 34. Boligtagerne i en almen boligafdeling kan på et afdelingsmøde vælge en afdelingsbestyrelse til at udøve medindflydelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Til afdelingsmødet indkaldes samtlige boligtager og boligorganisationens bestyrelse. Boligorganisationens bestyrelse kan bemyndige andre til at deltage i mødet. Et afdelingsmøde kan beslutte, at en siddende afdelingsbestyrelse eller et eller flere afdelingsbestyrelsesmedlemmer afsættes før udløbet af funktionsperioden.

Stk. 2. Et afdelingsmøde kan ved stemmeflerhed blandt de stemmeberettigede deltagere beslutte, at en lejer- eller beboerforenings bestyrelse er afdelingsbestyrelse, hvis et flertal af boligtagerne er tilsluttet foreningen, og hvis foreningen kun har medlemmer, der bor i afdelingen. Et senere afdelingsmøde kan beslutte, at der på ny skal vælges afdelingsbestyrelse efter reglerne i stk. 1, 1.-3. pkt.

Stk. 3. Består afdelingen udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre, og er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at afdelingsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesse. 1. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis en afdelingsbestyrelse har nedlagt sit hverv, uden at en ny er valgt.

Stk. 4. Der må ikke tillægges afdelingsbestyrelsen vederlag for dens virksomhed.

Stk. 5. Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden at ny

afdelingsbestyrelse er valgt, varetager boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

Stk. 6. Et afdelingsmøde kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Stk. 7. Nærmere regler om valg af afdelingsbestyrelse og dennes virksomhed fastsættes i vedtægterne.

§ 35. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

§ 36. Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse. Godkendelse skal ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtager, når krav herom fremsættes af det i vedtægterne fastsatte nødvendige antal stemmeberettigede deltagere på afdelingsmødet. Antallet kan i vedtægterne højst fastsættes til at udgøre 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere. Afdelingsmødet afgør, om årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er afdelingsbestyrelse ikke valgt, skal driftsbudget og årsregnskab forelægges afdelingsmødet af boligorganisationens bestyrelse.

Stk. 2. Forøges de ejendomsskatter, der påhviler boligafdelingen, i budgetperioden, kan forelæggelse af et revideret driftsbudget dog undlades. Det samme gælder, hvis der pålægges afdelingen nye eller forøgede afgifter til vand, el, renovation eller lignende efter takster, der er fastsat eller godkendt af en offentlig myndighed.

§ 37. Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes, jf. dog § 41.

Stk. 2. Afdelingsmødet kan træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.

Stk. 3. Medfører et arbejde eller en aktivitet lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtager, når krav herom fremsættes af det i vedtægterne fastsatte nødvendige antal stemmeberettigede deltagere på afdelingsmødet. Antallet kan i vedtægterne højst fastsættes til at udgøre 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere.

Stk. 4. Kan afdelingsmødets godkendelse af gennemførelse af arbejder og aktiviteter ikke opnås, eller forkastes forslag herom ved urafstemning, kan boligorganisationens øverste myndighed uden afdelingens samtykke træffe beslutning om gennemførelse af

- 1) større renoveringsarbejder,
- 2) større energibesparende foranstaltninger,
- 3) boligsociale helhedsplaner og
- 4) fremtidssikring af bebyggelsen.

Stk. 5. Det er en betingelse for øverste myndigheds adgang til at træffe beslutning efter stk. 4, at de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred

kreds af boligsøgende. Arbejder, der består i modernisering af køkkener eller badeværelser, kan ikke gennemføres uden afdelingens samtykke, medmindre disse arbejder er nødvendige for, at det samlede projekt kan gennemføres på en hensigtsmæssig måde.

Stk. 6. Den øverste myndigheds beslutning om gennemførelse af arbejder efter stk. 4 skal indberettes til Indenrigs- og Socialministeriet. Indberetningen skal sendes til kommunalbestyrelsen, der videresender den til Indenrigs- og Socialministeriet. Indberetningen skal indeholde oplysning om arbejdernes og aktiviteterne art og om baggrunden for, at øverste myndighed har fundet det nødvendigt at bringe stk. 4 i anvendelse.

§ 37 a. Er den ejendom, hvor afdelingen er beliggende, opdelt i ejerlejligheder, handler boligorganisationens bestyrelse på afdelingens vegne på ejerforeningens generalforsamling.

Stk. 2. Bestyrelsen skal handle i overensstemmelse med afdelingsmødets beslutninger i spørgsmål vedrørende ejerforeningens husorden.

Stk. 3. Inden afholdelse af ejerforeningens generalforsamling skal afdelingsbestyrelsen godkende bestyrelsens indstilling om at stemme for eller imod eller at fremsætte forslag om eller ændringsforslag til

- 1) driftsbudget,
- 2) årsregnskab,
- 3) forslag, som har betydning for fællesudgifternes størrelse, og
- 4) forslag om iværksættelse af øvrige arbejder eller aktiviteter i ejendommen.

Stk. 4. Afdelingsmødet kan beslutte, at afdelingsbestyrelsen skal forelægge bestyrelsens indstillinger for afdelingsmødet til godkendelse. Godkendelse skal ske ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, når krav herom fremsættes af 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere.

Stk. 5. Meddeler kommunalbestyrelsen pålæg efter § 41, kan bestyrelsen uden samtykke fra afdelingen søge de i § 41 nævnte arbejder iværksat i ejerforeningen. Hvis den øverste myndighed har truffet beslutning efter § 37, stk. 4, kan bestyrelsen ligeledes uden samtykke fra afdelingen søge sådanne arbejder og aktiviteter iværksat i ejerforeningen.

Stk. 6. Er den ejendom, hvor afdelingen er beliggende, omfattet af en grundejerforening, handler boligorganisationens bestyrelse på afdelingens vegne på grundejerforeningens generalforsamling. Boligorganisationen og afdelingen beslutter i samarbejde, hvordan afdelingen får indflydelse på de beslutninger, der træffes på grundejerforeningens generalforsamling.

Stk. 7. Bestyrelsen indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet, jf. stk. 3, 4 og 6, for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 37 b. Afdelingsmødet kan træffe beslutning om gennemførelse af bestemte forbedringer af det lejede efter lejerens ønske og om gennemførelse af sådanne forbedringer af ledige lejemål. Forbedringerne finansieres med annuitetslån med en maksimal løbetid på 30 år. Afdelingsmødet kan fastsætte nær-

mere rammer for den enkelte lejers adgang til at få forbedret sin bolig, herunder fastsætte maksimumsbeløb for anskaffelsessummerne for de enkelte forbedringsarbejder. Boligorganisationen godkender afdelingsmødets beslutninger.

Stk. 2. Boligorganisationens bestyrelse indbringer eventuelle uenigheder mellem boligorganisationen og afdelingsmødet om afdelingsmødets beslutninger efter stk. 1 for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Stk. 3. Stk. 1 omfatter ikke hårde hvidevarer.

§ 38. (Ophævet).

§ 39. Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer. Afdelingsbestyrelsen kan være til stede ved de i § 154 omhandlede eftersyn, og skal orienteres om den rapport, der udfærdiges på baggrund af eftersynet.

§ 40. Afdelingsmødet fastsætter en husorden for afdelingen.

Stk. 2. Er afdelingen omfattet af en ejerforening, som er etableret ved indretning af uudnyttede tagetager eller ved påbygning af yderligere etager efter lov om ejerlejligheder § 10 fastsættes husordenen af ejerforeningen. Det samme gælder, hvis afdelingen er omfattet af en ejerforening, som er etableret ved salg efter kapitel 5 a.

§ 41. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, kan boligorganisationens bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde iværksætte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v. efter § 91, stk. 1.

§ 42. Boligorganisationens bestyrelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

§ 43. § 34, stk. 1-4, 6 og 7, og §§ 35-40 finder tilsvarende anvendelse på kommunale og regionale almene ældreboliger. For ældreboliger, der tilhører en region, udøves beføjelserne i § 34, stk. 3, af regionsrådet. § 41 finder tilsvarende anvendelse på regionale almene ældreboliger.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 33, stk. 2, § 34, stk. 1, 2 og 4-7, og §§ 35-42 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ungdoms- og ældreboliger. Bestemmelsen i § 33, stk. 2, 3. pkt., finder dog ikke anvendelse på selvejende almene ungdomsboliger.

§ 44. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 33-42 nævnte forhold.

Kapitel 3

Lejefastsættelse m.v.

§ 45. Den samlede leje for en afdelings boliger og lokaler fastsættes efter reglerne i kapitel 3 i lov om leje af almene boliger således, at den til enhver tid giver afdelingen mulighed

for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften, herunder til foreskrevne bidrag og henlæggelser.

Stk. 2. I den samlede leje efter stk. 1 indgår ikke de udgifter, der er nævnt i § 129, stk. 4. Boligorganisationen kan pålægge lejere af boliger at refundere afdelingens udgifter efter 1. pkt. over varme- og varmtvandsregnskabet, jf. kapitel 10 i lov om leje af almene boliger.

Stk. 3. Fastsættelse af lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse og lejens regulering i lejeperioden for lokaler, der udelukkende anvendes til andet end beboelse, sker efter reglerne i lov om leje af erhvervslokaler m.v.

§ 45 a. Overtager lejere som en almen andelsboligorganisation efter reglerne om tilbudspligt i lov om sanering, lov om byfornyelse og boligforbedring eller lov om byfornyelse en ejendom med tilbagekøbsklausul, skal afdelingen henlægge tilstrækkelige midler til frikøb af klausulen.

§§ 46-47. (Ophævet)

§ 48. Undlader boligtagere i en afdeling som led i en fælles optræden at betale forfaldne leje (boligafgift) eller andre forfaldne ydelser efter lejeaftalen, skal boligorganisationens ledelse iværksætte sådanne forholdsregler, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig økonomisk drift af afdelingen.

Stk. 2. Hvis boligtageres manglende betaling af forfaldne ydelser efter stk. 1 bringer en afdeling i alvorlige likviditetsvanskeligheder, skal boligorganisationens ledelse indberette dette til indenrigs- og socialministeren og kommunalbestyrelsen og give oplysning om størrelsen af den ydelse, der skyldes af hver enkelt boligtager. Boligorganisationens indberetning skal vedlægges fyldestgørende materiale til belysning af afdelingens økonomiske situation.

Stk. 3. Såfremt indenrigs- og socialministeren skønner, at et forhold som nævnt i stk. 1 indebærer nærliggende risiko for, at afdelingen ikke vil kunne videreføres som alment boligbyggeri, eller at der vil kunne opstå økonomisk tab for stat og kommune, overtager staten afdelingens fordringer mod de enkelte boligtagere og indbetaler samtidig til afdelingen et beløb, som svarer til de ydelser, der skyldes af boligtagerne.

Stk. 4. Renten for de fordringer, staten har overtaget efter stk. 3, udgør den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter ved forsinket betaling m.v., og beregnes fra det tidspunkt, da staten overtager fordringerne. Gebyr for ikke rettidigt betalt leje, der tilfalder boligorganisationen eller afdelingen, udgør for hver måneds leje m.v. 50 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr.

Stk. 5. Har boligtageres manglende betaling af forfaldne ydelser efter stk. 1 påført boligorganisationen eller afdelingen merudgifter, der ikke fuldt ud dækkes af det i stk. 4 nævnte gebyr, betales udgifterne af disse boligtagere.

Stk. 6. Modtager en boligtager støtte i form af stipendium, studielån eller statsgaranteret lån efter lov om statens uddannelsessøtte, kan indenrigs- og socialministeren pålægge Styrelsen for Statens Uddannelsessøtte at overføre den fornødne del af forfaldne rater af tildelte stipendiebeløb eller lån til en særskilt samlekonto i et pengeinstitut eller til en girokonto, som indenrigs- og socialministeren anviser. Ved meddelelse

af statsgaranti for lån kan indenrigs- og socialministeren på forhånd give statsgarantien påtegning om, at det långivende pengeinstitut efter indenrigs- og socialministerens bestemmelse skal overføre det skyldige beløb til en af de konti, der er nævnt. Indenrigs- og socialministeren råder over indeståendet på kontoen, som anvendes til dækning af statskassens tilgodehavende efter stk. 4. Tiloversblevne beløb overføres til den uddannelsessøgendes konto i dennes pengeinstitut. Stk. 4 og 5 finder tilsvarende anvendelse. Fremsætter den, hvis uddannelsessøtte tilgår indenrigs- og socialministerens konto, indsigelse mod konteringen, afgøres spørgsmålet af fogedretten ved kendelse. Konteringen udsættes dog ikke ved sagens indbringelse for fogedretten.

Stk. 7. Reglerne i stk. 2-6 finder også anvendelse på personer, der som led i en fælles optræden benytter boliger uden lejeaftale og ikke efter påkrav fra den almene boligorganisation betaler for benyttelsen med et beløb, som svarer til den gældende leje og andre ydelser.

§ 49. Bestemmelserne i § 45 og § 48, stk. 1-5 og 7, finder tilsvarende anvendelse på almene ældreboliger, som ejes af en selvejende institution, en kommune eller en region. Bestemmelserne i § 45 og § 48 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, som ejes af en selvejende institution.

§ 50. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 45 og 45 a nævnte forhold, herunder om arten og omfanget af de udgifter, der kan medregnes ved fastsættelsen af lejen.

Kapitel 4

Udlejning og anvisning m.v.

Almene familieboliger

§ 51. Ledige almene familieboliger skal af den almene boligorganisation anvises til boligsøgende, som er optaget på en venteliste, og som har behov for almene boliger af den pågældende art. Boligorganisationen opkræver gebyrer hos boligsøgende for administration af ventelisten. Ledige almene familieboliger kan endvidere anvises af kommunalbestyrelsen efter reglerne i § 59 samt af boligorganisationen efter reglerne i stk. 2-7 og §§ 60 og 60 a.

Stk. 2. Den almene boligorganisation kan udleje almene familieboliger til kommunalbestyrelsen eller regionsrådet til etablering af bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov, jf. kapitel 4 a i lov om individuel boligstøtte. Beboernes ret til medindflydelse, jf. reglerne i kapitel 2, udøves af bofællesskaberne.

Stk. 3. Boligorganisationen kan ligeledes med kommunalbestyrelsens godkendelse udleje almene familieboliger til den type bofællesskaber, som er nævnt i stk. 2. Reglerne i § 59, stk. 1, 3-5. pkt., om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagers forpligtelser over for selskabet til at istandsætte boligen ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Boligorganisationen kan efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse anviser familieboliger, som ved tilsagnet om offentlig støtte tidligere har været forbeholdt (klausuleret for) ældre og personer med handicap, eller som

med offentlig støtte efter bistandsloven er indrettet særligt til denne gruppe, til ældre og personer med handicap.

Stk. 5. Den almene boligorganisation kan udleje almene familieboliger til andre boligsøgende, såfremt de ikke kan udlejes til boligsøgende på den i stk. 1 nævnte venteliste.

Stk. 6. Den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at udleje almene familieboliger til brug for midlertidig genhusning i forbindelse med gennemførelse af byfornyelse, jf. lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og boligforbedring. Kommunalbestyrelsen betaler et beløb, som svarer til lejen for de boliger, der anvendes til midlertidig genhusning. Ved lejekontraktens ophør skal boligen afleveres i samme stand som ved kontraktens indgåelse.

Stk. 7. Den almene boligorganisation kan indgå aftale med en anden almen boligorganisation om anvisning af almene familieboliger til lejere, som den anden boligorganisation er forpligtet til at genhuse, jf. § 86, stk. 1, i lov om leje af almene boliger.

§ 51 a. Almene familieboliger, der indrettes som bofællesskaber, skal udlejes til boligsøgende, der har behov for boliger af den pågældende art. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen indgår senest samtidig med tilsagnet efter § 115 aftale om, hvorledes udlejningen skal finde sted.

Stk. 2. Beslutter kommunalbestyrelsen, at almene boliger, jf. § 3, stk. 3, fremover skal mærkes som almene familieboligbofællesskaber, skal kommunalbestyrelsen og boligorganisationen senest samtidig med ommærkningen indgå aftale om, hvorledes udlejningen skal finde sted.

Stk. 3. Beslutter kommunalbestyrelsen, jf. § 3, stk. 4, at almene familieboliger fremover skal udlejes som almene familieboligbofællesskaber, skal kommunalbestyrelsen og boligorganisationen senest samtidig med beslutningen indgå aftale om, hvorledes udlejningen skal finde sted.

§ 51 b. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligorganisationen ved udlejning af almene familieboliger i afdelinger beliggende i områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet skal afvise boligsøgende på ventelisten, som ikke allerede har en bolig i afdelingen, når den boligsøgende og dennes eventuelle ægtefælle i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget kontanthjælp eller starthjælp efter lov om aktiv socialpolitik eller introduktionsydelse efter lov om integration af udlændinge i Danmark. Med ægtefæller sidestilles andre personer, som i mindst 2 år har været samlevende med den boligsøgende. Kommunalbestyrelsen indberetter beslutninger efter 1. pkt. til indenrigs- og socialministeren.

Stk. 2. 6-måneders-perioden i stk. 1 beregnes individuelt for både den boligsøgende og dennes eventuelle ægtefælle eller samlever fra første hele kalendermåned, hvorfra personen er berettiget til at modtage kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse. Perioden afbrydes, hvis personen i en hel kalendermåned ikke har modtaget kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse. § 25, stk. 9 og 10, i lov om aktiv socialpolitik finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Ved områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet forstås fysisk sammenhængende almene afdelinger, hvor

- 1) der bor mindst 1.000 beboere i afdelingerne tilsammen og
- 2) mindst 40 pct. af beboerne i alderen 18-64 år i afdelingerne tilsammen er uden for arbejdsmarkedet.

Stk. 4. Ved områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet forstås desuden fysisk sammenhængende almene afdelinger, hvor

- 1) der bor mindst 5.000 beboere i afdelingerne tilsammen og
- 2) mindst 30 pct. af beboerne i alderen 18-64 år i afdelingerne tilsammen er uden for arbejdsmarkedet.

Stk. 5. Indenrigs- og socialministeren beregner og offentliggør, hvilke områder der opfylder betingelserne i stk. 2 og 3.

Stk. 6. Indenrigs- og socialministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen og boligorganisationen godkende, at afdelinger med indbyrdes geografisk tilknytning betragtes som et område, selv om afdelingerne ikke er fysisk sammenhængende, når betingelserne i stk. 3, nr. 1 og 2, er opfyldt.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen påser inden udlejning, at den boligsøgende ikke modtager de ydelser, der er nævnt i stk. 1, og meddeler dette til boligorganisationen.

Stk. 8. Kan boligen ikke udlejes til andre boligsøgende på ventelisten, lejes boligen ud til boligsøgende, der er nævnt i stk. 1. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan dog aftale at undlade at udleje sådanne boliger, i op til 6 måneder efter at boligerne er blevet ledige. Det er en betingelse, at der iværksættes en ekstraordinær indsats for at udleje boligerne. Hvis boligerne udlejes via annoncering, finder § 60 a, stk. 1, 2.-4. pkt., tilsvarende anvendelse. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler, om den ene part eller parterne i forening afholder udgifterne til lejetab i den periode, hvor boligerne står tomme. Afdelingen, hvori de tomme boliger ligger, må ikke belastes af lejetabet.

Stk. 9. Kommunalbestyrelsen skal anviser en anden passende bolig til boligsøgende, som er blevet afvist efter stk. 1 og 8, og som er registreret som boligsøgende i boligorganisationen senest på datoen for kommunalbestyrelsens beslutning om, at boligorganisationen skal afvise boligsøgende efter stk. 1. Anvisning skal så vidt muligt ske senest 6 måneder efter den dato, hvor den boligsøgende modtager meddelelse om afvisning. En passende bolig har enten et rum mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme rumantal som den bolig, den boligsøgende er blevet afvist fra, medmindre denne bolig ville være blevet beboet af mere end to personer pr. beboelsesrum.

Stk. 10. Hvert 5. år foretager kommunalbestyrelsen en evaluering af beboersammensætningen i området med henblik på at vurdere, om der fortsat skal ske afvisning af de i stk. 1 nævnte boligsøgende. Indenrigs- og socialministeren kan kræve, at kommunalbestyrelsen tilbagekalder sin beslutning, når der indtræder en væsentlig forbedring af beboersammensætningen.

Almene ungdomsboliger

§ 52. Ledige almene ungdomsboliger skal af den almene boligorganisation anvises til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor (den berettigede personkreds). Ledige almene ungdomsboliger kan endvidere anvises af kommunalbestyrelsen efter reglerne i § 59, stk. 3.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan efter aftale med den almene boligorganisation bestemme, at der kan ske fælles anvisning til de boliger i kommunen, der er nævnt i stk. 1. Sådan anvisningsvirksomhed kan oprettes fælles for flere kommuner og kan samordnes med anden virksomhed, der tager sigte på formidling af boliger for unge.

Stk. 3. Den almene boligorganisation kan udleje almene ungdomsboliger til andre boligsøgende, såfremt de ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Ved ledighed skal boligerne på ny søges udlejet til den berettigede personkreds.

Stk. 4. Den almene boligorganisation kan med kommunalbestyrelsens godkendelse udleje almene ungdomsboliger som almene familieboliger eller som almene ældreboliger. Det er en betingelse, at der ikke generelt er efterspørgsel efter de pågældende boliger fra den berettigede personkreds. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at de pågældende boliger på ny skal udlejes som almene ungdomsboliger.

§ 53. Bestyrelsen for den almene boligorganisation skal sikre, at almene ungdomsboliger til stadighed bebos af den berettigede personkreds, herunder studieaktive uddannelsessøgende.

Stk. 2. Opsigelse af en lejer af en almen ungdomsbolig skal ske efter reglerne i kapitel 14 i lov om leje af almene boliger.

Stk. 3. Såfremt der sker udsættelse med en opsigelse efter § 85, stk. 2, 2. pkt., i lov om leje af almene boliger, bortfalder et eventuelt ungdomsboligbidrag ikke. Sker udsættelsen efter § 85, stk. 2, 3. pkt., i nævnte lov, bortfalder et sådant bidrag.

§ 53 a. Bestemmelserne i § 52, stk. 1-3, samt § 53 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, som ejes af en selvejende institution. Fælles anvisning efter § 52, stk. 2, kan dog ske alene efter kommunalbestyrelsens bestemmelse.

Almene ældreboliger

§ 54. Almene ældreboliger, der ejes af en almen boligorganisation, skal udlejes til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne skal udlejes til andre boligsøgende, såfremt de pågældende boliger ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Ved ledighed skal boligerne på ny søges udlejet til den berettigede personkreds. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten. Den kommune, som efter § 115, stk. 3, har givet tilsagn om støtte til ombygning af et plejehjem beliggende i en anden kommune til almene ældreboliger, udøver anvisningsretten til disse ældreboliger.

Stk. 2. Almene ældreboliger, der er indrettet med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, skal af den almene boligorganisation udlejes til denne personkreds. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne skal udlejes til den personkreds, der er nævnt i stk. 1, 1. pkt., hvis boligerne ikke kan udlejes til

personkredsen, der er nævnt i 1. pkt. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten, jf. dog § 185 b, stk. 4.

Stk. 3. Almene ældreboliger, der indrettes som bofællesskaber, kan ud over den berettigede personkreds, jf. stk. 1 og 2, udlejes til personer, der er i familie med eller har en særlig tilknytning til den berettigede personkreds. Det er dog en forudsætning, at bofællesskabet i det væsentlige udlejes til den berettigede personkreds.

Stk. 4. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens kontraktmæssige forpligtelser over for ejendommens ejer til at istandsætte boligen ved fraflytning.

§ 54 a. Kommunalbestyrelsen skal tilbyde ældre, der har særligt behov for en almen plejebolig, jf. § 5, stk. 2, eller for en plads på et plejehjem, jf. § 192 i lov om social service, en sådan bolig eller plads senest 2 måneder efter optagelse på en venteliste.

Stk. 2. Garantien efter stk. 1 gælder dog ikke, hvis den ældre har valgt en bestemt almen plejebolig eller et bestemt plejehjem efter reglerne i § 58 a.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren fastsætter regler om optagelse på en venteliste og om frister for tilbud om en almen plejebolig eller en plejehjemsplads.

§ 55. Kommunalbestyrelsen kan overlade til den almene boligorganisation at forestå anvisningen af de almene ældreboliger, der er omhandlet i § 54, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid tilbagekalde en sådan bemyndigelse.

Stk. 2. Indrettes almene ældreboliger som bofællesskaber, indgår kommunalbestyrelsen og boligorganisationen senest samtidig med tilsagnet efter § 115 aftale om, hvorledes anvisningen skal finde sted.

Stk. 3. Beslutter kommunalbestyrelsen, at almene boliger, jf. § 5, stk. 4, fremover skal mærkes som almene ældreboligbofællesskaber, skal kommunalbestyrelsen og boligorganisationen senest samtidig med ommærkningen indgå aftale om, hvorledes anvisningen skal finde sted.

Stk. 4. Beslutter kommunalbestyrelsen, jf. § 5, stk. 5, at almene ældreboliger fremover skal anvises som almene ældreboligbofællesskaber, skal kommunalbestyrelsen og boligorganisationen senest samtidig med beslutningen indgå aftale om, hvorledes anvisningen skal finde sted.

Stk. 5. Indrettes almene ældreboliger, herunder almene ældreboliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne som bofællesskaber, skal kommunalbestyrelsen senest samtidig med tilsagnet eller beslutning om ommærkning træffe beslutning om, hvordan anvisningsretten skal finde sted. Forinden kommunalbestyrelsen træffer beslutning, skal de i medfør af lov om retssikkerhed og administration på det sociale område valgte ældreråd eller handicapråd høres.

Stk. 6. Den almene boligorganisation kan udleje ældreboligerne til andre boligsøgende, såfremt de ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Ved ledighed skal boligerne på ny søges udlejet til den berettigede personkreds.

Stk. 7. Den almene boligorganisation kan med kommunalbestyrelsens godkendelse udleje almene ældreboliger som almene familieboliger eller som almene ungdomsboliger. Det er en betingelse, at der ikke generelt er efterspørgsel efter de pågældende boliger fra den berettigede personkreds. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at de pågældende boliger på ny skal udlejes som almene ældreboliger.

Stk. 8. Bestemmelserne i § 54, stk. 4, om kommunens betaling af leje og garanti for boligtagerens kontraktmæssige forpligtelser til at istandsætte boligen ved fraflytning gælder ikke, hvor anvisningsretten er overdraget til den almene boligorganisation efter reglerne i stk. 1.

§ 56. Almene ældreboliger kan efter kommunalbestyrelsens eller regionsrådets bestemmelse lejes af kommunen eller regionen og stilles til rådighed for personer, der har brug for boligen som en midlertidig aflastningsbolig. Kommunen eller regionen betaler et beløb, som svarer til lejen for de boliger, der anvendes som aflastningsboliger. Ved lejekontraktens ophør skal boligen afleveres i samme stand som ved kontraktens indgåelse.

§ 57. Ledige almene ældreboliger, som ejes af en kommune, udlejes af kommunen til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger, jf. § 54, stk. 1, 1. pkt. Reglerne i § 54, stk. 1, 2.-4. pkt., samt i § 54, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Er ældreboligerne indrettet med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, jf. § 54, stk. 2, udlejes boligerne af kommunen til denne personkreds. Reglerne i § 54, stk. 1, 2. og 3. pkt., samt i § 54, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten til de boliger, der er nævnt i stk. 2. For boliger nævnt i stk. 2, som ikke er etableret af beliggenhedskommunen, udøves anvisningsretten af den kommunalbestyrelse, som i henhold til en rammeaftale efter § 185 b, stk. 4, har rådighed over den pågældende bolig. Såfremt boligerne ikke kan udlejes til den i stk. 2 omhandlede personkreds, kan kommunalbestyrelsen udleje disse til den i § 54, stk. 1, 1. pkt., nævnte personkreds, jf. dog § 185 b, stk. 4. Reglerne i § 54, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

§ 58. Ledige almene ældreboliger, som ejes af en region, udlejes af regionen til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Reglerne i § 54, stk. 2., 2. og 3. pkt., og i § 54, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse.

Frit valg af ældreboliger

§ 58 a. Ældre og personer med handicap, der har et særligt behov for almene ældreboliger, jf. § 5, kommunale eller regionale botilbud samt plejehjem og beskyttede boliger, jf. §§ 108 og 192 i lov om social service, har ret til frit at vælge sådanne boliger. Retten efter 1. pkt. gælder endvidere boliger efter lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og boligforbedring, som er særligt indrettet for den nævnte personkreds, og boliger efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 2. Retten til frit valg efter stk. 1 gælder uanset boligens beliggenhed. Det er en forudsætning, at betingelserne efter

§§ 54, 57 eller 58 for at få anvist en bolig er opfyldt i bopælskommunen og ved flytning til en anden kommune både i bopælskommunen og i tilflytningskommunen. Tilflytningskommunens vurdering skal ske efter samme retningslinjer, som gælder for kommunens egne borgere.

Stk. 3. Retten til frit valg efter stk. 1 omfatter ret til, at en ægtefælle, samlever eller registreret partner fortsat kan indgå i husstanden. Hvis en person ønsker, at en ægtefælle, samlever eller registreret partner fortsat skal indgå i husstanden, skal den bolig, der tilbydes, være egnet til 2 personer. Hvis den pågældende ældre eller person med handicap, jf. stk. 1, dør, har en efterlevende samlever ret til at fortsætte lejeforholdet.

§ 58 b. Ældre og personer med handicap, der har behov for en ældrebolig, en plejehjemsplads eller en beskyttet bolig, optages på en venteliste i bopælskommunen eller i den kommune, hvor den ønskede bolig er beliggende. Hvis den pågældende ønsker optagelse på flere ventelister, kan der opkræves et gebyr for administration af ventelisten. Ledige boliger anvises af kommunalbestyrelsen, jf. dog § 55, stk. 1, og den tidligere § 143 e, jf. lovebekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, til de personer, som har størst behov for den pågældende bolig og derefter til de personer, som i længst tid har stået på ventelisten.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde og af hensyn til at kunne tilbyde egne borgere et passende botilbud beslutte, at personer, der ønsker at flytte til kommunen, ikke kan optages på en venteliste, medmindre de pågældende flytter

- 1) for at bevare tæt kontakt til nære pårørende, der bor i tilflytningskommunen,
- 2) af religiøse grunde for at bo i en sådan bolig, hvis hovedformål er, at personer med samme religiøse overbevisning kan være sammen,
- 3) for at blive optaget i et bomiljø, hvor der er opstået et særligt tegnsprogsmiljø for døve, eller
- 4) for at opnå en særlig bolig beregnet for personer, der er omfattet af lov om erstatning til besættelsestidens ofre.

§ 58 c. Kommunalbestyrelsens afgørelser om anvisning af ledige boliger i henhold til §§ 54, 57, 58, 58 a og 58 b kan indbringes for henholdsvis det sociale nævn, som den kommune, der har truffet afgørelsen, hører under, og Ankestyrelsen. § 57 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område om, hvorvidt Ankestyrelsen kan behandle sagen, anvendes tilsvarende. Kapitel 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område finder tilsvarende anvendelse.

§ 58 d. Reglerne i §§ 58 a-58 c finder tilsvarende anvendelse på ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje. Det er en forudsætning for retten til frit valg til en ustøttet privat plejebolig, der ejes og udlejes af en kommune eller region, at betingelserne efter § 57 for at få anvist en bolig er opfyldt. Det er en forudsætning for retten til frit valg til en selvejende ustøttet privat plejebolig, at betingelserne efter § 54 for at få anvist en bolig er opfyldt.

§ 58 e. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i §§ 58 a-58 c.

Indenrigs- og socialministeren kan herunder fastsætte regler om venteliste, gebyr for administration af venteliste og udarbejdelse af informationsmateriale.

Kommunale anvisnings- og godkendelsesordninger m.v.

§ 59. Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

Stk. 2. Boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Reglerne i stk. 1 om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelse til at istandsætte boligen ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse ved anvisninger, der sker efter aftale i henhold til 1. pkt., samt ved anvisninger, som i øvrigt foretages af kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, dog således at kommunalbestyrelsen anvender de pågældende ungdomsboliger til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om, at boligorganisationen skal stille ledige familieboliger i afdelinger i områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på styrkelse af beboersammensætningen i området. § 51 b, stk. 3-5 og 9, finder tilsvarende anvendelse. Kommunalbestyrelsen indberetter beslutninger efter 1. pkt. til indenrigs- og socialministeren.

Stk. 5. I kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har besluttet, at boligorganisationen skal afvise boligsøgende efter § 51 b, stk. 1, kan indenrigs- og socialministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen godkende, at det antal boliger, som boligorganisationerne i kommunen stiller til rådighed for kommunalbestyrelsen efter § 59, stk. 1 og 2, forhøjes med et antal boliger, der svarer til 1/3 af antallet af udlejninger i de afdelinger, der er omfattet af kommunalbestyrelsens beslutning efter § 51 b, stk. 1. Stk. 1, 3.-5. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen træffer efter anmodning fra de lokale uddannelsesinstitutioner beslutning om, at almene boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner

efter kapitel 11 i lov om boligbyggeri skal stille et antal af de i § 52 omhandlede ungdomsboliger og de i § 67 i lov om boligbyggeri omhandlede ungdomsboliger til rådighed for udvekslingsstudenter.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 6 træffes på baggrund af en indstilling fra de lokale uddannelsesinstitutioner og fra bestyrelserne for de almene boligorganisationer, selvejende almene ungdomsboliginstitutioner og selvejende ungdomsboliginstitutioner og kan maksimalt omfatte indtil 10 pct. af de i stk. 6 omhandlede ungdomsboliger i kommunen. Kommunalbestyrelsen fastsætter nærmere retningslinier for anvisningen af boligerne.

Stk. 8. For boliger som nævnt i stk. 6 betaler uddannelsesinstitutionerne efter nærmere af kommunalbestyrelsen fastsatte retningslinier lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for uddannelsesinstitutionen, og indtil udlejning sker. Uddannelsesinstitutionerne garanterer endvidere for udvekslingsstudentens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejeren til at istandsætte boligen ved fraflytning. Rådighed over ungdomsboliger etableret i medfør af stk. 6 kan af kommunalbestyrelsen bringes til ophør med tre måneders varsel.

§ 60. For almene familieboliger, der ikke er omfattet af § 59, stk. 1 eller 2, eller § 63, kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation indgå aftale om, at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og offentliggøres af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Aftaler efter stk. 1, 1. pkt., tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Er kommunalbestyrelsen og boligorganisationen enige, kan aftalen tages op til revision inden udløbet af 4-års-perioden.

Stk. 3. I tilfælde af uenighed mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen om indgåelse af aftaler efter stk. 1, 1. pkt., træffer Indenrigs- og Socialministeriet efter anmodning fra kommunalbestyrelsen afgørelse om udlejning efter særlige kriterier. Afgørelsen træffes efter høring af parterne og på baggrund af en udtalelse fra Landsbyggefonden.

§ 60 a. For almene familieboliger, der ikke er omfattet af § 59, stk. 1 eller 2, eller § 63, kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation indgå aftale om, at indtil 50 pct. af de ledige boliger i en problemramt boligafdeling, jf. § 51 b eller § 75 c, stk. 3, skal udlejes via annoncering. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan aftale kriterier for, hvem boligerne kan udlejes til. Kriterierne offentliggøres senest samtidig med annonceringen af de ledige boliger. Hvis flere boligsøgende ønsker at leje en bolig og opfylder eventuelle kriterier, trækker boligorganisationen lod om, hvem boligen udlejes til.

Stk. 2. § 60, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse for aftaler efter stk. 1.

§ 61. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at anvisning af ledige almene familieboliger eller ledige almene ungdomsboliger skal godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde. Reglerne om klageadgang i lov om individuel bolig-

støtte finder tilsvarende anvendelse, såfremt en boligsøgende afvises under hensyn til, at husstandsindkomsten er for lav i forhold til boligafgiften eller under hensyn til den boligsøgendes personlige forhold.

§ 62. Såfremt den almene boligorganisation stiller ledige familieboliger eller ledige ungdomsboliger til rådighed for flygtninge, jf. § 65 i lov om individuel boligstøtte, finder reglerne i § 59, stk. 1, vedrørende kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning tilsvarende anvendelse. Overdragelsen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Reglerne i § 61 om klageadgang finder tilsvarende anvendelse på flygtninge, som afvises i medfør af stk. 1.

Stk. 3. Kommunens udgifter ved udlejning til flygtninge i medfør af stk. 1 og § 59, stk. 1, refunderes af staten med 100 pct. Refusionen udbetales kvartalsvis bagud på grundlag af en opgørelse over kommunens afholdte udgifter.

Stk. 4. Flygtninge tilbagebetaler skyldige beløb i medfør af stk. 1 og § 59, stk. 1, til kommunalbestyrelsen i løbet af højst 5 år, idet tilbagebetalingen afpasses efter den pågældendes økonomiske forhold.

§ 63. Den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger, jf. stk. 2.

Stk. 2. En udslusningsbolig er en bolig, som udlejes til personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter lov om social service §§ 107 eller 110, og som udlejes på de vilkår, der fremgår af § 4, stk. 3, i lov om leje af almene boliger.

Stk. 3. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Opsiger udlejer lejekontrakten efter kommunalbestyrelsens anmodning, jf. § 4, stk. 3, 2. pkt., i lov om leje af almene boliger, betaler kommunen huslejen i perioden fra lejerens fraflytning, til genudlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning efter § 88 i lov om leje af almene boliger. Ændrer kommunalbestyrelsen beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

§ 63 a. Reglerne i lejelovens §§ 85 a-e om kommunal anvisning af erstatningsboliger og udbetaling af godtgørelse til lejere, der opsiges som følge af ekspropriation m.v., finder tilsvarende anvendelse på almene boliger, der ejes af en almen boligorganisation, en kommune, en region eller en selvejende institution.

§ 63 b. Bortfalder en lejeaftale efter § 23 i lov om leje af almene boliger, har lejeren ret til en erstatningsbolig. Kommunalbestyrelsen anviser erstatningsboligen. Den anviste bolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et

rum mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme antal rum som husstandens tidligere bolig.

§ 63 c. Kommunalbestyrelsen kan tilbyde at yde tilskud til hel eller delvis dækning af flytteudgifter til lejere, som fraflytter en almen boligafdeling, hvor der er behov for at stimulere fraflytning.

Stk. 2. Det er en forudsætning for tilskuddet, at lejeren flytter til en anden bolig i kommunen. Kommunalbestyrelsen fastsætter og offentliggør de nærmere vilkår for tilskuddet, herunder hvilke afdelinger eller dele af afdelinger, der er omfattet af muligheden for tilskud, den berettigede personkreds, tilskuddets størrelse baseret på gennemsnitlige rimelige flytteudgifter i kommunen og udbetaling af tilskuddet.

§ 64. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i §§ 51-54 og §§ 57-60, 60 a og 61-63. Indenrigs- og socialministeren kan herunder fastsætte regler om fortrinsret til ledige boliger for husstande med børn og for særlige befolkningsgrupper. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om udlejning efter § 51 b og anvisning efter § 59, stk. 4. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler for boligorganisationernes pligt til indberetning af data til en internetbaseret boligportal etableret i henhold til § 94, nr. 5. Indenrigs- og socialministeren kan endvidere fastsætte regler om, hvorledes udlejningsreglerne kan fraviges i nødrethssituationer (ganske ekstraordinære udlejningsvanskeligheder). Indenrigs- og socialministeren kan tillige fastsætte regler om anvisning af statsrefusion, regnskabsaflæggelse og revision vedrørende statsrefusion efter § 62.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 54, § 55, stk. 1-4, 6 og 8, § 56 og §§ 58 a-58 c finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger. Bestemmelserne i § 54, stk. 1, 4. pkt., § 55, stk. 1, § 56 og § 57, stk. 3, finder dog ikke anvendelse på selvejende almene ældreboliger efter det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. I det omfang der mellem kommunalbestyrelsen og en selvejende almen ældreboliginstitution, jf. det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, indgås aftale om, at almene ældreboliger stilles til rådighed for personer, der har brug for boligen som midlertidig aflastningsbolig, finder bestemmelsen i § 56, 2. og 3. pkt., dog anvendelse.

Stk. 4. Bestemmelserne i § 59, stk. 3 og 5, og § 62 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, som ejes af en selvejende institution.

Kapitel 5

Vedligeholdelse og istandsættelse, råderet m.v. samt beboerindskud

Vedligeholdelse og istandsættelse

§§ 65-67. (Ophævet).

§ 68. I boligorganisationens afdelinger skal der foretages passende henlæggelser til fornyelse af tekniske installationer, til hovedistandsættelse samt til afholdelse af sådanne istandsættelses- og vedligeholdelsesudgifter, der påhviler boligor-

ganisationens afdelinger efter reglerne i kapitel 6 i lov om leje af almene boliger. Midler fra sådanne henlæggelser kan i almindelighed ikke anvendes til andre formål.

§§ 69-72. (Ophævet).

§ 73. Hvis den nye boligtagers beboerindskud væsentligt overstiger indskuddet for tilsvarende boliger i nyt byggeri, kan boligorganisationen nedsætte indskuddet. De hertil nødvendige midler tilvejebringes ved henlæggelser i boligorganisationens afdelinger eller stilles til rådighed for afdelingen af organisationens dispositionsfond, jf. § 20, stk. 3.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for optagelse af lån, jf. § 118, stk. 3, der anvendes til nedsættelse af beboerindskud i tidligere lette kollektivboliger. Det er en forudsætning, at beboerindskuddene væsentligt overstiger indskuddet for tilsvarende boliger i nyt byggeri. Lånet kan ydes med henblik på at nedbringe beboerindskuddet til minimalt 2 pct. af den endeligt godkendte anskaffelsessum ved byggeriets opførelse. Det beløb, hvormed beboerindskuddet nedsættes, udbetales til den pågældende boligtager. Hvis boligtageren har modtaget lån efter lov om individuel boligstøtte til betaling af beboerindskuddet, udbetales beløbet dog til långiver.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til det lån, der er nævnt i stk. 2. Låntagers betaling på lånet beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen som 3,74 pct. p.a. af lånets hovedstol. Beløbet reguleres en gang årligt med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset eller, hvis dette er steget mindre, lønindeks for den private sektor. Regulering foretages første gang i den første termin i lånets andet år, og sidste gang i den første termin i det 35. år efter låneoptagelsen. § 30 a, stk. 1, § 80 c, § 129, stk. 1, 4.-7. pkt. og stk. 2, § 130, stk. 1 og 2, og § 134 finder tilsvarende anvendelse. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen yder garanti for hele lånet.

Stk. 4. Kommunen godtgør staten en andel af ydelsesstøtten efter stk. 3. Andelen fastsættes af indenrigs- og socialministeren i forbindelse med fastsættelse af lån efter § 118, stk. 3.

§ 74. Kommunen kan i stedet for at yde et lån efter § 54, stk. 3, i lov om individuel boligstøtte yde et beløb til dækning af det i § 118, stk. 1, nævnte indskud, når en lejer i en udlejningsejendom, der ombygges til en almen ældrebolig, i forvejen bebor den ombyggede bolig.

Stk. 2. Kommunen skal yde et beløb til dækning af det i stk. 1 nævnte indskud til

- 1) beboere på plejehjem eller i beskyttet bolig, der nedlægges eller ombygges til almene ældreboliger, når beboerne genhuses i almene ældreboliger, og
- 2) beboere, der visiteres fra plejehjem eller beskyttet bolig til almene ældreboliger.

Stk. 3. Regionen eller kommunen skal yde et beløb til dækning af det i § 118, stk. 2, nævnte indskud til

- 1) beboere i en institution opført efter den tidligere bistanndslovs § 112, § 92 i den tidligere lov om social service og § 108 i lov om social service, der nedlægges eller ombygges til regionale almene ældreboliger, når beboerne genhuses i almene ældreboliger, og

- 2) beboere, der visiteres fra en institution opført efter den tidligere bistanndslovs § 112, § 92 i den tidligere lov om social service og § 108 i lov om social service til almene ældreboliger.

Stk. 4. Det i stk. 1, 2 og 3 nævnte beløb udbetales til udlejer. Ved lejemålets ophør tilbagebetaler udlejer beløbet til kommunen eller regionen med fradrag af foretagen modregning efter reglerne i kapitel 9 i lov om leje af almene boliger.

Stk. 5. Staten refunderer kommunens eller regionens udbetalinger efter stk. 4, 1. pkt., med to tredjedele. Kommunen eller regionen indbetaler til staten de beløb, som modtages efter stk. 4, 2. pkt., dog højst et beløb svarende til statsrefusionen efter 1. pkt.

Stk. 6. Bestemmelsen i § 73, stk. 1, 1. pkt., finder tilsvarende anvendelse på almene ældreboliger, som ejes af en kommune eller en region.

Stk. 7. Bestemmelserne i § 68 og § 73, stk. 1, 1. pkt., finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ungdoms- og ældreboliger.

§ 75. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 68, 73 og 74 nævnte forhold. Indenrigs- og socialministeren kan herunder fastsætte regler om anvisning af statsrefusion, regnskabsaflæggelse og revision vedrørende de beløb, der er nævnt i § 74.

Kapitel 5 a

Salg af almene familieboliger som ejerboliger

Forsøg med salg

§ 75 a. Indenrigs- og socialministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen godkende forsøg med salg af almene familieboliger i kommunen til almene lejere af boligerne.

Stk. 2. Ved ansøgning om godkendelse meddeler kommunalbestyrelsen, i hvilket omfang afdelinger i kommunen er omfattet af forsøget. Kommunalbestyrelsen offentliggør forsøgets omfang. Efterfølgende ændringer af forsøgets omfang skal godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 3. Afdelingsmødet beslutter, om almene lejere i boliger, som er omfattet af forsøget efter stk. 2, kan købe deres familiebolig. Afdelingsmødets beslutning kan ikke senere ændres.

Stk. 4. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning om og godkendelse af forsøg efter denne bestemmelse.

§ 75 b. Indenrigs- og socialministeren kan efter ansøgning fra en boligorganisation godkende forsøg med salg af almene familieboliger i boligorganisationens afdelinger til almene lejere af boligerne.

Stk. 2. Ved ansøgning om godkendelse meddeler boligorganisationen, i hvilket omfang boligorganisationens afdelinger er omfattet af forsøget. Boligorganisationen offentliggør forsøgets omfang. Efterfølgende ændringer af forsøgets omfang skal godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 3. Følgende familieboliger kan kun omfattes af forsøget med kommunalbestyrelsens godkendelse:

- 1) Boliger, hvori der er etableret et kollektivt bofællesskab efter § 3, stk. 2, § 51, stk. 3, eller § 51 a, stk. 1.
- 2) Boliger, som ved tilsagnet om offentlig støtte tidligere har været forbeholdt ældre og personer med handicap, eller som med offentlig støtte efter bistsandsloven er indrettet til denne gruppe, jf. § 51, stk. 4.
- 3) Boliger opført med et bruttoareal større end 110 m² med henblik på udlejning til husstande med mindst 4 medlemmer, hvoraf mindst 1 medlem er stærkt bevægelses-hæmmet, jf. § 109, stk. 5.
- 4) Boliger, som har fået støtte efter § 142 b.

Stk. 4. Afdelingsmødet beslutter, om almene lejere i boliger, som er omfattet af forsøget efter stk. 2, kan købe deres familiebolig. Afdelingsmødets beslutning kan ikke senere ændres.

Stk. 5. Er der i en kommune iværksat forsøg efter ansøgning fra en boligorganisation, kan kommunalbestyrelsen standse det samlede salg i kommunen, når der i alt er solgt mere end 5 pct. af de almene familieboliger, som var ibrugtaget i kommunen den 1. januar 2005. Pålæg om at standse salget medfører, at der i kommunen ikke kan påbegyndes yderligere tilmeldingsperioder, jf. § 75 j, stk. 1. I afdelinger, hvor en tilmeldingsperiode er påbegyndt, gennemføres salget.

Stk. 6. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning om og godkendelse af forsøg efter denne bestemmelse.

§ 75 c. Indenrigs- og socialministeren kan efter fælles ansøgning fra kommunalbestyrelsen og en boligorganisation godkende, at der, i det omfang der er godkendt forsøg efter § 75 a eller § 75 b, tillige kan ske salg af ledige boliger, dog maksimalt 1/3 af familieboligerne i en afdeling.

Stk. 2. Ved ansøgning efter stk. 1 meddeler kommunalbestyrelsen og boligorganisationen, i hvilket omfang der kan ske salg af ledige boliger, samt i hvilket omfang der ansøges om salg i problemramte afdelinger, jf. stk. 3 og § 75 k, stk. 2. Boligorganisationen offentliggør omfanget af salget af ledige boliger. Efterfølgende ændringer af forsøgets omfang skal godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 3. Ved en problemramt afdeling forstås en afdeling, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af lejere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer.

Stk. 4. Afdelingsmødet beslutter, om der kan ske salg af ledige boliger. Det er en forudsætning, at afdelingsmødet senest samtidig træffer beslutning efter § 75 a, stk. 3, eller § 75 b, stk. 4. Afdelingsmødets beslutning kan ikke senere ændres.

Stk. 5. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning om og godkendelse af forsøg efter denne bestemmelse.

Salg i problemramte afdelinger

§ 75 d. Indenrigs- og socialministeren kan efter fælles ansøgning fra kommunalbestyrelsen og en boligorganisation godkende salg af almene familieboliger i boligorganisationens problemramte afdelinger i kommunen, jf. § 75 c, stk. 3. Der kan ansøges om salg til almene lejere af boligerne og salg af ledige boliger. Det er en forudsætning for godkendelse af salg

af ledige boliger, at der samtidig godkendes salg af boligerne til lejerne.

Stk. 2. Ved ansøgning efter stk. 1 meddeler kommunalbestyrelsen og boligorganisationen, i hvilket omfang boligorganisationens afdelinger er omfattet af salget, og i hvilket omfang der kan ske salg af ledige boliger. Boligorganisationen offentliggør salgets omfang. Efterfølgende ændringer af salgets omfang skal godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 3. På baggrund af en vurdering af beboersammensætningen i afdelingen kan kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftale kriterier for, hvem der kan sælges til. Indenrigs- og Socialministeriet orienteres om de aftalte kriterier.

Stk. 4. Afdelingsmødet beslutter, om der kan ske salg af boliger, som er omfattet af godkendelsen efter stk. 1. Afdelingsmødets beslutning kan ikke senere ændres. Afdelingsmødet godkender kriterier aftalt efter stk. 3 og efterfølgende ændringer heri.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan i fællesskab ansøge om godkendelse efter stk. 1 af salg, der tidligere er godkendt efter §§ 75 a-c. Godkendelsen får virkning for salg, som gennemføres efter den første tilmeldingsperiode efter godkendelsen og for det første salg af en ledig bolig efter godkendelsen.

Stk. 6. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning om og godkendelse af salg efter denne bestemmelse.

Standsnings af salg

§ 75 e. Indenrigs- og socialministeren kan påbyde boligorganisationerne helt eller delvis at standse salg efter dette kapitel, hvis salget i en afdeling medfører eller forventes at medføre et væsentligt negativt nettoprovenu. Pålæg om at standse salget medfører, at boligorganisationen ikke kan påbegynde yderligere tilmeldingsperioder. Er tilmeldingsperioden påbegyndt, kan salget gennemføres. Ved vurdering af, om salg bør standses, lægges der vægt på nettoprovenuet størrelse og på, om salget indgår i en helhedsorienteret indsats til genopretning af problemramte afdelinger som defineret i § 75 c, stk. 3.

Vilkår og salgets gennemførelse

§ 75 f. En afdeling kan omfattes af salg, hvis flertallet af familieboligerne i afdelingen i 15 år i alt har fungeret som en eller flere af de i nr. 1-3 nævnte boligtyper:

- 1) Almen bolig,
- 2) almennyttig bolig eller
- 3) anden bolig opført med støtte efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen eller den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 664 af 8. august 2002, som ændret ved § 76 i lov nr. 145 af 25. marts 2002 og § 5 i lov nr. 1219 af 27. december 2003.

§ 75 g. Lejerens mulighed for at købe sin almene familiebolig efter dette kapitel indtræder ved lejeforholdets påbegyndelse og bortfalder ved lejeaftalens opsigelse eller ophævelse.

§ 75 h. Når afdelingsmødet har truffet beslutning efter § 75 a, stk. 3, § 75 b, stk. 4, eller § 75 d, stk. 4, skal boligorganisationens bestyrelse uden unødigt ophold

- 1) udarbejde vedtægter for en kommende ejerforening eller grundejerforening,
- 2) fastsætte fordelingstal for kommende ejerlejligheder,
- 3) gøre lejerne bekendt med et skøn over boligernes værdi på baggrund af normtal i Told- og Skattestyrelsens vurderingsmodeller fra den seneste almindelige vurdering og
- 4) fastsætte den årlige tilmeldingsperiode, jf. § 75 j, stk. 1.

Stk. 2. Bestyrelsen gør lejerne bekendt med et aktuelt skøn over boligernes værdi, hver gang der sker ændring af normtallene, jf. stk. 1, nr. 3.

Stk. 3. Afdelingsmødet og kommunalbestyrelsen godkender vedtægter og fordelingstal. Så længe afdelingen er omfattet af en ejerforening, som er etableret i forbindelse med salg efter dette kapitel, godkender kommunalbestyrelsen efterfølgende ændringer af vedtægterne. Eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om vedtægter og fordelingstal afgøres af kommunalbestyrelsen i forbindelse med dennes godkendelse.

§ 75 i. Boligorganisationens bestyrelse skal uden unødigt ophold sikre en forsvarlig gennemførelse af salget.

§ 75 j. Boligorganisationen fastsætter for hver afdeling en årlig tilmeldingsperiode på 1 måned, inden udløbet af hvilken de lejere, som ønsker at købe deres bolig, skal meddele dette skriftligt til boligorganisationen. Boligorganisationen kan ikke fastsætte en tilmeldingsperiode, som udløber efter den 31. december 2009, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Stk. 1, sidste pkt., finder ikke anvendelse ved salg godkendt efter § 75 d, stk. 1.

Stk. 3. Boligorganisationen fastsætter endvidere en fælles overtagesdag gældende for de lejere, som inden udløbet af tilmeldingsperioden har afgivet meddelelse til organisationen, og som beslutter at købe. I ganske særlige tilfælde, hvor salget ikke kan gennemføres til den fastsatte overtagesdag, kan boligorganisationen og lederen aftale en anden overtagesdag.

§ 75 k. En ledig bolig, jf. §§ 75 c og 75 d, kan sættes til salg, hvis boligen ikke

- 1) skal stilles til rådighed for kommunal anvisning efter § 59, stk. 1 eller 2,
- 2) er omfattet af aftale om udlejning til brug for midlertidig genhusning efter § 51, stk. 6, eller
- 3) kan udlejes efter § 51, stk. 1, § 51 a, stk. 1, eller § 60 til personer, der var registreret som boligsøgende til den pågældende bolig på tidspunktet for lejeaftalens opsigelse eller ophævelse, jf. dog stk. 6.

Stk. 2. Har indenrigs- og socialministeren godkendt salg af ledige boliger i problemramte afdelinger efter § 75 c, kan indtil 90 pct. af de ledige boliger i afdelingen sættes til salg, uden at genudlejning forsøges efter de i stk. 1, nr. 3, nævnte bestemmelser.

Stk. 3. I den periode, hvor boligen er udbudt til salg, kan den ikke udlejes.

Stk. 4. Lejetab i perioden fra boligen udbydes til salg, og indtil boligen overtages af køberen eller genudlejes, som ikke afholdes af salgssummen, jf. § 75 s, stk. 2, nr. 11, eller af Landsbyggefonden, jf. § 96 m, stk. 1, nr. 3, dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.

Stk. 5. Ved salg af ledige boliger skal købsaftalen være indgået senest den 31. december 2009, jf. dog stk. 6.

Stk. 6. Stk. 1, nr. 3, og stk. 5 finder ikke anvendelse ved salg af ledige boliger godkendt efter § 75 d, stk. 1.

§ 75 l. Foreligger der ikke et budget for den ejerforening, som boligen bliver omfattet af efter salget, skal boligorganisationen inden iværksættelse af opdeling i ejerlejligheder udarbejde et forslag til budget for den kommende ejerforening, når en eller flere lejere inden tilmeldingsperiodens udløb har meddelt boligorganisationen, at de ønsker at købe deres bolig, eller når det beslutes at sætte en ledig bolig til salg.

Stk. 2. Inden iværksættelse af matrikulær udstykning skal boligorganisationen oplyse køberne om det forventede kontingent til en grundejerforening, når en eller flere lejere inden tilmeldingsperiodens udløb har meddelt boligorganisationen, at de ønsker at købe deres bolig, eller når det beslutes at sætte en ledig bolig til salg.

§ 75 m. Ved opdeling i ejerlejligheder i forbindelse med salg efter dette kapitel udlægges afdelingens fællesarealer og fællesanlæg som fællesejendom. Når særlige forhold gør sig gældende, kan kommunalbestyrelsen godkende, at fællesareal og fællesanlæg udlægges som særejeendom.

Stk. 2. Ved udstykning træffer boligorganisationen med kommunalbestyrelsens godkendelse beslutning om, i hvilket omfang fællesareal og fællesanlæg skal overdrages til en grundejerforening, der alene omfatter boliger, som var omfattet af afdelingen på tidspunktet for det første salg efter dette kapitel. Hvor fællesareal og fællesanlæg overdrages til en grundejerforening, sker dette vederlagsfrit for grundejerforeningen. Kontingent til grundejerforeningen fastsættes således, at grundejerforeningen af indtægterne kan afholde de udgifter, der er forbundet med driften af det overdragede areal og anlæg.

Stk. 3. Boligorganisationen skal lade tinglyse deklaration på grundejerforeningens ejendom om, at ejendom, som er overdraget efter stk. 2, ikke kan belånes, og at salg af ejendommen kun kan ske med kommunalbestyrelsens godkendelse, så længe afdelingen er medlem af grundejerforeningen. Boligorganisationen skal desuden lade tinglyse deklaration på grundejerforeningens ejendom om, at ved grundejerforeningens videresalg af ejendom, som er overdraget efter stk. 2, udbetales salgssprovenuet forholdsæssigt til medlemmerne af grundejerforeningen.

Stk. 4. Boligorganisationen skal lade tinglyse deklaration på den ejendom, som den tilbageværende afdeling har skøde på, og på de boliger, der sælges, om pligt til medlemskab af grundejerforeningen og om udelukkende brugsret til fællesarealer og fællesanlæg.

Stk. 5. De i stk. 3 og 4 nævnte deklarationer gøres uopsigelige med kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget.

Stk. 6. Der kan ydes støtte fra Landsbyggefonden, Byggeskafonden, dispositionsfonden og kommunen til afdelin-

gens udgifter til fællesarealet eller fællesanlægget i samme omfang, som hvis arealet eller anlægget henhørte under afdelingen.

§ 75 n. Den enkelte bolig sælges til markedsprisen som ejerbolig.

Stk. 2. Markedsprisen fastsættes ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler, der er valuar. Den første bolig i afdelingen vurderes dog i fællesskab af to ejendomsmæglere, der er valuarer. Valuarerne udpeges af kommunalbestyrelsen efter udbud.

Stk. 3. Valuaren foretager vurderingen på grundlag af værdien i handel og vandel, når købesummen skal erlægges kontant. Ved vurderingen ses der bort fra, at køberen er berettiget til et rente- og afdragsfrit lån, jf. § 75 r.

Stk. 4. Hvis en lejer, der har fået vurderet sin bolig, ikke overtager boligen på overtagelsesdagen, jf. § 75 j, stk. 3, skal lejeren betale 50 pct. af udgiften til vurdering af lejerens bolig. Foretages vurderingen af to ejendomsmæglere, der er valuarer, jf. stk. 2, 2. pkt., skal lejeren betale 25 pct. af udgiften. Inden iværksættelse af opdeling eller udstykning og vurdering skal lejeren stille sikkerhed for sin andel af udgiften til vurderingen. Hvis vurderingen overstiger den efter § 75 h, stk. 1, nr. 3, eller § 75 h, stk. 2, oplyste værdi med mere end 20 pct., afholder afdelingen hele udgiften til valuarerne.

§ 75 o. Hvis lejeren har forbedret det lejede efter kapitel 8 i lov om leje af almene boliger, beregner boligorganisationen inden indgåelsen af købsaftalen den godtgørelse, som lejeren ville have ret til, såfremt lejeforholdet ophørte på overtagelsesdagen. Boligorganisationen sender opgørelsen til lejeren i rimelig tid inden det tidspunkt, hvor købsaftalen påregnes indgået.

Stk. 2. Godtgørelsesbeløbet udbetales til lejeren senest på overtagelsesdagen.

§ 75 p. I rimelig tid inden det tidspunkt, hvor købsaftalen påregnes indgået, gennemføres et syn af boligen med henblik på at konstatere, om lejeren har misligholdt den, jf. § 25, stk. 4, i lov om leje af almene boliger. Lejeren indkaldes skriftligt med mindst 1 uges varsel. Er boligen misligholdt, udarbejdes snarest muligt efter synet en opgørelse indeholdende oplysning om, hvori misligholdelsen består, samt oplysning om, hvad en udbedring heraf skønnes at ville koste. Opgørelsen sendes straks til lejeren.

Stk. 2. Lejeren betaler det beløb, som det skønnes at ville koste at udbedre misligholdelsen, senest på overtagelsesdagen.

§ 75 q. Afdelingens lån indfries forholdsmæssigt efter regler, der fastsættes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 2. Ved indfrielsen nedsættes låntagers betaling med virkning fra overtagelsesdagen svarende til låntagers betaling på den del af lånet, der er indfriet. Låntagers betaling reguleres herefter som hidtil. Udamortiseres et lån i perioden mellem overtagelsesdagen og indfrielsen, nedsættes låntagers betaling på dette lån tilsvarende indtil udamortiseringen. Tilsvarende nedsættes de likvide midler, der indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 4 og 6-8, med virkning fra lånets udamortisering.

Stk. 3. Ved indfrielsen reguleres den løbende støtte med virkning fra overtagelsesdagen, således at støtten udgør et beløb, der svarer til forskellen mellem låntagers betaling og ydelsen på lånet. Udamortiseres et lån i perioden mellem overtagelsesdagen og indfrielsen, reguleres støtten til dette lån tilsvarende indtil udamortiseringen.

Stk. 4. Boligorganisationen opgør behovet for indfrielse, herunder hvilke lån der skal indfries efter stk. 1. Opgørelsen indsendes til Økonomistyrelsen til godkendelse før indfrielsen.

Stk. 5. For inkonverterbare lån, hvor der efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse ikke opkøbes obligationer til delvis indfrielse af lånet, indtræder staten i betalingsforpligtelsen på den del af obligationerne, der svarer til den delvise indfrielse, og overtager samtidig den dertil hørende pantebrevsgæld, mod at staten modtager et beløb, der svarer til gælden ved en af indenrigs- og socialministeren fastsat indfrielseskurs. Obligationerne kan efterfølgende opkøbes efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse. § 9 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer gælder tilsvarende.

Stk. 6. Statsgarantier, kommunale garantier samt alle regantier vedstås. Vedståelsen indhentes ved indfrielsen eller efterfølgende.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen yder garanti for den del af restgælden på indestående lån, som efter den forholdsmæssige indfrielse har pantesikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

Stk. 8. Indenrigs- og socialministeren fastsætter regler om, at kommunalbestyrelsen deponerer beløb, der svarer til den del af den kommunale grundkapital, som tilbagebetales til kommunen ved indfrielse af grundkapitallån efter stk. 1, samt regler om frigivelse af det deponerede beløb.

Rente- og afdragsfrit lån

§ 75 r. En lejer, som køber sin almene bolig efter dette kapitel, kan optage et rente- og afdragsfrit lån i Landsbyggefonden på 30 pct. af prisen, jf. § 75 n. Køber flere lejere boligen i sameje, eller køber lejeren sin bolig i sameje med andre personer, som er samlevende med lejeren, kan køberne optage lånet i forening. Køberen betaler et gebyr som nævnt i § 96 l, stk. 3.

Stk. 2. Lånet forfalder til indfrielse ved den tidligere lejers fraflytning, medmindre den tidligere lejers ægtefælle eller personer, som har været samlevende med den tidligere lejer i mindst 2 år, bliver boende i den købte bolig.

Stk. 3. Lånet forfalder endvidere til indfrielse ved helt eller delvist ejerskifte. Den tidligere lejer kan dog ved overtagelse af en samejers andel af boligen overtage en tilsvarende del af lånet. Den tidligere lejers ægtefælle eller personer, som har været samlevende med den tidligere lejer i mindst 2 år, kan ved overtagelse af den tidligere lejers andel af boligen overtage en tilsvarende del af lånet. Hvis den tidligere lejer har købt boligen i sameje med sin ægtefælle eller en anden person, som har været samlevende med den tidligere lejer i mindst 2 år, og hvis den tidligere lejer overdrager sin andel af boligen

til en anden person, forfalder kun den tidligere lejers andel af lånet.

Stk. 4. Lånet forrentes fra forfaldsdagen med en rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i renteloven.

Opgørelse og anvendelse af nettoprovenu m.v.

§ 75 s. Nettoprovenuet ved salg efter dette kapitel opgøres som salgssummen fastsat efter § 75 n fratrukket beløb som nævnt i stk. 2 og tillagt beløb som nævnt i stk. 3.

Stk. 2. Af salgssummen afholdes

- 1) tilbagebetaling af beboerindskud,
- 2) forholdsmæssig indfrielse af afdelingens lån,
- 3) gebyrer og afgifter i forbindelse med relaxation og indfrielse af afdelingens lån samt omberegning af støtte,
- 4) omkostninger til udstykning samt udgifter til opdeling, som kan henføres til de solgte boliger,
- 5) omkostninger til vurdering,
- 6) betaling af de solgte boligernes forholdsmæssige andel af et opsamlet driftsunderskud til afdelingen,
- 7) godtgørelse for lejerens forbedring af det lejede,
- 8) udgifter til energimærkning og energiplan,
- 9) omkostninger til udarbejdelse af købsaftale,
- 10) boligorganisationens administrationsudgifter i tilknytning til salget,
- 11) lejetab svarende til maksimalt 6 måneders husleje i forbindelse med salg af ledige boliger,
- 12) ydelser i perioden fra overtagelsesdagen til indfrielsesdagen på den del af lånene, der indfries,
- 13) tilbagebetaling af støtte modtaget i perioden fra overtagelsesdagen til indfrielsesdagen og
- 14) andre udgifter i forbindelse med salget, herunder afdelingens omkostninger ved mellemfinansiering og andre udlæg.

Stk. 3. Til salgssummen lægges

- 1) lejerens erstatning for misligholdelse,
- 2) den del af afdelingens henlæggelser på overtagelsestidspunktet til periodisk fornyelse og istandsættelse, der svarer til de solgte boligernes forholdsmæssige andel,
- 3) den del af afdelingens henlæggelser til indvendig vedligeholdelse, der svarer til de solgte boligernes forholdsmæssige andel, og
- 4) indtægter i forbindelse med salget, herunder forrentning af deponeret købesum.

Stk. 4. 5 pct. af nettoprovenuet, dog mindst 3.000 kr. og højst 10.000 kr. pr. solgt bolig, indbetales til den ejerforening, som de solgte boliger er omfattet af. Er de solgte boliger ikke omfattet af en ejerforening, indbetales beløbet til en grund-ejerforening, der alene omfatter boliger, som var omfattet af afdelingen på tidspunktet for det første salg efter dette kapitel.

Stk. 5. Nettoprovenuet fratrukket indbetalte beløb efter stk. 4 indbetales til Landsbyggefonden, jf. dog stk. 6.

Stk. 6. Ved salg efter § 75 d kan Landsbyggefonden efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen og boligorganisationen godkende, at nettoprovenuet efter stk. 5 helt eller delvis ikke indbetales. Undtaget herfra er et bidrag til dækning af de i § 89 c, stk. 3-5, og §§ 96 l og 96 m nævnte udgifter. Det er en forudsætning, at boligorganisationen anvender det provenu, der ikke indbetales, til aktiviteter og initiativer i organisatio-

nens afdelinger, som er omfattet af en godkendt helhedsplan for det område, hvor den afdeling, hvori der er sket salg, er beliggende. Fonden kan meddele forhåndsgodkendelse til anvendelse af nettoprovenuet efter denne bestemmelse, inden kommunalbestyrelsen og boligorganisationen ansøger om godkendelse efter § 75 d, stk. 1. Fonden sender kopi af sin afgørelse til indenrigs- og socialministeren.

Stk. 7. Overstiger de i stk. 2 og 4 nævnte beløb salgssummen tillagt beløb efter stk. 3, dækkes forskellen af Landsbyggefonden, jf. § 96 m, stk. 1, nr. 5.

Stk. 8. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 2 nævnte beløb, som afholdes af salgssummen, og de i stk. 3 nævnte beløb, som tillægges salgssummen.

§ 75 t. Regnskabsaflæggelse for salg i afdelingen efter dette kapitel samt revision heraf sker efter regler, som fastsættes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 2. Revisionen foretages af en statsautoriseret revisor eller en registreret revisor. Revisors bemærkninger indføres i en revisionsprotokol.

Stk. 3. Regnskabet godkendes af kommunalbestyrelsen. Genpart af regnskabet indsendes til Landsbyggefonden.

§ 75 u. Almene boligorganisationer indberetter salg efter dette kapitel til Landsbyggefonden.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen indberetter på baggrund af oplysninger fra boligorganisationerne én gang årligt statusoplysninger om salget til indenrigs- og socialministeren efter regler, der fastsættes nærmere af indenrigs- og socialministeren.

Kapitel 6

Landsbyggefonden

Organisation m.v.

§ 76. Landsbyggefonden er en selvejende institution, der har til formål at fremme det almene byggeris selvfinansiering.

Stk. 2. Fonden ledes af en bestyrelse på 9 medlemmer. Formanden for bestyrelsen og 4 andre medlemmer vælges af Boligselskabernes Landsforening. Af bestyrelsens øvrige 4 medlemmer vælger Lejernes Landsorganisation i Danmark to medlemmer, som skal være boligtagere i alment byggeri, Kommunernes Landsforening vælger et medlem, og Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune vælger i fællesskab et medlem. Efter samme regler vælges stedfortrædere for formanden og de øvrige medlemmer. Alle valg sker for 4 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Bestyrelsen træffer nærmere bestemmelse om varetagelsen af den daglige administration af fondens anliggender og fastlægger retningslinjer for arbejdets tilrettelæggelse. Generelle forskrifter og vejledninger, der udsendes til indskydere og låntagere, skal godkendes af bestyrelsen.

§ 77. Fondens vedtægter skal godkendes af indenrigs- og socialministeren. De skal indeholde bestemmelser, der sikrer en forsvarlig tilrettelæggelse af fondens virksomhed med henblik på opfyldelsen af dens formål.

Stk. 2. Senest 4 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning skal fondens årsregnskab underskrevet af bestyrelsen og attesteret af revisor indsendes til indenrigs- og socialministeren

tillige med bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere retningslinjer for regnskabs og beretningens form og indhold.

Stk. 3. Fondens regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der udpeges af indenrigs- og socialministeren efter indstilling fra fonden. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere retningslinjer for udøvelsen af revisors virksomhed.

Stk. 4. Fonden skal på forlangende give Indenrigs- og socialministeren enhver oplysning om fondens virksomhed, herunder om bestyrelsens skøn over omfanget af fondens fremtidige udlånsvirksomhed og størrelsen af de forventede udlånsmidler.

Fondens indtægter

§ 78. Fondens midler tilvejebringes ved indbetalinger fra de almene boligorganisationer, selvejende institutioner, kommuner og regioner i henhold til §§ 79-80 f.

Stk. 2. Fonden kan med indenrigs- og socialministerens tilladelse optage statslån til dækning af fondens udgifter efter § 98 a.

Stk. 3. Fonden kan med indenrigs- og socialministerens tilladelse optage lån til dækning af fondens forpligtelser i henhold til § 96 d, stk. 1.

Stk. 4. Når fondens indtægter ikke kan dække fondens udgifter efter § 91, stk. 1, § 91 a, stk. 1 og 2, § 92, stk. 2, og § 92 a, kan fonden med Indenrigs- og socialministerens godkendelse optage statslån til udligning af forskellen. Fondens lån skal afvikles hurtigst muligt. Statens udgifter som følge af statslån dækkes af fonden.

Stk. 5. Når midlerne i nybyggerifonden ikke er tilstrækkelige til at dække underskud efter § 73, stk. 4, § 74, stk. 3, § 76, stk. 4 og 8, § 77, stk. 2, § 78, stk. 5, og § 79, stk. 2, i lov om friplejeboliger, kan Landsbyggefonden med Indenrigs- og socialministerens godkendelse optage statslån til at dække underskuddet. Fondens lån skal afvikles hurtigst muligt.

Stk. 6. Fondens eventuelle indtægter i øvrigt, herunder renteindtægter, anvendes til fondens formål.

Stk. 7. Udgifter til administration m.v. afholdes af fondens indtægter.

Stk. 8. Fonden kan bestemme, at låntagere i lånets løbetid skal yde bidrag til fondens administration og reservefond efter nærmere regler fastsat af fondens bestyrelse. Reglerne fremsendes til indenrigs- og socialministeren, som kan forlange reglerne ændret.

§ 79. Almene boligorganisationers afdelinger, som indeholder boliger, der er taget i brug før 1. januar 1963, yder årlige bidrag til boligorganisationens dispositionsfond til indskud i Landsbyggefonden med de beløb, der er fastsat i henhold til bekendtgørelse nr. 483 af 16. august 1973 af lov om boligbyggeri § 19.

§ 80. Ud over eventuelle bidrag i henhold til § 79 yder afdelinger, som indeholder boliger, der er taget i brug før den 1. januar 1970, bidrag til boligorganisationens dispositionsfond til indskud i Landsbyggefonden til anvendelse efter reglerne i §§ 87-96. Bidrag ydes alene for boligareal.

Stk. 2. Bidrag efter stk. 1 udgør i 2005 21,15 kr. pr. m² bruttoetageareal for afdelinger, som indeholder boliger, der er taget i brug i perioden fra den 1. januar 1965 og indtil den 1. januar 1970, samt for tidligere ibrugtagne afdelinger, som indeholder boliger, der inden den 1. januar 1983 af kommunalbestyrelsen har fået bevilget hel eller delvis fritagelse for hidtidige bidrag. For øvrige afdelinger, som indeholder boliger, der er taget i brug før den 1. januar 1965, udgør bidraget i 2005 47,30 kr. pr. m² bruttoetageareal. Beløbene reguleres én gang årligt, første gang den 1. januar 2006, på basis af den konstaterede udvikling i byggeomkostningsindekset for boliger i alt for 2. kvartal.

Stk. 3. Er det nødvendigt til dækning af Landsbyggefondens udgifter, kan fondens bestyrelse beslutte at opkræve et løbende bidrag fra afdelinger, som indeholder boliger, der er taget i brug fra den 1. januar 1970. Der kan dog ikke opkræves bidrag for afdelinger, der indeholder boliger, som er omfattet af Byggeskedefonden eller Byggeskedefonden for byfornyelsesforanstaltninger. Bidraget kan ikke overstige de bidrag, som opkræves i henhold til stk. 2, 1. pkt.

Stk. 4. Landsbyggefonden kan bevilge fritagelse for indbetaling af den del af bidragene, der overstiger de i 1982 betalte bidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond, til afdelinger, der i de seneste 3 år har modtaget støtte fra fonden, kommunen eller staten til nedbringelse af huslejen.

Stk. 5. Landsbyggefondens påligning af bidrag efter stk. 1 skal ske så betids, at lejeforhøjelser kan varsles som anført i reglerne i kapitel 3 i lov om leje af almene boliger.

§ 80 a. 2/3 af de midler, der indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 7, indbetales til Landsbyggefonden.

Stk. 2. Midler, der indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 6, indbetales til Landsbyggefonden.

§ 80 b. For almene boligafdelinger, der har fået tilsagn om støtte før den 1. januar 1999, indbetales 2/3 af de midler, der efter den 1. januar 2008 indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 4, til Landsbyggefonden.

Stk. 2. I det omfang en boligorganisation afvikler lån til frikøb af tilbagekøbsklausuler efter § 98 a, stk. 5, 5. pkt., ydet til afdelinger nævnt i stk. 1, indbetaler boligorganisationen 1/2 af de midler, der efter den 1. januar 2008 indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 4, til Landsbyggefonden, indtil lånene er afviklet.

Stk. 3. I det omfang afdelinger som nævnt i stk. 1 før den 1. januar 2008 af Landsbyggefonden har fået godkendt fritagelse for indbetaling af den del af de likvide midler, der efter overførsel til Landsbyggefonden forbliver i dispositionsfonden, reduceres boligorganisationens indbetalinger til Landsbyggefonden efter stk. 1 med 1/3 af det fritagne beløb.

§ 80 c. I almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region og i almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution indbetaler ejeren 2/3 af de likvide midler, som svarer til de midler, der er nævnt i § 20, stk. 1, nr. 7, til Landsbyggefonden.

Stk. 2. I almene ældreboliger og ungdomsboliger som nævnt i stk. 1 indbetaler ejeren de likvide midler, som svarer til de midler, der er nævnt i § 20, stk. 1, nr. 6, til Landsbyggefonden.

§ 80 d. For almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region, som har fået tilsagn om støtte før den 1. januar 1999, indbetaler ejeren 2/3 af de likvide midler, der efter den 1. januar 2008 fremkommer i forbindelse med udamortiserede prioriteter, til Landsbyggefonden.

§ 80 e. Almene boligorganisationer indbetaler de midler, der indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 8, til Landsbyggefonden.

§ 80 f. Almene boligorganisationer indbetaler nettoprovenu efter § 75 s, stk. 5, til Landsbyggefonden.

§ 81. (Ophævet).

§ 82. Almene boligorganisationer, selvejende institutioner, kommuner og regioner, der indbetaler til Landsbyggefonden efter §§ 79-80 e, skal indsende indberetning herom til fonden.

Stk. 2. Bidrag efter §§ 79-80 d indsættes på særlige konti i Landsbyggefonden. Bidrag indbetales kvartalsvis bagud inden en måned efter kvartalets udgang.

Stk. 3. Landsbyggefonden påser, at pligtig indbetaling finder sted rettidigt. Er indbetaling ikke sket inden den 3. i den anden måned efter kvartalets udgang, skal der tillige indbetales renter, der fra forfaldsdagen at regne udgør den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i renteloven. For forfaldne beløb har fonden pant og fortrinsret i de bidragspligtige ejendomme efter ejendomsskatter.

Stk. 4. Med indenrigs- og socialministerens godkendelse fastsætter fonden nærmere regler om registrering af ibrugtagelsesår, jf. §§ 79 og 80, om indbetalingsgrundlaget, jf. §§ 80 a-e, og om indberetninger i henhold til stk. 1.

§ 82 a. Bidrag efter § 80 f indbetales samtidig med indsendelse af regnskab efter § 75 t. § 82, stk. 3, 1. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 83. Har fonden likvide midler, som ikke kan anvendes inden for rammerne af denne lovs formålsbestemmelser, kan fonden med indenrigs- og socialministerens godkendelse fastsætte retningslinjer for disse midlers anvendelse.

Kapitalforvaltning

§ 84. Fonden kan udstede beviser for de beløb, der er indbetalt i medfør af §§ 79 og 80. Den almene boligorganisation kan på ingen måde råde over indbetalte beløb, og disse kan heller ikke gøres til genstand for udlæg eller udpantning.

Stk. 2. Boligorganisationens tilgodehavende nedskrives med et beløb svarende til de beløb, som fonden har ydet til boligorganisationen i medfør af § 87, samt med beløb, der overføres til landsdispositionsfonden, jf. § 89.

Stk. 3. Ved boligorganisationens konkurs kan boligorganisationens tilgodehavende efter stk. 2 forlanges tilbagebetalt, såfremt konkursboets kreditorer ellers ikke vil kunne fyldestgøres. Det samme gælder tilgodehavender, der er opstået i perioden, indtil konkursboet er sluttet.

§ 85. Indskud af den i §§ 79 og 80 omhandlede art forrentes, når fondens driftsresultat tillader det. Andre indskud forrentes med mindst samme rentesats, som kan opnås ved indskud i banker og sparekasser.

§ 86. Opstår der ved fondens virksomhed tab, der ikke kan dækkes af de af fonden opsamlede reserver, dækkes tabet ved nedskrivning af indskuddene i henhold til § 82.

§ 87. En boligorganisation har fortrinsret til tilskud på indtil 75 pct. af de beløb, som boligorganisationen efter den 1. januar 1980 har indbetalt til Landsbyggefonden i henhold til §§ 79 og 80 og i henhold til tidligere love om boligbyggeri. Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter årligt, hvor stor en procentdel fortrinsretten skal udgøre inden for det i 1. pkt. fastsatte maksimum.

Stk. 2. Ændringer i omfanget af den i stk. 1 nævnte fortrinsret godkendes af indenrigs- og socialministeren efter indstilling fra fonden.

§ 88. Landsbyggefonden indestår efter regler, der med indenrigs- og socialministerens godkendelse fastsættes af fondens bestyrelse, for tab på afdelingsmidler, som forvaltes af almene boligorganisationer. I nødvendigt omfang kan der anvendes midler fra landsdispositionsfonden.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan overtage og videreføre de garantiforpligtelser, som Boligselskabernes Garantifond har påtaget sig for lån til opførelse, om- og tilbygning eller modernisering af almennyttigt byggeri.

Kapitel 7

Driftsstøtte

Støtte fra Landsbyggefonden

§ 89. Beløb, der ikke anvendes i henhold til § 87, overføres til en landsdispositionsfond i Landsbyggefonden.

Stk. 2. Halvdelen af de beløb, der efter denne lovs § 80 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1, samt efter § 63, stk. 2, i lov om friplejeboliger indbetales til Landsbyggefonden, overføres til landsdispositionsfonden.

Stk. 3. Beløb, der efter §§ 80 b, d og e indbetales til Landsbyggefonden, overføres til landsdispositionsfonden.

Stk. 4. Den del af Landsbyggefondens midler, der ikke anvendes i henhold til §§ 88, 90-94, 96 d og § 98 a, stk. 5, samt til dækning af udgifterne til administration m.v., kan overføres til landsdispositionsfonden.

Stk. 5. Landsdispositionsfonden tilskrives renter svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.

§ 89 a. Halvdelen af de beløb, der efter denne lovs § 80 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1, samt efter § 63, stk. 2, i lov om friplejeboliger indbetales til Landsbyggefonden, overføres til nybyggerifonden.

Stk. 2. Beløb, der efter denne lovs § 80 a, stk. 2, og § 80 c, stk. 2, samt efter § 63, stk. 1, 1. pkt. i lov om friplejeboliger indbetales til Landsbyggefonden, overføres til nybyggerifonden.

Stk. 3. Beløb, der efter § 73, stk. 4, § 74, stk. 3, § 76, stk. 4 og 8, § 77, stk. 2, § 78, stk. 5, og § 79, stk. 2, i lov om friplejeboliger indbetales til Landsbyggefonden, overføres til nybyggerifonden.

§ 89 b. Nybyggerifondens formål er at yde ydelsesstøtte til etablering af almene boliger efter de på udbetalingstidspunktet gældende regler. Fondens formål er endvidere at dække un-

derskud efter § 73, stk. 4, § 74, stk. 3, § 76, stk. 4 og 8, § 77, stk. 2, § 78, stk. 5, og § 79, stk. 2, i lov om friplejeboliger. Indenrigs- og socialministeren kan træffe beslutning om, at midlerne i nybyggerifonden tilbageføres til staten.

§ 89 c. Bidrag, der indbetales til Landsbyggefonden efter § 80 f, overføres til provenufonden.

Stk. 2. Det er provenufondens hovedformål at anvende midler fra salg af almene boliger efter kapitel 5 a til etablering af nye almene familieboliger.

Stk. 3. Provenufondens indtægter, herunder renteindtægter, anvendes til provenufondens formål og til udgifter til provenufondens administration.

Stk. 4. Landsbyggefonden kan med indenrigs- og socialministerens tilladelse optage lån til dækning af provenufondens forpligtelser efter §§ 96 j-m. Udgifter som følge af lånet dækkes af de midler, der overføres til provenufonden. Fondens lån skal afvikles hurtigst muligt.

Stk. 5. Staten kan yde garanti for lån som nævnt i stk. 4. Statens udgifter til etablering af garantien dækkes af de midler, der overføres til provenufonden.

§ 90. Landsbyggefonden kan af de midler, der er nævnt i § 87, yde tilskud til opførelse, om- og tilbygning, modernisering, miljøforbedrende foranstaltninger, særlig udgiftskrævende opretningsarbejder, brandsikring, byfornyelse og boligforbedring af almene boligorganisationers byggeri og bygninger med socialt og kulturelt formål i tilknytning til almene boligorganisationers byggeri. Tilskuddet kan højst udgøre 2/3 af rimelige udgifter til de udførte arbejder.

§ 91. Landsbyggefonden kan i årene 2007-2012 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en samlet årlig investeringsramme på 2.400 mio. kr. give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri. Mindst 150 mio. kr. af den investeringsramme, der er nævnt i 1. pkt., skal anvendes til at gøre boligorganisationernes byggeri mere egnet for handicappede. Beløbene reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2008. Det skal fremgå af fondens tilsagn, at fonden kan udskyde arbejdernes påbegyndelse med henblik på at begrænse den samlede bygge- og anlægsaktivitet.

Stk. 2. Arbejder efter stk. 1 finansieres i videst muligt omfang gennem lejeforhøjelser. Det er herudover en forudsætning for støtte efter stk. 1, at boligorganisationen efter aftale med Landsbyggefonden finansierer arbejderne med midler fra boligorganisationens egenkapital, jf. §§ 19 og 20, eller med boligorganisationens midler i henhold til § 87, i det omfang det er økonomisk muligt og forsvarligt. Landsbyggefonden kan herunder stille krav om, at boligorganisationen helt eller delvis refunderer fondens ydelsesstøtte med midler fra dispositionsfonden. Refusion fra dispositionsfonden fradrages forholdsmæssigt ved beregningen af Landsbyggefondens træk på den investeringsramme, der er nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Låntagers betaling på lån som nævnt i stk. 1 fastsættes af Landsbyggefonden og beregnes første gang 3 måneder

efter låneoptagelsen som mindst 3,4 pct. p.a. af lånets hovedstol, jf. dog stk. 4. Beløbet reguleres en gang årligt med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset eller, hvis dette er steget mindre, lønindeks for den private sektor. Regulering foretages første gang i den første termin i lånets andet år og derefter, indtil beløbet svarer til de samlede ydelser på lånet. Ved finansiering med lån med rentetilpasning reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den ydelse, der på tidspunktet for låneoptagelsen kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån. § 129, stk. 1, 4.-7. pkt., og stk. 2, § 130, stk. 1 og 2, og § 134 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Landsbyggefonden kan til investeringer, der anvendes til forbedring af tilgængelighed, lejlighedssammenlægninger og miljøforbedrende foranstaltninger, yde ydelsesstøtte til en større del af ydelsen på lånet end nævnt i stk. 3, herunder i særlige tilfælde yde støtte til den fulde ydelse på lånet. Ved finansiering som led i forhandlet finansiering efter § 57 i lov om byfornyelse kan ydelsesstøtte ydes svarende til den fulde ydelse på lånet. Herudover kan Landsbyggefonden i særlige tilfælde yde støtte til en større del af ydelsen på lånet end nævnt i stk. 3. Låntagernes gennemsnitlige betaling på realkreditlån efter stk. 1 skal for hver tilsagnsårgang det første år mindst udgøre 3,4 pct. p.a.

Stk. 5. Indenrigs- og socialministeren fastsætter efter forhandling med Landsbyggefonden nærmere regler om lån som nævnt i stk. 1. Lånene kan maksimalt have en løbetid på 40 år og skal være baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

Stk. 6. Det er en forudsætning for støtte efter stk. 1, at kommunalbestyrelsen garanterer for de optagne lån. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

Stk. 7. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 6, at Landsbyggefonden påtager sig forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Landsbyggefondens forpligtelse efter 1. pkt. er dog begrænset til indestående i landsdispositionsfonden.

Stk. 8. Landsbyggefonden kan efter tilsvarende regler og til samme formål som nævnt i stk. 1 yde støtte til almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution, til almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region og til friplejeboliger etableret efter § 10, stk. 1, eller § 11, stk. 2, nr. 3, i lov om friplejeboliger.

Stk. 9. Landsbyggefonden orienterer løbende indenrigs- og socialministeren om størrelsen og den regionale fordeling af tilsagn efter stk. 1. Landsbyggefonden udarbejder endvidere hvert år en redegørelse om den forventede udvikling af den samlede ordning samt den stedfundne og forventede anvendelse af investeringsrammen, jf. stk. 1. Redegørelsen indsendes til indenrigs- og socialministeren. Landsbyggefonden sørger endvidere for, at der inden udgangen af 2008 er foretaget en evaluering af de gennemførte arbejders effekt i forhold til den almene sektor. Landsbyggefonden sikrer desuden en løbende erfaringsudveksling og koordinering af renoveringsindsatsen og sørger for, at der efter 2008 sker en fortsat evaluering af den gennemførte indsats. Evalueringer indsendes til indenrigs- og socialministeren.

§ 91 a. Landsbyggefonden kan i årene 2007-2010 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 400 mio. kr. give tilsagn om tilskud til en social og forebyggende indsats samt til lokal koordinering og evaluering i almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2010 overføres til 2011. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2008.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt give tilsagn om tilskud for indtil 200 mio. kr. til nedsættelse af huslejen i de almene boligafdelinger, der er nævnt i stk. 1. Landsbyggefonden kan på de vilkår, der er nævnt i § 134, helt eller delvis bringe betaling af huslejetilskud til ophør. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2008.

Stk. 3. Det er en forudsætning for tilskud efter stk. 1 og 2, at indsatsen indgår i en helhedsplan med tilknyttet finansierungsplan, der er udarbejdet af boligorganisationen i samarbejde med relevante interessenter og godkendt af kommunalbestyrelsen. Det er desuden en forudsætning, at der sker en lokal koordinering og evaluering af indsatsen i det boligområde, hvor afdelingen er beliggende. I særlige tilfælde kan Landsbyggefonden dog fravige disse krav.

Stk. 4. Det er en forudsætning for tilskud efter stk. 1, at boligorganisationen efter aftale med Landsbyggefonden finansierer indsatsen med midler fra boligorganisationens egenkapital, jf. §§ 19 og 20, i det omfang det er økonomisk muligt og forsvarligt. Landsbyggefonden kan endvidere betinge tilskud efter stk. 1 af, at kommunen medvirker til den sociale og forebyggende indsats.

Stk. 5. Landsbyggefonden kan efter tilsvarende regler og til samme formål som nævnt i stk. 1 og 2 yde støtte til almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution og til almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region.

Stk. 6. Landsbyggefonden orienterer løbende indenrigs- og socialministeren om fordelingen af tilsagn om tilskud efter stk. 1 og 2. Landsbyggefonden sikrer herudover en løbende erfaringsudveksling og koordinering af den sociale og forebyggende indsats i almene boligområder og sørger endvidere for, at der inden udgangen af 2010 er foretaget en evaluering af den gennemførte indsats' effekt i forhold til den almene sektor. Evalueringen indsendes til indenrigs- og socialministeren.

§ 91 b. Landsbyggefonden kan i årene 2007-2010 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 5 mio. kr. give tilsagn om tilskud til fremme af innovation i byggeriet. Tilskuddet kan helt eller delvis dække ekstraudgifter til innovationsprojekter i forbindelse med nybyggeri eller renovering af almene boliger, herunder projekter om byggeriets indkøbsmåder, samarbejdsformer og organisering, byggeprocesser og byggeprodukter, energibesparende foranstaltninger, bolig- og bygningsud-

formning samt drifts- og vedligeholdelsesmetoder. Udgifter, som støttes af Landsbyggefonden, indgår ikke i opgørelsen af anskaffelsessummen, jf. § 115, stk. 9, og § 118. Landsbyggefonden sikrer en løbende formidling om innovationsprojekternes resultater. Landsbyggefonden orienterer desuden løbende indenrigs- og socialministeren om fordelingen af støttetilsagn. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2010 overføres til 2011. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2008.

§ 91 c. Staten og Landsbyggefonden bidrager i årene 2008-2011 hver med 5 mio. kr. årligt til etablering og drift af det boligsociale udviklingscenter, jf. § 172 a. Landsbyggefondens bidrag til udviklingscenteret tilvejebringes af midler overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89.

§ 92. Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, yde støtte som lån eller tilskud til almene boligafdelinger, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse. Støtten kan ydes til finansiering af nødvendigt udbedrings-, opretnings- og vedligeholdelsesarbejder samt til miljøforbedrende og andre foranstaltninger, herunder til udlicensing af opsamlede driftsunderskud.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan i perioden 2003-2008 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, og inden for en årlig ramme på 12,5 mio. kr. yde tilskud til almene boligafdelinger med væsentlige økonomiske problemer eller problemer af anden karakter til dækning af de udgifter, som disse afdelinger afholder i forbindelse med de foranstaltninger, der er nævnt i § 37, stk. 2. Landsbyggefonden kan endvidere anvende midlerne til at iværksætte forebyggende arbejde fælles for flere afdelinger. Landsbyggefondens tilskud kan udgøre indtil 50 pct. af udgiften til de nævnte foranstaltninger. Den resterende udgift afholdes af kommunalbestyrelsen og boligorganisationen. Den i 1. pkt. nævnte ramme reguleres den 1. januar 2004 og den 1. januar 2005 med udviklingen i det summariske brancheopdelte lønindeks. Derefter reguleres rammen hvert år med udviklingen i lønindekset for den private sektor, første gang den 1. januar 2006.

Stk. 3. Landsbyggefonden kan efter tilsvarende regler og til samme formål som nævnt i stk. 1 yde støtte til almene ungdomsboliger og til almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region samt til friplejeboliger etableret efter § 10, stk. 1, eller § 11, stk. 2, nr. 3, i lov om friplejeboliger.

§ 92 a. Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, til ydelsesstøtten, jf. § 130 og § 13 i lov om friplejeboliger, med et beløb, der svarer til 25 pct. af ydelsesstøtten til boliger med tilsagn efter §§ 115, 117 og de tidligere §§ 143 a-143 d, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, samt tilsagn efter § 10, stk. 2, i lov om friplejeboliger i hvert af årene 2007-2010. Bidraget indbetales til staten. Landsbyggefonden bidrager ikke til tilsagn meddelt som forsøg efter § 144.

Stk. 2. Landsbyggefondens refusion for tilsagn meddelt i 2006 efter § 92 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., jf.

lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, og bidrag efter stk. 1 fastsættes endeligt den 1. oktober i det andet år efter tilsagnsårets afslutning som nutidsværdien af et beregnet forløb for ydelsesstøtten, korregeret for indbetalinger til staten efter § 129 a, i de enkelte år på grundlag af de godkendte anskaffelsessummer forud for påbegyndelsestidspunktet. Har kommunalbestyrelsen ikke godkendt en anskaffelsessum forud for påbegyndelsestidspunktet, anvendes anskaffelsessummen på tilsagnstidspunktet. Ved beregningen anvendes de rente- og inflationsforudsætninger, som ligger til grund for budgetteringen af ydelsesstøtten på finansloven for det andet år efter tilsagnsåret. Landsbyggefonden påbegynder for hvert tilsagnsår betalingen af refusion og bidrag på det tidspunkt, hvor nutidsværdien af den resterende beregnede ydelsesstøtte svarer til fondens samlede refusion eller bidrag.

§ 93. Såfremt der måtte være behov derfor, skal Landsbyggefonden anvende mindst 2/3 af den del af fondens indtægter, der ikke hidrører fra bidrag efter §§ 79-80 f, til de formål, der er nævnt i § 92.

§ 94. Landsbyggefondens midler kan herudover anvendes til:

- 1) Lån eller tilskud til de formål, der er nævnt i § 90, § 91, stk. 1, og § 92, stk. 1, erhvervelse af byggegrunde med senere bebyggelse for øje, dækning af projekteringsudgifter til byggeri og erhvervelse af ejendomme med henblik på gennemførelse af byfornyelse og boligforbedring.
- 2) Kapitalindskud i låne- og garantiinstitutter til fremme af alment boligbyggeri, såfremt det pågældende institut er godkendt af indenrigs- og socialministeren, i produktionsvirksomheder, hvis formål er at fremme og forbedre alment boligbyggeri, og i byfornyelsesselskaber, der er oprettet af almene boligorganisationer.
- 3) Tilskud til forskning og erfaringsformidling inden for fondens områder.
- 4) Finansiering af tværgående undersøgelser af udvalgte forvaltningsområder i almene boligorganisationer og offentliggørelse af undersøgelsesresultaterne.
- 5) Afholdelse af udgifter til etablering af en landsdækkende internetbaseret boligportal inden for en ramme på 5 mio. kr. samt til drift heraf.

§ 95. Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter nærmere regler om omfanget af og vilkårene for ydelse af støtte i henhold til §§ 90-92 og §§ 93 og 94. Reglerne godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan forlange, at midler, der er indbetalt til Landsbyggefonden efter §§ 80 a-e, anvendes til bestemte formål inden for landsdispositionsfondens og moderniseringsfondens formål.

§ 96. Landsbyggefonden kan betinge ydelse af støtte i henhold til § 92, stk. 1, af, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen, herunder en eventuel almen administrationsorganisation, medvirker til løsning af den pågældende boligafdelings økonomiske problemer. Fonden kan herunder stille krav om, at boligorganisationen anvender midler, der er til dets rådighed i henhold til § 87. Landsbyggefonden kan betinge ydelse af støtte til friplejeboliger i henhold til § 92,

stk. 3, af, at friplejeboligleverandøren medvirker til løsning af de pågældende friplejeboligers økonomiske problemer.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan betinge ydelse af støtte efter § 91, stk. 1, § 91 a, stk. 1 og 2, og § 92, stk. 1, af, at der ansøges om indenrigs- og socialministerens godkendelse af salg efter kapitel 5 a.

Særlig støtte til visse almene boligområder

§ 96 a. Tilladelse til omprioritering efter § 96 b, stk. 1, og huslejebidrag efter § 96 d, stk. 1, kan gives til almene boligafdelinger, hvor der på baggrund af en samlet vurdering af den enkelte afdelings forhold er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærverk eller nedslidning af bygninger og friarealer.

Stk. 2. Boligorganisationens ansøgning om omprioritering og huslejebidrag fremsendes til Landsbyggefonden. Der skal foreligge tilslutning fra kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori den almene boligafdeling er beliggende. Til brug for Landsbyggefondens indstilling om omprioritering og beslutning om huslejebidrag skal boligorganisationen og kommunen udarbejde en helhedsplan for, hvorledes afdelingens problemer vil kunne afhjælpes.

§ 96 b. Indenrigs- og socialministeren kan efter indstilling fra Landsbyggefonden og inden for en samlet ramme for den årlige ydelsesreduktion som følge af omprioritering på 80 mio. kr. tillade, at en almen boligafdeling, hvor ganske særlige forhold gør sig gældende, jf. § 96 a, stk. 1, foretager omprioritering af indestående lån, hvortil der ydes eller har været ydet rentesikring eller ydelsessikring, samt lån, hvortil der alene ydes en garanti. Løbetiden kan maksimalt forlænges til 35 år.

Stk. 2. Omprioriteringslånet kan ydes med et provenu, der svarer til hel eller delvis indfrielse af restgælden på indestående lån med tillæg af de i forbindelse med omprioriteringen forbundne udgifter. Ved omprioriteringen må låntager ikke opnå et kontantprovenu.

Stk. 3. § 179, stk. 7, 1.-3. pkt., og stk. 8, finder tilsvarende anvendelse.

§ 96 c. Efter omprioriteringen nedsættes låntagers betaling med forskellen mellem ydelsen på det indfrieede lån og ydelsen på det lån, der optages. Låntagers betaling reguleres herefter som hidtil, jf. dog stk. 2. § 179, stk. 4, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Optages lån med rentetilpasning, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den ydelse, der på omprioriteringstidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån.

Stk. 3. Efter omprioritering videreføres den løbende støtte, således at støtten udgør et beløb, der svarer til forskellen mellem låntagers betaling og ydelsen på det lån, der optages, jf. dog stk. 2. Likvide midler, der indtil lånets udamortisering fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån som nævnt i stk. 2, indbetales til Økonomistyrelsen. Der skal dog ikke ske indbetaling efter 2. pkt., hvis beløbet pr. kvartal er mindre end 250 kr.

§ 96 d. Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden og inden for en samlet ramme på maksimalt 140 mio. kr. årligt yde støtte i form af huslejebidrag til almene boligafdelinger, hvor ganske særlige forhold gør sig gældende, jf. § 96 a, stk. 1. Støtten kan anvendes til nedsættelse af huslejen, finansiering af nødvendige renoveringsarbejder, miljøforbedrende foranstaltninger og andre særlige foranstaltninger.

Stk. 2. Huslejebidrag ydes som en løbende driftsstøtte, der fastsættes som et årligt kronebeløb pr. m². Landsbyggefonden kan på de vilkår, der er nævnt i § 134, helt eller delvis bringe betaling af huslejebidrag til ophør.

Stk. 3. § 96 finder tilsvarende anvendelse.

§ 96 e. Staten refunderer Landsbyggefondens udgifter til huslejebidrag med maksimalt 100 mio. kr. i 2001, 80 mio. kr. i 2002 og 40 mio. kr. i 2003. I det omfang statens refusion i det enkelte år udgør et mindre beløb, kan det ikke anvendte beløb overføres til det næstfølgende år. Herunder kan beløb, der ikke anvendes i 2003, overføres til 2004.

Stk. 2. Staten kan yde lån til Landsbyggefonden til dækning af fondens forpligtelser i henhold til § 96 d, stk. 1. Lånet afvikles efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse i takt med fondens muligheder for at afvikle lånet.

§ 96 f. Kommunalbestyrelsen kan yde tilskud, lån eller garanti for lån eller for lejetab til almene boligafdelinger, der har væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, som anført i § 96 a, stk. 1.

Stk. 2. For lån efter stk. 1 fastsætter kommunalbestyrelsen lånenes forrentnings- og afdragsvilkår, herunder om betaling af rente og afdrag først skal påbegyndes på et nærmere fastsat senere tidspunkt og under nærmere angivne forudsætninger. Kommunalbestyrelsen kan udskyde spørgsmålet om påbegyndelse af rente- og afdragsbetaling til afgørelse på et senere tidspunkt. Lån kan ydes enten til Landsbyggefonden til videre udlån til almene boligafdelinger eller direkte til boligafdelingerne. Kommunale lån til Landsbyggefonden afdrages før Landsbyggefondens lån.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen fastsætter vilkårene for tilskud.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan betinge støtte af, at Landsbyggefonden, boligorganisationen og en eventuel administrationsorganisation medvirker til løsning af den pågældende boligafdelings økonomiske problemer, herunder at boligorganisationen anvender midler, der i henhold til § 87 er til dens rådighed.

§ 96 g. Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter nærmere regler om de forhold, der er nævnt i § 96 a, herunder om ansøgningsproceduren. Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter endvidere regler om omfanget af og vilkårene for ydelse af huslejebidrag efter § 96 d. Reglerne godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Provenufonden

§ 96 h. For hver boligorganisation, som har afdelinger, hvor der er solgt boliger efter kapitel 5 a, oprettes en konto i provenufonden.

Stk. 2. Boligorganisationens konto opskrives med boligorganisationens indbetalinger efter § 80 f med fradrag af et beløb, der svarer til de udgifter, som Landsbyggefonden har dækket efter § 96 m i boligorganisationens afdelinger.

Stk. 3. Boligorganisationens tilgodehavende nedskrives med beløb, som ikke er anvendt efter § 96 i, stk. 1, og § 96 j, stk. 1, 10 år efter, at kontoen er opskrevet med beløbet.

Stk. 4. Boligorganisationens konto tilskrives renter svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.

§ 96 i. Boligorganisationen anvender midler, der indestår på boligorganisationens konto i provenufonden, til dækning af et beløb, der svarer til statens og kommunens udgifter til ydelsesstøtte og grundkapital til almene familieboliger, som en afdeling af boligorganisationen opnår tilsagn til i henhold til § 115, stk. 1, nr. 1-4 og 6, efter den 31. december 2004.

Stk. 2. Boligorganisationens dækning efter stk. 1 trækkes på boligorganisationens konto og overføres til provenufonden. Overførte beløb anvendes til dækning af provenufondens udgifter til refusion til stat og kommuner efter § 96 k, stk. 1, samt udgifter efter § 89 c, stk. 3-5, og § 96 l.

Stk. 3. Boligorganisationens dækning efter stk. 1 opgøres på tidspunktet for godkendelsen af den endelige anskaffelsessum for byggeriet og udgør et beløb, som svarer til nutidsværdien af den statslige ydelsesstøtte tillagt udgiften til kommunal grundkapital. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes de forudsætninger om rente, inflation og diskonteringsrente, som ligger til grund for budgetteringen af statens udgifter til ydelsesstøtte for den på godkendelsestidspunktet gældende finanslov.

§ 96 j. Boligorganisationen har under de i stk. 2 nævnte forudsætninger endvidere ret til at anvende midler, der indestår på boligorganisationens konto i provenufonden, dog højst 10 pct. af opskrivningen af boligorganisationens konto efter § 96 h, stk. 2, til de i § 20, stk. 2-6, nævnte formål. Boligorganisationen indsender en ansøgning om udbetaling af midlerne til Landsbyggefonden, inden foranstaltningerne iværksættes.

Stk. 2. Det er en forudsætning for anvendelse af midler efter stk. 1, at Landsbyggefonden på grundlag af en samlet vurdering af de forhold, der ligger til grund for ansøgningen om at anvende midler, finder, at de udgifter, som midlerne skal anvendes til, er rimelige og nødvendige med henblik på at forbedre den pågældende afdelings situation, og at udgifterne ikke kan finansieres på anden måde, som er sædvanlig for almene boligorganisationer eller afdelinger.

§ 96 k. Af midlerne i provenufonden og inden for en ramme, der fastsættes efter stk. 2, refunderer Landsbyggefonden 40 pct. af den offentlige støtte til etablering af nye almene familieboliger i kommuner, hvor der er solgt boliger efter kapitel 5 a. 1. pkt. finder anvendelse for tilsagn, som er meddelt efter den 31. december 2005 i medfør af § 115, stk. 1, nr. 1-4 og 6.

Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte ramme fastsættes for hver kommune, hvor der er solgt boliger efter kapitel 5 a. Rammen fastsættes første gang den 1. januar 2006 og reguleres herefter løbende, således at rammen udgør et beløb, der svarer til det

indbetalte provenu fra gennemførte salg i kommunen med fradrag af

- 1) et bidrag til dækning af provenufondens udgifter efter § 89 c, stk. 3-5, § 96 j, og §§ 96 l og 96 m,
- 2) refunderede beløb efter stk. 1 og
- 3) beløb, som ikke er refunderet efter stk. 1 10 år efter, at rammen er reguleret med beløbet.

Stk. 3. Rammen reguleres endvidere én gang årligt den 1. januar med udviklingen i nettoprisindekset.

Stk. 4. Bidrag efter stk. 2, nr. 1, fastsættes den 1. januar 2006 af Landsbyggefonden efter regler, der nærmere fastsættes af indenrigs- og socialministeren. Landsbyggefonden kan med indenrigs- og socialministerens godkendelse fastsætte et andet bidrag, såfremt dette nødvendiggøres af de i stk. 2, nr. 1, nævnte udgifter. Landsbyggefonden regulerer allerede fastsatte rammer efter stk. 2 i overensstemmelse hermed.

Stk. 5. Refusionen fordeles mellem stat og kommune i forhold til deres andel af den samlede offentlige støtte, jf. stk. 6, og opgøres for hvert tilsagn på grundlag af anskaffelsessummen på tidspunktet for kommunalbestyrelsens endelige godkendelse.

Stk. 6. Den statslige andel af refusionen efter stk. 1 fastsættes endeligt på grundlag af nutidsværdien af et beregnet forløb for ydelsesstøtten. Ved beregningen anvendes de forudsætninger om rente, inflation og diskonteringsrente, som ligger til grund for budgetteringen af statens udgifter til ydelsesstøtte for den på opgørelsestidspunktet gældende finanslov. Refusionen udbetales én gang årligt den 1. august til staten i takt med det beregnede forløb for ydelsesstøtten. Landsbyggefonden kan med indenrigs- og socialministerens godkendelse helt eller delvis bringe udbetaling af refusion til staten til ophør, såfremt provenufondens situation nødvendiggør dette. Den kommunale andel af refusionen efter stk. 1 fastsættes på grundlag af den kommunale udgift til grundkapital og udbetales til kommunen som et engangsbeløb.

§ 96 l. Af midlerne i provenufonden yder Landsbyggefonden et rente- og afdragsfrit lån på 30 pct. af købesummen til de almene lejere, som køber deres bolig, jf. § 75 r.

Stk. 2. Lånet skal have tinglyst sikkerhed i ejendommen inden for 80 pct. af købesummen.

Stk. 3. Landsbyggefonden opkræver et gebyr til dækning af fondens udgifter i forbindelse med administration af lånet, herunder i forbindelse med rykningstilsagn.

§ 96 m. Af midlerne i provenufonden dækker Landsbyggefonden almene boligafdelingers udgifter til

- 1) udstykning eller opdeling af afdelingens ejendom, som ikke fuldt ud kan henføres til de solgte boliger, jf. § 10 i lov om ejerlejligheder,
- 2) vurdering, som ikke efterfølges af et køb, jf. § 75 n, stk. 4,
- 3) lejetab svarende til maksimalt 6 måneders husleje i forbindelse med udbudte ledige boliger, jf. § 75 k, som ikke efterfølges af et køb,
- 4) boligorganisationens administration i tilknytning til salget, som ikke efterfølges af et køb,
- 5) tab i forbindelse med salget, jf. § 75 s, stk. 7,

- 6) eventuel udarbejdelse af tilstandsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring samt udgift til ejerskifteforsikring efter kapitel 1 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og

- 7) erstatning og forholdsmæssigt afslag for fejl og mangler ved det solgte.

Stk. 2. Af midlerne i provenufonden dækker Landsbyggefonden udgifter til eventuelle løbende bidrag, som ejerne af boliger, der er solgt efter kapitel 5 a, er pligtige at betale, jf. § 156, stk. 3.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om de udgifter, der dækkes af Landsbyggefonden.

§ 96 n. Indenrigs- og socialministeren kan forlange, at midler i provenufonden, som ikke anvendes i henhold til bestemmelserne i § 89, stk. 3-5, og §§ 96 i-96 m, anvendes til nærmere bestemte formål inden for Landsbyggefondens formål.

§ 96 o. Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter nærmere regler om betingelserne for ikke at indbetale nettoprovenu og om anvendelse af nettoprovenu og fastsættelse af bidrag efter § 75 s, stk. 6, om boligorganisationernes indberetning af salg efter § 75 u, om opskrivning, nedskrivning og forrentning af boligorganisationernes konti efter § 96 h, om anvendelse af midler efter § 96 j, om refusion af offentlig støtte og regulering af rammer efter § 96 k, om udbetaling, rykning og indfrielse af samt bidrag i forbindelse med rente- og afdragsfrie lån efter §§ 75 r og 96 l og om betaling af udgifter efter § 96 m. Reglerne godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Kommunal garanti og driftsstøtte

§ 97. Kommunalbestyrelsen kan yde lån til almene boligafdelinger i kommunen til de i § 92, stk. 1, nævnte formål, såfremt kommunal støtte skønnes at være påkrævet for den pågældende afdelings videreførelse. Kommunalbestyrelsen fastsætter lånenes forrentnings- og afdragsvilkår, herunder om betaling af rente og afdrag først skal påbegyndes på et nærmere fastsat senere tidspunkt og under nærmere angivne forudsætninger. Kommunalbestyrelsen kan udskyde spørgsmålet om påbegyndelse af rente- og afdragsbetaling til afgørelse på et senere tidspunkt.

Stk. 2. Lån kan ydes enten til Landsbyggefonden til videre udlån til almene boligafdelinger eller direkte til boligafdelingerne.

Stk. 3. Kommunale lån til Landsbyggefonden afdrages før Landsbyggefondens lån.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan betinge støtte af, at Landsbyggefonden, boligorganisationen og en eventuel administrationsorganisation medvirker til løsning af den pågældende boligafdelings økonomiske problemer, herunder at boligorganisationen anvender midler, der i henhold til § 87 er til dens rådighed.

§ 97 a. Kommunalbestyrelsen kan yde tilskud til dækning af udgifter til foranstaltninger som nævnt i § 37, stk. 2, til afdelinger som nævnt i § 92, stk. 2. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens tilskud, at Landsbyggefonden og boligorganisationen tillige medvirker ved dækningen af udgifterne.

§ 98. Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., med en maksimal løbetid på 30 år til ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 og i § 97, stk. 1 og 2, finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution og almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region. Til de i stk. 1 nævnte formål kan KommuneKredit dog yde lån med en maksimal løbetid på 30 år til almene ældreboliger ejet af en kommune eller en region.

§ 98 a. Boligorganisationens øverste myndighed kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om frikøb af en ejendom, hvorpå der er tinglyst en tilbagekøbsklausul for kommunen. Sociale institutioner m.v. som omhandlet i kapitel 12 beliggende i en ejendom, der tilhører en afdeling af en boligorganisation, kan ikke frikøbes.

Stk. 2. Ved en aftale om frikøb efter stk. 1 kan kommunalbestyrelsen fastsætte frikøbssummen til et beløb, der er lavere end den markedsmæssige værdi af tilbagekøbsklausulen, eller undlade at kræve betaling for ophævelse af klausulen.

Stk. 3. Ved frikøb efter stk. 1 skal boligorganisationen efter aftale med Landsbyggefonden finansiere frikøbet med midler fra egenkapitalen, i det omfang det er økonomisk forsvarligt.

Stk. 4. Afdelingen kan optage lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., med en maksimal løbetid på 40 år til finansiering af den del af frikøbssummen, som ikke dækkes af de i stk. 3 nævnte midler. § 91, stk. 5, finder tilsvarende anvendelse. Kommunalbestyrelsen kan garantere for de optagne lån. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

Stk. 5. Landsbyggefonden kan efter ansøgning fra boligorganisationen af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, yde støtte i form af ydelsesstøtte til det i stk. 4 nævnte lån med henblik på at nedbringe den lejeforhøjelse, der følger af låneoptagelsen. Fonden kan endvidere yde et driftsbidrag til over en kortere periode at sikre en gradvis overgang til den lejeforhøjelse, som følger af låneoptagelsen med fradrag af ydelsesstøtte efter 1. pkt. Herudover kan fonden yde et særligt driftsbidrag til boligorganisationer med afdelinger, hvor lejeforhøjelsen som følge af frikøbet vil medføre så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingernes videreførelse. Fonden kan betinge sin støtte af, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen, herunder en eventuel almen administrationsorganisation, bidrager økonomisk. Ydelsesstøtte, driftsbidrag og særlige driftsbidrag ydes som lån til boligorganisationen og afvikles i takt med organisationens mulighed for at afvikle lånet med midler fra egenkapitalen.

Stk. 6. Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter nærmere regler om omfanget af og vilkårene for ydelsesstøtte, driftsbidrag og særlige driftsbidrag efter stk. 5. Reglerne godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 7. Staten kan yde lån til Landsbyggefonden til dækning af fondens udgifter efter stk. 5. Lånet afvikles efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse i takt med fondens muligheder for at afvikle lånet.

§ 98 b. For almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, selvejende ungdoms- og ældreboliger samt lette kollektivboliger m.v., der har fået tilsagn om offentlig støtte efter denne lov, tidligere boligbyggerilove, tidligere byggestøtte-love, tidligere kollegiestøtte-love eller den tidligere ældreboliglov, kan institutionen indgå aftale med kommunalbestyrelsen om frikøb af ejendommen, hvis der er tinglyst en tilbagekøbsklausul for kommunen.

Stk. 2. Ved frikøb efter stk. 1 skal institutionen finansiere frikøbet med midler fra egenkapitalen, i det omfang det er økonomisk forsvarligt.

Stk. 3. Til den del af frikøbssummen, der ikke dækkes af midler efter stk. 2, kan institutionen efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse optage lån med en maksimal løbetid på 40 år.

Stk. 4. § 98 a, stk. 2, og stk. 4, 3. og 4. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Ungdomsboliger

§ 99. Indenrigs- og socialministeren kan på statskassens vegne i hvert af studieårene fra 2000-2001 til 2007-2008 yde tilskud til nedbringelse af lejen i ungdomsboliger. Huslejetilskud kan alene ydes til de ungdomsboliger, som i studieåret 1999-2000 har modtaget huslejetilskud efter § 99 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 102 af 17. februar 1999.

Stk. 2. Huslejetilskud efter stk. 1 ydes efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelser med udgangspunkt i det udbetalte huslejetilskud for studieåret 1999-2000, således at tilskuddet med virkning fra studieåret 2000-01 aftrappes over maksimalt 8 år. Indenrigs- og socialministeren kan dog i studieårene 2000-01 til 2002-03 efter indstilling fra den tilsynsførende kommune forlænge aftrappingsperioden, hvis dette skønnes at være påkrævet for ungdomsboligernes videreførelse.

Stk. 3. De særlige kriselån, der er ydet til ungdomsboliger med tilslutning fra Folketingets Finansudvalg i finansårene 1975-76 og 1976-77, tilbagebetales i henhold til de oprindeligt fastsatte vilkår, jf. dog stk. 6.

Stk. 4. For ungdomsboliger, der med tilslutning fra Folketingets Finansudvalg har fået henstand med betaling af renter og afdrag på statslån, sker tilbagebetalingen i henhold til de oprindeligt fastsatte vilkår, idet løbetiden forlænges svarende til henstandsperioden, jf. dog stk. 6. Restgælden opgøres med tillæg af renter og bidrag påløbet i henstandsperioden.

Stk. 5. Er der ikke fastsat vilkår for tilbagebetalingen af lån efter stk. 3 og 4, fastsætter indenrigs- og socialministeren vilkårene for tilbagebetalingen.

Stk. 6. Tilbagebetalingen af lån efter stk. 3 og 4 påbegyndes, når huslejetilskud efter stk. 1 er fuldt afviklet. Indenrigs- og socialministeren kan efter indstilling fra den tilsynsførende kommune forlænge tilbagebetalingsperioden, hvis dette skønnes påkrævet for ungdomsboligernes videreførelse.

§ 100. Kommunalbestyrelsen kan yde garanti og på statens vegne meddele tilsagn om ydelsesstøtte til udbedring af byggeskader og større ekstraordinære renoveringsarbejder, herunder modernisering, samt til energibesparende foranstaltninger i ungdomsboliger, som har modtaget tilsagn om støtte før

1. juli 1986 i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen, er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i den tidligere lov om boligbyggeri eller er godkendt efter § 2, stk. 2. Støtte kan ydes, i det omfang udgifterne ikke dækkes ved erstatninger, gennem forsikringer eller ved, at der ydes støtte efter § 91, stk. 1.

Stk. 2. Udgifter til arbejder efter stk. 1 finansieres ved optagelse af lån, jf. § 118, stk. 3. Låntagers betaling på lånet beregnes første gang 3 måneder efter lånoptagelsen som 2,15 pct. p.a. af byggeudgiften. Beløbet reguleres en gang årligt med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset eller, hvis dette er steget mindre, lønindeks for den private sektor. Regulering foretages første gang i den første termin i lånets andet år og derefter, indtil beløbet svarer til de samlede ydelser på lånet. Ved finansiering med lån med rentetilpasning reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den ydelse, der på tidspunktet for lånoptagelsen kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån. § 129, stk. 1, 4.-7. pkt., og stk. 2, finder tilsvarende anvendelse. Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån med rentetilpasning, indbetales til Økonomistyrelsen.

Stk. 3. Ydelsesstøtte udgør et beløb, som svarer til forskellen mellem de samlede ydelser på lånet og låntagers betaling.

Stk. 4. Kommunen godtgør staten en andel af ydelsesstøtten efter stk. 3. Andelen fastsættes af indenrigs- og socialministeren i forbindelse med fastsættelse af lån efter § 118, stk. 3.

Stk. 5. Ydelsesstøtte ydes efter bestemmelserne i § 130, stk. 2, og § 134.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for lån efter stk. 2. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

Stk. 7. Støtte efter stk. 1 kan kun gives på betingelse af, at kommunalbestyrelsen indestår for eventuelle underskud på ungdomsboligernes fremtidige drift. Indeståelsen omfatter ikke underskud, som uden risiko for udlejningsvanskeligheder kan afvikles over en kortere årrække. Eventuelle udgifter ved indeståelse kan afholdes efter reglerne i stk. 8.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsen kan i ganske særlige, helt ekstraordinære tilfælde give tilsagn om kommunalt lån til opretning af økonomien i ungdomsboliger, der har fået tilsagn efter stk. 1. Det kommunale lån skal have oprykkende panteret efter lånet.

Stk. 9. Lån efter stk. 8 er rentefri. De afdrages, når ejendommens økonomi efter långivers skøn tillader det, jf. § 126, 2. pkt. Tilbagebetaling skal dog påbegyndes senest 35 år efter lånets udbetaling.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 1 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 101. Til ungdomsboliger, der har modtaget støtte efter denne lov eller i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte eller boligbyggerilovgivningen eller er godkendt efter § 2, stk. 1 og 2, kan kommunen, hvori boligerne er beliggende, hvert år yde et tilskud, der svarer til størrelsen af den kommunale grundskyld, som ungdomsboligerne betaler.

§ 102. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler for Landsbyggefondens tildeling af ydelsesstøtte og tilskud efter §§ 89 b-92 og 93-96, § 96 d, beregning og opgørelse af refusion efter § 92 a, orientering m.v. af indenrigs- og so-

cialministeren efter § 91., stk. 9, aftrapning af midlertidige støtteordninger og kommunal indberetning af støtteberettigede boliger efter § 99, samt for tildeling af ydelsesstøtte til udbedring af byggeskader og større renovering m.v. efter § 100. Indenrigs- og socialministeren fastsætter endvidere nærmere regler om omprioritering efter §§ 96 b, 96 c og 96 e.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan pålægge fonden helt eller delvis at undlade at anvende fondens midler med undtagelse af indbetalte midler efter § 80 f og boligorganisationernes midler efter § 87 til andre formål end de i § 92 a, stk. 1, nævnte, såfremt det skønnes nødvendigt for at sikre, at fonden overholder sine forpligtelser.

Kapitel 8

Almindelige bestemmelser for nybyggeri m.v.

§ 103. Med henblik på en hensigtsmæssig tilrettelæggelse af boligbyggeriet og den øvrige bygge- og anlægsvirksomhed ud fra samfundsøkonomiske hensyn, herunder byggebehov og byggekapacitet, kan indenrigs- og socialministeren træffe bestemmelse om regulering af bygge- og anlægsvirksomheden, herunder fastsætte tidsfrister for påbegyndelse og gennemførelse af byggeri.

§ 104. Kommunalbestyrelsens fordeling af støtte til almene boliger skal ske på baggrund af en samlet vurdering af situationen på det lokale boligmarked og behovet for nyt støttet boligbyggeri i kommunen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal hvert år foretage en opgørelse af antallet af ledige almene boliger, boliger i selvejende ungdomsboliginstitutioner og ældreboliger tilhørende selvejende institutioner og pensionskasser, der er opført med offentlig støtte, og som påfører de pågældende bebyggelser et lejetab. Kommunalbestyrelsen skal på baggrund heraf foretage en vurdering af årsagen til ledigheden i byggeriet og træffe foranstaltninger til at nedbringe denne.

§ 105. Kommunalbestyrelsen drager omsorg for, at der i nødvendigt omfang tilvejebringes almene ældreboliger, der kan udlejes til ældre og personer med handicap, som har særligt behov for sådanne boliger.

Stk. 2. Regionerne eller kommunerne kan overlade til selvejende institutioner og almene boligorganisationer at være byg- og driftsherre af almene ældreboliger, der tilvejebringes med særligt henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

Stk. 3. Boligerne kan tilvejebringes som almene ældreboliger efter denne lov eller som kommunalt finansierede boliger.

§ 106. Tilsagn om støtte kan kun gives, hvis de byggearbejder, som omfattes af tilsagnet, ikke er påbegyndt.

§ 107. Til dækning af statens administrationsudgifter skal modtagere af støtte til almene boliger samt modtagere af tilskud til servicearealer betale et gebyr på 2 promille af den inden påbegyndelsen godkendte anskaffelsessum eksklusive gebyr. Til dækning af kommunens udgifter ved støttesagsbehandlingen kan kommunen pålægge modtagere af støtte at betale et gebyr.

Boligernes udformning, indretning m.v.

§ 108. Boligerne skal være udstyret og indrettet således, at de opfylder de boligsøgendes rimelige krav til boliger af den pågældende art. Boligerne må ikke have luksuspreg. Bygherren skal stille fornødne krav til byggeriets andre parter om den arkitektoniske bearbejdning af byggeriet, om kvalitetssikring i forbindelse med gennemførelsen og driften af byggeriet samt om totaløkonomiske vurderinger.

§ 109. Almene familieboligers bruttoetageareal må ikke overstige 115 m², jf. dog stk. 5. En del af boligernes areal kan indrettes som fælles boligareal for flere boliger.

Stk. 2. I almene familieboliger, der opføres som tæt, lavt byggeri i én etage med et bruttoetageareal på 85 m² eller derover, skal der være mindst ét bade- og toiletrum med et frit manøvreareal med en diameter på mindst 1,5 m.

Stk. 3. Hver familiebolig skal være forsynet med selvstændigt toilet, bad og køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at almene familieboliger ikke forsynes med selvstændigt køkken, såfremt familieboligerne indrettes som kollektive bofællesskaber.

Stk. 4. Almene ungdomsboligers bruttoetageareal må ikke overstige 50 m².

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan tillade almene familieboliger opført med et bruttoareal større end 115 m² med henblik på udlejning til husstande med mindst 4 medlemmer, hvoraf mindst et medlem er stærkt bevægelseshæmmet. Det er en forudsætning herfor, at boligen opfylder de krav, der er fastsat til almene ældreboliger, jf. § 110.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen indestår for eventuelle lejetab som følge af vanskeligheder med udlejning af boliger opført efter stk. 5.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan ved tilsagnet til opførelse af boliger efter stk. 5 forbeholde sig anvisningsretten. Reglerne i § 59, stk. 1, om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagernes forpligtelse til at istandsætte boligen ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse.

§ 110. Almene ældreboliger skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere. § 109, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Hver ældrebolig skal være forsynet med selvstændigt toilet, bad og køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand. Kommunalbestyrelsen eller regionsrådet kan dog i særlige tilfælde beslutte, at ældreboliger ikke forsynes med selvstændigt køkken.

Stk. 3. Fra hver bolig skal der kunne tilkaldes hurtig bistand på ethvert tidspunkt af døgnet.

Stk. 4. Boligens adgangsforhold skal være egnede for gangbesværede. I ældreboliger, der tilvejebringes ved indretning af eksisterende beboelsesejendomme, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde, hvor ejendommens indretning gør det nødvendigt, tillade, at der ikke installeres elevator.

Forsikring og værdiansættelse

§ 111. Ejendommen skal forsikres mod brand i et forsikringsselskab, der har Finanstilsynets tilladelse til at drive bygningsbrandforsikringsvirksomhed.

§ 112. En ejendoms værdi fastsættes på grundlag af en vurdering af ejendommens samlede anskaffelsessum eksklusiv indskud til kreditinstitutterne. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere retningslinjer herom.

§ 113. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om de i §§ 103, 104 og 106-110 nævnte forhold.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan dog fastsætte regler om bygge- og anlægsvirksomhed i vinterperioden.

§ 114. Bestemmelserne i §§ 103-108, § 109, stk. 5-7, og §§ 110-112 finder tilsvarende anvendelse på almene ældreboliger, som ejes af en kommune eller en region.

Stk. 2. Bestemmelserne i §§ 103-108 og §§ 110-112 finder tilsvarende anvendelse for selvejende almene ældreboliger.

Stk. 3. Bestemmelserne i §§ 103, 104, 106-108, 111 og 112 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ungdomsboliger.

Kapitel 9

*Finansiering af nybyggeri**Tilsagnsgivning*

§ 115. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsessupporte til en almen boligorganisation til etablering af almene boliger ved

- 1) nybyggeri,
- 2) på- og tilbygning til almene boligafdelingers ejendomme,
- 3) erhvervelse med efterfølgende ombygning til almene familieboliger af eksisterende ejendomme, som ikke anvendes til beboelse, samt erhvervelse, ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning til de i § 109, stk. 5, nævnte almene familieboliger,
- 4) ombygning eller erhvervelse med eventuel efterfølgende ombygning af eksisterende beboelsesejendomme, der ikke er opført med offentlig støtte, såfremt boligerne etableres som almene familieboliger, der indrettes som bofællesskaber, forudsat der sker en tilvækst af boenheder,
- 5) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, såfremt boligerne etableres som almene ungdomsboliger, forudsat der sker en tilvækst af boliger,
- 6) ombygning af almene ungdomsboliger, der i forbindelse med ombygningen mærkes som almene familie- eller ældreboliger,
- 7) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, såfremt boligerne etableres som almene ældreboliger,
- 8) erhvervelse af uudnyttede tagetager og ret til at påbygge yderligere etager samt efterfølgende etablering af tagbo-

- liger i ejendomme, der anvendes til privat udlejning til beboelse, og i almene boligafdelingers ejendomme,
- 9) erhvervelse af eksisterende beboelsesejendomme med henblik på omdannelse til almene familieboliger, såfremt kommunalbestyrelsen dokumenterer, at der som følge af salg efter kapitel 5 a er opstået et særligt behov for familieboliger, som ikke kan dækkes ved etablering af boliger efter nr. 1-3, og såfremt indenrigs- og socialministerens godkendelse foreligger.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til kommunale almene ældreboliger og til selvejende institutioner til etablering af almene ældreboliger, herunder almene ældreboliger, der indrettes særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, der etableres ved

- 1) nybyggeri,
- 2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen i den kommune, der pr. 1. januar 1996 ejede eller havde indgået driftsoverenskomst med et plejehjem, der er beliggende i en anden kommune, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til ombygning af plejehjemmet til almene ældreboliger. Boligerne henregnes i henhold til stk. 6 som værende beliggende i den kommune, der er berettiget til at yde tilsagnet.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor et regionsråd på grundlag af den årlige rammeaftale med regionens kommuner skal etablere almene ældreboliger, der indrettes særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til disses etablering ved

- 1) nybyggeri,
- 2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende institutioner, som er etableret efter den tidligere bilstandslovs § 112, § 92 i den tidligere lov om social service og § 108 i lov om social service.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til selvejende institutioner til etablering af almene ungdomsboliger, der etableres ved

- 1) nybyggeri,
- 2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, forudsat at der sker en tilvækst af boliger.

Stk. 6. Meddeler kommunalbestyrelsen tilsagn til nyt alment boligbyggeri, skal kommunalbestyrelsen på indenrigs- og socialministerens eventuelle forlangende kunne godtgøre, at det samlede antal ledige boliger i kommunen opgjort efter 2. pkt., der på tilsagnstidspunktet som følge af udlejningsvanskeligheder påfører de pågældende afdelinger og bebyggelser lejetab, ikke overstiger 2 pct. I opgørelsen medregnes det samlede antal ledige almene boliger, ungdomsboliger tilhørende en selvejende ungdomsboliginstitution og ældreboliger tilhørende en selvejende institution eller en pensionskasse, og hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte efter denne lov, tidligere love om boligbyggeri eller den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan ikke give tilsagn til indretning af almene familie- og ældreboligbofællesskaber, hvortil der er ydet støtte efter den tidligere lov om social bistand eller lov om social service.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsen kan ikke give tilsagn efter stk. 1-5, hvis der er tinglyst en tilbagekøbsklausul på ejendommen.

Stk. 9. Indenrigs- og socialministeren fastsætter maksimumsbeløb for anskaffelsessummen for alment byggeri. Hvis byggeriet opføres på lejet grund, reduceres det maksimumsbeløb, der gælder på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen, med 20 pct. Den endeligt godkendte anskaffelsessum for alment byggeri med tilsagn efter stk. 1-5 eller § 117, stk. 1, må ikke overstige det maksimumsbeløb, der gælder på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen.

Stk. 10. Udgifter til forbedringsarbejder efter §§ 37 og 37 b i en almen boligafdeling, der gennemføres indtil 4 år efter ibrugtagelsen, må ikke sammen med den godkendte anskaffelsessum overstige afdelingens maksimumsbeløb efter stk. 9.

§ 115 a. Kommunalbestyrelsen kan for tilsagn efter § 115, stk. 1-5, og § 117, stk. 1, uanset maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 9, godkende, at der foretages de merinvesteringer, der er nødvendige for som minimum at opfylde krav til energirammen for en lavenergibygning klasse 1 i bygningsreglementet 2008, såfremt merinvesteringen er totaløkonomisk rentabel.

Stk. 2. Merinvesteringen udgør forskellen mellem den samlede anskaffelsessum og den anskaffelsessum, der er nødvendig for at opfylde den gældende energiramme for bygningen i bygningsreglementet 2008.

§ 116. (Ophævet).

§ 117. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til en selvejende ungdomsboliginstitution, som har modtaget tilsagn om støtte i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen eller er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i den tidligere lov om boligbyggeri, til etablering af selvejende ungdomsboliger ved på- eller tilbygning til den selvejende ungdomsboliginstitutions ejendom.

Stk. 2. § 30 a, stk. 1, § 80 c, § 104, stk. 1, §§ 106-108, § 109, stk. 4, § 115, stk. 8, §§ 118, 118 a, 121, og 127-129, § 129 a, stk. 2, §§ 130, 132-139 og 144, finder tilsvarende anvendelse for selvejende ungdomsboliger med tilsagn om støtte efter stk. 1.

Stk. 3. Selvejende ungdomsboliger med tilsagn efter stk. 1 er herudover omfattet af de regler i lov om boligbyggeri samt de administrative forskrifter, der er udstedt i medfør heraf, som, jf. § 187, stk. 1, er gældende for eller, jf. § 187, stk. 3, finder anvendelse for selvejende ungdomsboliginstitutioner.

Finansiering og garanti

§ 118. Anskaffelsessummen for almene boliger efter § 115, stk. 1-3 og 5, finansieres med 84 pct. lån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud, jf. dog § 118 a. Merinvesteringen efter § 115 a, stk. 2, finansieres med 98 pct. lån og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 2. Anskaffelsessummen for almene boliger efter § 115, stk. 4, finansieres med 84 pct. lån, 14 pct. regional grundkapital og 2 pct. beboerindskud, jf. dog § 118 a. Merinvesteringen efter § 115 a, stk. 2, finansieres med 98 pct. lån og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om, hvilke lån der skal anvendes til finansieringen. Lånene kan maksimalt have en løbetid på 40 år. Lånene skal være baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

§ 118 a. (Ophævet).

§ 119. Til almene ældreboliger, der opføres og drives af en kommune eller en region, kan der ydes lån af KommuneKredit.

Grundkapital

§ 120. Grundkapital lån udbetales af Landsbyggefonden. Med henblik på at bringe fonden i stand til at varetage sin udlånsvirksomhed efter dette kapitel kan kommunerne eller regionerne yde lån til Landsbyggefonden til videre udlån til almene boligorganisationer.

Stk. 2. Har boligorganisationen erhvervet byggegrunden af kommunen eller regionen, kan kommunens eller regionens lån berigtiges helt eller delvis i form af en overdragelse til Landsbyggefonden af tilgodehavende for byggegrunden inden for dennes værdi.

§ 121. Såfremt almene ældreboliger opføres eller indrettes af en kommune, en region eller en selvejende institution, indskyder kommunen eller regionen grundkapital. § 124, stk. 1, § 125, stk. 1, og § 126, 1.-3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 122. Kommunernes eller regionernes lån til Landsbyggefonden er rentefri.

Stk. 2. Lånene er afdragsfri indtil 50 år efter ibrugtagelsen af den ejendom, til hvis opførelse fonden har ydet lån. Når lånene afdrages til fonden, jf. § 126, betaler fonden de betalte afdragsydelse til kommunen eller regionen.

§ 123. Udbetaling af kommunale eller regionale lån skal ske på de tidspunkter og i det omfang, det skønnes nødvendigt for Landsbyggefonden at disponere over midlerne til berigtigelse af fondens udlån efter reglerne i § 125.

§ 124. Lånet fra Landsbyggefonden skal have oprykkende panteret efter lån i godkendte kreditinstitutter efter § 16 a i lov om finansiel virksomhed, jf. dog § 133.

Stk. 2. Fondens panterrettigheder skal tjene til sikkerhed for de udbetalte lån fra kommunen eller regionen. Fondens pantebreve kan ikke uden kommunalbestyrelsens eller regionsrådets samtykke afhændes, pantsættes eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning fra andre kreditors side.

§ 125. Fondens lån udbetales i forbindelse med grundkøb samt byggeriets projektering og udførelse.

Stk. 2. Fondens lån udbetales kontant til pari.

§ 126. Fondens lån er rentefrit. Det afdrages, når ejendommens økonomi efter fondens skøn tillader det, herunder når

ejendommens økonomi kan forbedres ved omprioritering eller ændrede forhold for byggeriet, f.eks. en stigning i det almindelige lejeniveau, taler derfor. Tilbagebetaling skal dog påbegyndes senest 50 år efter ejendommens ibrugtagelse. Kommunalbestyrelsen eller regionsrådet kan forlange, at fonden tager op til overvejelse, om afdragsfriheden skal ophøre.

Kommunale og regionale garantier

§ 127. Det er en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at kommunalbestyrelsen eller regionsrådet garanterer for lån efter § 118. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

§ 127 a. Staten yder supplerende garanti for lån i boliger, som er omfattet af tilsagn om offentlig støtte efter denne lov, den tidligere byggestøtte-, kollegiestøtte- og boligbyggerilovgivning eller lov om boliger for ældre og personer med handicap, som er meddelt inden den 7. april 2008, hvortil der ydes eller er ydet offentlig garanti i henhold til bestemmelserne herom i den nævnte lovgivning og som overgår til eller optages som lån baseret på særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer. Den supplerende garanti omfatter den del af restgælden, som har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets overgang eller optagelse, og som ikke dækkes af anden offentlig garanti. Den del af restgælden, som ikke omfattes af en garanti, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

§ 128. Kommunen eller regionen garanterer for tilbagebetaling af beboerindskud, der ikke bliver dækket ved konkurs.

Beboerbetaling og ydelsesstøtte

§ 129. Låntagers betaling på lån, jf. § 118, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., og § 119, udgør et beløb på 2,8 pct. p.a. af byggeriets anskaffelsessum, eksklusive merinvesteringer efter § 115 a, stk. 2. Beløbet beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen og reguleres en gang årligt i de første 20 år efter låneoptagelsen med stigningen i nettoprisindekset eller, hvis dette er steget mindre, lønindeks for den private sektor, og derefter med 75 pct. af stigningen i de nævnte indekser. Regulering foretages første gang i den første termin i lånets andet år og sidste gang i den første termin i det 45. år efter låneoptagelsen. Ved reguleringen med nettoprisindekset benyttes en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Ved regulering med lønindeks for den private sektor benyttes en 12-måneders-periode sluttende i februar måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Falder ovennævnte lønindeks, nedsættes beløbet med hele det helårige procentvise fald. Er nettoprisindekset uændret eller faldende, samtidig med at lønindekset er uændret eller stigende, reguleres låntagers betaling ikke.

Stk. 2. Ud over betaling efter stk. 1 betaler låntager tillige løbende bidrag på lån som nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Er der foretaget merinvesteringer efter § 115 a, forhøjes lån efter stk. 1 med et beløb, der svarer til det lån, der er nævnt i § 118, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, 2. pkt.

Stk. 4. Låntagers betaling efter stk. 1 tillægges et beløb på 4,4 pct. p.a. af merinvesteringen efter § 115 a. Stk. 1, 2.-7. pkt., og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse, idet regulering af beløbet dog foretages sidste gang i den første termin i det 40. år efter låneoptagelsen, hvorefter tillægget bortfalder.

§ 129 a. Midler, der indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 9, fra almene boligafdelinger, indbetales til staten.

Stk. 2. I almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region og i almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution, indbetaler ejeren de likvide midler, som svarer til de midler, der er nævnt i § 20, stk. 1, nr. 9, til staten.

§ 130. Ydelsesstøtte efter § 115 beregnes i forhold til den anskaffelsessum, kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning. Ydelsesstøtten udgør et beløb, som svarer til forskellen mellem de samlede ydelser på lånet og låntagers betaling.

Stk. 2. Ydelsesstøtte ydes med virkning fra lånets optagelse og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende kreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

Stk. 3. Støtte efter § 115 kan kun gives, hvis kommunen eller regionen yder den støtte, som fremgår af §§ 120-127, og låntager betaler ydelser på lånet i overensstemmelse med reglerne i § 129.

§ 131. Ved tilsagn om støtte til ombygning af ejendomme til almene boliger efter § 115, stk. 1, nr. 7, stk. 2, nr. 2, stk. 3 og stk. 4, nr. 2, beregnes støtten efter § 118 på grundlag af værdien af den eksisterende ejendom tillagt udgiften til ombygning.

Stk. 2. For almene boliger, der omdannes med henblik på udlejning til en anden personkreds, herunder ved ombygning, opretholdes meddelte tilsagn om offentlig støtte på uændrede vilkår. Ved omdannelse af almene ungdomsboliger træffer kommunalbestyrelsen beslutning om, i hvilket omfang allerede meddelt offentlig støtte skal reduceres.

§ 132. På samme vilkår som gældende for statsstøtte kan kommunalbestyrelsen yde ydelsesstøtte til alment boligbyggeri.

§ 133. Ved finansiering med andre midler end de i kapitel 9 nævnte kan ydes støtte, såfremt lånevilkårene kan godkendes af indenrigs- og socialministeren.

§ 134. Indenrigs- og socialministeren kan helt eller delvis bringe betaling af rentesikring, rentebidrag, afdragsbidrag eller ydelsesstøtte til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold for byggeriet taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige lejeniveau.

Yngre fysisk handicappede

§ 134 a. (Ophævet).

Boliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne

§ 134 b. (Ophævet).

Boliger til personer med demens

§ 134 c. (Ophævet).

Midlertidige aflastningsboliger

§ 134 d. (Ophævet).

Ungdomsboligbidrag

§ 135. Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ungdomsboligbidrag til almene ungdomsboliger, hvortil der er givet tilsagn efter § 115, stk. 1, nr. 1, 2 og 5, og stk. 5, i det omfang boligerne bebos af unge under uddannelse eller andre unge med socialt betinget behov.

§ 136. Ungdomsboligbidraget udgør et fast beløb pr. kvadratmeter bruttoetageareal. Bidraget ydes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen. For ungdomsboliger omfattet af tilsagn meddelt i perioden fra og med den 1. januar 1997 til og med den 30. juni 2009 reguleres bidraget en gang årligt pr. 1. januar med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset. For ungdomsboliger omfattet af tilsagn meddelt efter den 30. juni 2009 reguleres bidraget en gang årligt pr. 1. januar i de første 20 år efter låneoptagelsen med stigningen i nettoprisindekset og herefter med 75 pct. af stigningen i det nævnte indeks.

Stk. 2. Ved lejefastsættelsen nedsættes lejen for boliger, der udlejes til den berettigede personkreds, med en forholds-mæssig del af bidraget.

§ 137. Økonomistyrelsen udbetaler ungdomsboligbidraget direkte til den almene boligorganisation, som ungdomsboligerne tilhører. Hvert år senest den 1. december indberetter boligorganisationen gennem kommunalbestyrelsen til Økonomistyrelsen det forventede støtteberettigende udlejningsomfang i det følgende år. Ungdomsboligbidraget udbetales herefter hvert kvartal som et acotobeløb. Senest den 15. februar året efter det år, som indberetningen efter 2. pkt. omfatter, opgør boligorganisationen det endelige udlejningsomfang af ungdomsboliger til den støtteberettigede personkreds for det pågældende år. Denne opgørelse attesteres af en statsautoriseret eller registreret revisor og fremsendes gennem kommunalbestyrelsen til Økonomistyrelsen. Økonomistyrelsen foretager herefter den endelige opgørelse over det forløbne års berettigede støttebeløb og regulerer i 2. kvartals udbetalte ungdomsboligbidrag for meget eller for lidt acotoudbetalt ungdomsboligbidrag det pågældende år.

Stk. 2. Økonomistyrelsen opkræver den kommunale andel af ungdomsboligbidraget hos kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen en gang årligt i 2. kvartal i forbindelse med Økonomistyrelsens endelige opgørelse af udbetaling af ungdomsboligbidrag.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 gælder også for boligorganisationer, hvortil der er meddelt tilsagn i perioden 1. januar 1997-31. december 1998.

§ 138. Indenrigs- og socialministeren kan helt eller delvis bringe betalingen af ungdomsboligbidrag til ophør, såfremt

ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold for byggeriet taler herfor, herunder en stigning i det almindelige lejeniveau.

§ 139. Kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ungdomsboligbidrag.

Servicearealer

§ 140. Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilskud om tilskud til:

- 1) Etablering af de i § 5, stk. 6, nævnte servicearealer.
- 2) Ombygning af de i § 5, stk. 6, nævnte servicearealer, såfremt servicearealerne herved bliver væsentlig bedre egnede til at betjene beboerne.

Stk. 2. Tilskud efter stk. 1 kan ydes til kommuner, regioner, selvejende institutioner og almene boligorganisationer.

§ 141. Tilskuddet til servicearealer udgør 40.000 kr. pr. bolig, dog maksimalt 60 pct. af anskaffelsessummen for servicearealet. Tilskuddet ydes som et engangstilskud, der udbetales, når anskaffelsessummen er endeligt godkendt for såvel servicearealerne som for de boliger, servicearealerne etableres i tilknytning til.

Stk. 2. Tilsagn om tilskud kan kun bevilges, såfremt de arbejder, hvortil der ønskes støtte, ikke er påbegyndt.

§ 142. Kommunalbestyrelsen kan godkende, at der ud over det i § 141 nævnte beløb afholdes udgifter til etablering af de i § 5, stk. 6, omhandlede servicearealer.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 173 finder tilsvarende anvendelse på tilskud til etablering af servicearealer efter §§ 140-142.

§ 142 a. (Ophævet).

Særlig støtte til etablering af almene boliger og servicearealer

§ 142 b. Inden for bevillingsrammer, der fastsættes på de årlige finanslove, kan indenrigs- og socialministeren yde særlig støtte til dækning af udgifter, herunder dækning af kommunale udgifter, der er forbundet med etablering af almene boliger og servicearealer.

Almindelige bestemmelser

§ 143. Bestemmelserne i § 115, stk. 3, 4, 6 og 7, § 118, §§ 127-134 og §§ 140-142 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 115, stk. 6, §§ 121 og 127-130, § 131, stk. 2, og §§ 132-134 og 136-139 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ungdomsboliger.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om de i §§ 115, 115 a, 117, 130, stk. 2, 131, 136, 137, 140, 142 og 142 b nævnte forhold.

Kapitel 9 a

Selvejende ældreboliginstitutioner med bedre vilkår (Ophævet).

Kapitel 9 b

Ustøttede almene plejeboliger

§ 143 i. Ustøttede almene plejeboliger er tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger, der den 31. december 2002 var omfattet af § 140 i lov om social service, som ejes og udlejes af en kommune eller en region, og som kommunalbestyrelsen har omdannet til ustøttede almene plejeboliger.

§ 143 j. Lovens regler for kommunale almene ældreboliger gælder tilsvarende for ustøttede almene plejeboliger, jf. dog §§ 143 k-143 p.

§ 143 k. Ved omdannelse til ustøttede almene plejeboliger fastsætter kommunalbestyrelsen en sammenligningsleje, der svarer til lejen for tilsvarende ældreboliger, herunder plejeboliger, i kommunen under hensyntagen til beliggenhed, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand. Lejen skal dog mindst svare til de udgifter, der er forbundet med driften, ekskl. kapitaludgifter.

§ 143 l. Ved omdannelse til ustøttede almene plejeboliger fastsætter kommunen et udligningsbeløb, der svarer til forskellen mellem sammenligningslejen og de udgifter, der er forbundet med driften.

Stk. 2. Et positivt udligningsbeløb tilgår kommunen og indgår i driftsregnskabet for boligerne som en udgift. Beløbet reguleres ikke.

Stk. 3. Et negativt udligningsbeløb dækkes af kommunen og indgår i driftsregnskabet for boligerne som en indtægt.

Stk. 4. Balancelejen, jf. § 45, stk. 1, svarer til de udgifter, der er forbundet med driften, efter henholdsvis tillæg af et positivt udligningsbeløb og fradrag af et negativt udligningsbeløb.

§ 143 m. Ved omdannelse til ustøttede almene plejeboliger skal udlejer have skøde på ejendommen.

§ 143 n. Reglerne i § 91, stk. 8, og § 92, stk. 3, om støtte fra Landsbyggefondens finder ikke anvendelse på ustøttede almene plejeboliger.

§ 143 o. Kommunalbestyrelsen har anvisningsretten til ustøttede almene plejeboliger.

§ 143 p. Ustøttede almene plejeboliger kan ikke ombygges med støtte efter denne lov.

Ustøttede private plejeboliger

§ 143 q. Reglerne i §§ 143 r og 143 s gælder for ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.

§ 143 r. Reglerne i § 55, stk. 5, § 56, § 57, stk. 1 og 2, jf. dog stk. 3, § 58 c og § 64, stk. 1, om udlejning og anvisning af kommunale almene ældreboliger gælder tilsvarende for ustøttede private plejeboliger, der ejes og udlejes af en kommune eller en region.

Stk. 2. Reglerne i § 54, jf. dog stk. 3, § 55, stk. 1-4, 6 og 8, § 56, § 58 c og § 64, stk. 1, om udlejning og anvisning af selvejende almene ældreboliger gælder tilsvarende for selvejende ustøttede private plejeboliger.

Stk. 3. Anvisningsretten til de i § 54, stk. 2, og § 57, stk. 2, nævnte boliger udøves af kommunalbestyrelsen.

§ 143 s. Ustøttede private plejeboliger kan ikke ombygges med støtte efter denne lov.

§ 143 t. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om de i §§ 143 k og 143 l nævnte forhold.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om de betingelser, der skal være opfyldt for at omdanne tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger til ustøttede almene eller private plejeboliger, herunder regler om indberetning af beslutning om omdannelse, fastsættelse af skæringsdato for omdannelse, varsling af beboerne ved omdannelse og fastsættelse af minimumskrav til indholdet af aftalen mellem kommunen og udlejeren.

Kapitel 10

Forsøg

§ 144. Med henblik på at fremme mulighederne for at iværksætte forsøg med nye byggemetoder, boligformer eller forhold vedrørende driften af alment byggeri, herunder udlejning og anvisning af almene boliger, kan indenrigs- og socialministeren i særlige tilfælde tillade, at de for alment byggeri fastsatte bestemmelser fraviges.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, meddele tilsagn om tilskud til igangsættelse, formidling og evaluering af forsøg i det almene byggeri. Tilskuddet kan helt eller delvis dække udgifter til indsamling af data, udviklings- og innovationsprojekter, oplysning og vejledning samt registrering, forskning og evaluering m.v. vedrørende det tilladte forsøg og dets samspil med det øvrige boligmarked.

Stk. 3. Udgifter, som dækkes med tilskud efter stk. 2, indgår ikke i opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 118.

§§ 145-146. (Ophævet).

§ 146 a. (Ophævet).

§ 147. Med henblik på at fremme produktiviteten og effektiviteten i det almene byggeri kan indenrigs- og socialministeren på vegne af almene boligorganisationer udbyde rammeaftaler til opførelse af alment nybyggeri af familie- og ældreboliger. Indenrigs- og socialministeren kan på baggrund af de indkomne tilbud indgå rammeaftaler med et antal leverandører af boligbyggeri på vegne af de almene boligorganisationer. Beslutning om indgåelse af en rammeaftale træffes efter indstilling fra et rådgivende bedømmelsesudvalg bestående af sagkyndige repræsentanter for kommuner, almene boligorganisationer, arkitekter og rådgivende ingeniører.

§ 148. (Ophævet).

§ 149. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om de i dette kapitel nævnte forhold.

Kapitel 10 a

Almene boliger til særlig udsatte grupper

§ 149 a. For at fremme udviklingen af boliger til særlig udsatte grupper kan indenrigs- og socialministeren yde tilskud til etablering af almene boliger til særlig udsatte grupper.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om alle forhold i forbindelse med tilsagn om tilskud til etablering og drift af boligerne.

Kapitel 11

Byggeskadefonden

§ 150. Byggeskadefonden er en selvejende institution, der har til formål at yde støtte til udbedring af skader, som har deres årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet. Fondens formål er yderligere at forestå eftersyn af byggeriet og bidrage til erfaringer om byggeprocessen og byggeriet med henblik på at begrænse byggeskader og medvirke til at fremme kvalitet og effektivitet i byggeriet.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan godkende, at fonden deltager i øvrige aktiviteter, der har til formål at fremme byggeriets kvalitet og effektivitet, herunder foretager kapitalindskud i selskaber.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren kan godkende, at stk. 2 også anvendes for boligbyggerier, som ikke er omfattet af § 151, stk. 1.

§ 151. Fonden omfatter:

- 1) Nybyggeri og ombygning efter §§ 115 og 117.
- 2) Nybyggeri og ombygninger, som har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden 1. januar 1997 til 31. december 1997 efter § 63 i lov om boligbyggeri.
- 3) Byggeri, som har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden 1. juli 1986 til 31. december 1996, og som har været omfattet af § 62 b, stk. 2, i den tidligere lov om boligbyggeri.
- 4) Udbedringsarbejder, der er udført med støtte fra fonden.
- 5) Nybyggeri, der opføres af almene boligorganisationer eller som private andelsboliger i henhold til § 9, stk. 1, nr. 9, i lov om byfornyelse.
- 6) Byggeri, som har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden 1. januar 1998 til 31. december 2004 efter dagældende bestemmelse i § 160 b i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.
- 7) Byggeri, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter §§ 143 a-143 d i det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006.
- 8) Fripnejeboliger, som har modtaget tilsagn om ydelsesstøtte efter § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger.
- 9) Byggeri, som er godkendt omdannet til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, i lov om friplejeboliger, hvis byggeriet var omfattet af fonden på omdannelses tidspunktet.

Stk. 2. Ved om- og tilbygninger skal bygherren foranledige, at der foretages en bygningsgennemgang samt udfærdiges en rapport herom, inden der meddeles tilsagn efter § 115, stk. 1-5, og § 117.

Stk. 3. Almene familieboliger, som er omfattet af stk. 1, nr. 1 eller nr. 3-5, og som er solgt efter kapitel 5 a, er fortsat omfattet af fonden.

§ 152. Fonden ledes af en bestyrelse på 9 medlemmer. Kommunernes Landsforening vælger 1 medlem, Københavns og Frederiksberg Kommuner vælger i fællesskab 1 medlem, og Boligselskabernes Landsforening vælger 3 medlemmer. Indenrigs- og socialministeren vælger bestyrelsens øvrige medlemmer, hvoraf 3 medlemmer skal repræsentere byggerier, der indeholder henholdsvis andelsboliger, ungdomsboliger og ældreboliger, der er opført med offentlig støtte, og et medlem skal have særlig sagkundskab inden for fondens virksomhedsområde. Stedfortrædere vælges efter samme regler. Alle valg sker for 4 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

§ 153. Fondens vedtægter skal godkendes af indenrigs- og socialministeren.

Stk. 2. Senest 4 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning skal fondens årsregnskab underskrevet af bestyrelsen og attesteret af revisor indsendes til indenrigs- og socialministeren.

Stk. 3. Fondens regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der udpeges af indenrigs- og socialministeren efter indstilling fra fonden.

Stk. 4. Samtidig med indsendelsen af fondens årsregnskab indsendes bestyrelsens beretning for fondens virksomhed og indvundne erfaringer i det forløbne regnskabsår til indenrigs- og socialministeren.

Stk. 5. Fonden skal på forlangende give indenrigs- og socialministeren enhver oplysning om fondens virksomhed.

§ 154. Fonden skal forestå og afholde udgiften ved gennemførelsen af 2 eftersyn af byggeriet med henblik på at vurdere bygningernes tilstand og registrere eventuelle skader inden 5 år fra afleveringen af det enkelte byggeri under fonden. Ved private andelsboliger opført væsentligt i bygherrens eget regi beregnes 5-årsperioden fra skæringsdagen for byggeriets overgang fra anlæg til drift.

Stk. 2. Fonden formidler indvundne erfaringer vedrørende forebyggelse af byggeskader, årsager til byggeskader og skadernes udbedring.

§ 155. Fonden yder støtte til dækning af indtil 95 pct. af bygningsejernes udgifter til udbedring af byggeskader. Fonden kan dog gøre støtten betinget af, at bygningsejeren forpligter sig til at stille pantesikkerhed i det pågældende byggeri efter bestemmelserne i § 157, stk. 2.

Stk. 2. Dækning fra fonden kan opnås for skader, der anmeldes til fonden inden 20 år fra byggeriets aflevering. For private andelsboliger opført væsentligt i bygherrens eget regi kan dækning fra fonden dog opnås for skader, der anmeldes inden 20 år fra skæringsdagen.

§ 156. Fondens midler tilvejebringes gennem bidrag, som indbetales af det enkelte byggeri, der omfattes af fonden.

Stk. 2. Bidraget for det enkelte byggeri udgør 1 pct. af den inden byggeriets påbegyndelse senest godkendte anskaffelsessum. Bidraget indbetales kontant senest på byggeriets afleveringstidspunkt, ved private andelsboliger opført væsentligt i bygherrens eget regi dog senest på skæringsdagen for

byggeriets overgang fra anlæg til drift. Bygningsejeren er dog ikke forpligtet til at betale yderligere bidrag til fonden for udbedringsarbejder, der udføres med støtte efter reglerne i dette kapitel, jf. § 151, stk. 1.

Stk. 3. Er det nødvendigt til dækning af fondens udgifter, kan fonden opkræve et løbende bidrag fra samtlige byggerier, der omfattes af fonden.

Stk. 4. Ved for sen indbetaling skal der tillige fra forfaldsdagen indbetales renter, der udgør den rente, der er fastsat efter § 5, stk. 1 og 2, i renteloven.

§ 157. Bygningsejernes udgifter til udbedring af byggeskader kan efter fradrag af støtte fra fonden i medfør af § 155, stk. 1, finansieres gennem optagelse af lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., eller lån ydet af KommuneKredit med en maksimal løbetid på 30 år.

Stk. 2. Fonden kan efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse beslutte, at fondens andel af udgiften til udbedring af byggeskader delvis finansieres gennem optagelse af lån, jf. stk. 4, lån i det pågældende byggeri med pantesikkerhed efter eventuelle lån efter stk. 1 eller lån, jf. stk. 4, ydet af KommuneKredit. Fonden betaler samtlige ydelser på lånet til det långivende kreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan garantere for lån efter stk. 1 og 2. For friplejeboliger, jf. § 151, stk. 1, nr. 8, og for byggeri omdannet til friplejeboliger, jf. § 151, stk. 1, nr. 9, kan staten påtage sig den garanti, som er nævnt i 1. pkt. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

Stk. 4. Indenrigs- og socialministeren fastsætter efter forhandling med fonden nærmere regler om lån som nævnt i stk. 2. Lånene kan maksimalt have en løbetid på 40 år og skal være baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

Stk. 5. Stk. 1 og 3 finder ikke anvendelse for boliger, som er solgt efter kapitel 5 a.

§ 158. (Ophævet).

§ 159. Bygningsejeren og bygherren er forpligtet til at meddele fonden enhver oplysning, der er nødvendig for fondens administration af reglerne i dette kapitel.

§ 160. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler for de i § 150, 2. pkt., § 151, stk. 2, § 153, stk. 2-4, § 154, stk. 1, § 155 og § 156, stk. 3, nævnte forhold, herunder om regnskabets form og indhold, udøvelsen af revisors virksomhed samt beretningens form og indhold.

Kapitel 11 a

Støttede private andelsboliger

§ 160 a. Støttede private andelsboliger er omfattet af kapitel II og V i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og anses ikke som almene boliger.

§§ 160 b-d. (Ophævet).

§ 160 e. Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for nominallån optaget til finansiering af udgifter til

- 1) opretningsarbejder i andelsboligforeninger, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte efter den 30. juni 1986,
- 2) udbedring af byggeskader i andelsboligforeninger, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte før den 1. juli 1986, og
- 3) ekstraordinære renoveringsarbejder i andelsboligforeninger opført med offentlig støtte efter denne lov, lov om boligbyggeri eller tidligere boligbyggerilove.

Stk. 2. Garantien beregnes efter reglerne i § 127, 2.-4. pkt.

Stk. 3. Andelsboligforeningen skal på forlangende give kommunalbestyrelsen alle nødvendige oplysninger til belysning af byggeskadernes omfang og de med udbedringen heraf forbundne udgifter.

§§ 160 f-j. (Ophævet).

§ 160 k. Opløses en andelsboligforening, hvortil staten har ydet rentesikring, rentebidrag, andelsboligbidrag, ydelsesstøtte eller tilskud, kan den ydede støtte kræves helt eller delvis tilbagebetalt efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse. Tilbagebetalingskravet påhviler de andelshavere, der er medlemmer af andelsboligforeningen på tidspunktet for foreningens opløsning.

§ 160 l. (Ophævet).

Kapitel 11 b

Ustøttede private andelsboliger

§ 160 m. Ustøttede private andelsboliger er omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og anses ikke som almene boliger.

§ 160 n. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om at yde garanti for lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., til etablering af andelsboliger. Etablering kan ske ved nyopførelse eller ved erhvervelse af en eksisterende ejendom med eller uden efterfølgende ombygning. Garantien dækker den del af restgælden på lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets optagelse. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens tilsagn kan gives til andelsboligforeninger, som er stiftet eller er under stiftelse. Endvidere kan kommunalbestyrelsens tilsagn gives til personer, institutioner, selskaber og fonde, som påtager sig at etablere andelsboliger med henblik på overdragelse til en andelsboligforening enten ved nyopførelse eller ved erhvervelse af en eksisterende ejendom, der ikke anvendes til beboelse, med efterfølgende ombygning til andelsboliger.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele tilsagn efter stk. 1, hvis der er tinglyst en tilkøbsklausul på ejendommen.

§ 160 o. Tilsagn om garanti skal meddeles inden påbegyndelse af byggearbejder, der omfattes af tilsagnet, eller inden der er indgået aftale om erhvervelse af en eksisterende ejendom med henblik på omdannelse til andelsboliger.

Stk. 2. Det er et vilkår for tilsagnet, at der senest i forbindelse med byggearbejdernes påbegyndelse eller i forbindelse med

indgåelse af aftale om erhvervelse foreligger bindende købstilbud for mindst 75 pct. af andelen.

§ 160 p. Ved omprioritering af lån, hvortil der ydes garanti i henhold til § 160 n, kan kommunalbestyrelsen overføre garantien til omprioriteringslånet. Der ydes samme procentvise kommunale garanti for omprioriteringslånet som for det indfrieede lån på indfrielsestidspunktet.

§ 160 q. Bestemmelserne i § 103 samt regler udstedt herom i medfør af § 113, § 178, stk. 3 og 4, og § 185, stk. 1, nr. 1, og stk. 3, finder tilsvarende anvendelse for ustøttede private andelsboliger.

§ 160 r. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 160 n, stk. 1, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 12

Sociale institutioner m.v.

§ 161. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at lokaler til brug for sociale tilbud efter lov om social service og lov om dag-, fritids- og klubtilbud m.v. til børn og unge (dagtilbudsloven) samt lokaler til brug for tilbud efter lov om en aktiv beskæftigelsesindsats kan tilvejebringes ved overenskomst med almene boligorganisationer. Kommunalbestyrelsen kan i passende omfang søge sådanne lokaler til sociale tilbud indrettet i forbindelse med opførelse af alment boligbyggeri, eller de kan indrettes som bestanddele af en boligbebyggelse efter overenskomst mellem kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation.

Stk. 2. Reglerne i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse for de institutioner og boliger, der er omhandlet i § 5, stk. 1, i lov om social service, og for de pladser til midlertidigt ophold i døgnhuse med behandlingsunderstøttende rammer til personer med sindslidelser, som for en kortere periode har behov for behandlingsmæssig støtte og pleje, mens deres situation stabiliseres, jf. § 74, stk. 2, i sundhedsloven, og som regionsrådet efter overenskomst med en almen boligorganisation søger tilvejebragt i alment boligbyggeri.

Stk. 3. De i stk. 1 og 2 omhandlede lokaler udgør en selvstændig afdeling, jf. § 16.

§ 162. Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garanti for lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., til tilvejebringelse af lokaler til brug for sociale tilbud efter § 161. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

§ 163. Der kan ikke til de i § 161 nævnte lokaler ydes statslån eller lån af midler fra Landsbyggefonden eller anden støtte efter denne lov. Dette gælder, uanset hvem der tilvejebringer lokalerne.

Stk. 2. Såfremt de i § 161 nævnte lokaler tilvejebringes ved køb eller leje i ejendomme, der er opført med støtte efter denne lov eller tidligere love om boligbyggeri, udskilles de pågældende dele af afdelingen som en selvstændig afdeling. Støtten til de pågældende dele af afdelingen bortfalder.

Stk. 3. Såfremt der ved lejemål, der indgås efter den 31. december 1996, indrettes lokaler som nævnt i § 161 i ejendomme, der er opført med offentlig støtte i medfør af tidligere love om boligbyggeri eller den tidligere lov om boliger for

ældre og personer med handicap, udskilles de pågældende dele som en selvstændig afdeling. Den støtte, der er bevilget til nedsættelse af lejen i de pågældende boliger, bortfalder.

Stk. 4. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om bortfald af støtte efter stk. 2 og 3.

Kapitel 13

Tilsyn og styringsdialog

§ 164. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de almene boligorganisationer.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal føre en styringsdialog i form af regelmæssige møder om boligorganisationens virksomhed, herunder om udviklingen i de enkelte boligområder. Kommunalbestyrelsen sørger for, at der holdes et årligt dialogmøde. Kommunalbestyrelsen offentliggør en redegørelse for den gennemførte dialog på kommunens hjemmeside.

Stk. 3. Boligorganisationen udarbejder og indsender årligt en rapport om sin virksomhed til kommunalbestyrelsen. De årlige rapporter lægges til grund for dialogmøderne.

§ 165. Kommunalbestyrelsen kan meddele de påbud, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig drift af den almene boligorganisation og dens afdelinger i overensstemmelse med de regler, der er fastsat herfor.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan udpege en forretningsfører til midlertidigt at overtage boligorganisationens administration.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde udpege en forretningsfører, der midlertidigt varetager de funktioner i boligorganisationen eller i en af boligorganisationens afdelinger, som i henhold til boligorganisationens vedtægter er tillagt boligorganisationens og afdelingens ledelse.

§ 166. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet i anlægsfasen og fører tilsyn med, at låntagerne overholder den vedligeholdelsespligt, der er foreskrevet i denne lov. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent meddele låntagerne pålæg om at foretage vedligeholdelsesarbejder.

§ 167. Den almene boligorganisation skal på forlangende give indenrigs- og socialministeren, kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden alle nødvendige oplysninger til belysning af boligorganisationens og dens afdelingers økonomiske forhold.

§ 168. Indenrigs- og socialministeren har tilsvarende beføjelser, som er tillagt kommunalbestyrelsen efter § 165. Indenrigs- og socialministeren kan endvidere søge opfyldelse af pligter, som efter loven eller vedtægterne påhviler bestyrelse, forretningsfører eller revisor, fremtvunget ved pålæg af daglige bøder, som tilfalder statskassen.

§ 169. Bestemmelserne i dette kapitel finder med undtagelse af § 164, stk. 2 og 3, tilsvarende anvendelse på selvejende almene ungdoms- og ældreboliger.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere bestemmelser om de i §§ 164-166 nævnte forhold.

Kapitel 14

Rådgivende organer

§ 170. Indenrigs- og socialministeren nedsætter et ungdomsboligråd med repræsentanter for ungdommen, kommunerne, de almene boligorganisationer, uddannelsesinstitutionernes ledelse og andre parter med tilknytning til området efter ministerens nærmere bestemmelse. Ungdomsboligrådet er rådgivende for indenrigs- og socialministeren i spørgsmål om ungdommens boligforhold.

§ 171. Indenrigs- og socialministeren nedsætter et ældreboligråd med repræsentanter for kommuner, amter, de almene boligorganisationer, repræsentanter for grundejerne, beboerne samt sociale organisationer og andre parter med tilknytning til området efter ministerens nærmere bestemmelse. Ældreboligrådet er rådgivende for Indenrigs- og socialministeren i spørgsmål om boligforhold for ældre og personer med handicap.

§ 172. Indenrigs- og socialministeren fastsætter de nærmere bestemmelser om ungdomsboligrådets og ældreboligrådets sammensætning og arbejdsopgaver.

Kapitel 14 a

Boligsocialt udviklingscenter

§ 172 a. Der etableres et boligsocialt udviklingscenter, som har til formål at indsamle og formidle viden om den by- og boligsociale indsats.

Stk. 2. Centeret etableres som en selvejende institution og ledes af en bestyrelse på 8 medlemmer, der udpeges af indenrigs- og socialministeren. Indenrigs- og socialministeren udpeger formanden, 2 uafhængige sagkyndige og 1 medlem. Indenrigs- og socialministeren udpeger derudover de resterende 4 medlemmer efter indstilling fra Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration, KL, Boligselskabernes Landsforening og Landsbyggefonden.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om udviklingscenterets etablering og drift.

Kapitel 15

Økonomistyrelsen

§ 173. Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af offentlig støtte og statslige garantier udføres af Økonomistyrelsen.

Stk. 2. Når offentlig støtte er bevilget og endeligt berigtiget, udfører Økonomistyrelsen den efterfølgende administration af lån, tilskud og statslige garantier. Økonomistyrelsens kompetence omfatter såvel sager efter denne lov som sager efter den tidligere byggestøtte- og kollegiestøttelovgivning, tidligere love om boligbyggeri og den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

§ 174. I det omfang kommunalbestyrelsen eller regionsrådet yder en del af den offentlige støtte, kan Økonomistyrelsen foretage en samlet udbetaling af støtten til det långivende kreditinstitut. Kommunalbestyrelsen eller regionsrådet indbetaler på opkrævning andelen af den offentlige støtte til Økonomistyrelsen.

§ 175. Indenrigs- og socialministeren kan til Økonomistyrelsen helt eller delvis henlægge de beføjelser, som er tillagt ministeren i henhold til denne lov.

§ 176. (Ophævet).

§ 176 a. (Ophævet).

§ 177. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til § 173, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan efter forhandling med finansministeren fastsætte nærmere regler for Økonomistyrelsens administration af sager efter § 173.

Kapitel 16

Forvaltnings- og straffebestemmelser m.v.

§ 178. Indenrigs- og socialministeren kan pålægge kommunalbestyrelserne at bistå ved gennemførelsen af bestemmelser udstedt efter § 103 og fastsætte nærmere regler herfor.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen behandlingen af sager om ydelse af støtte efter denne lov.

Stk. 3. Indenrigs- og socialministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen at meddele alle oplysninger, der er nødvendige for gennemførelse af lovens formål. Dette gælder dog ikke oplysninger, der er omfattet af forvaltningslovens § 28, stk. 1 og 3.

Stk. 4. Med henblik på indsamling og formidling af erfaringer samt udarbejdelse og ajourføring af statistik indsender kommunalbestyrelsen efter Indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse indberetninger vedrørende byggeri, der tilvejebringes efter denne lov.

§ 178 a. Reglerne i § 11 a i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område finder tilsvarende anvendelse ved kommunalbestyrelsens, det sociale nævn og Ankestyrelsens behandling af sager om anvisning af en bolig eller sager om godkendelse af udlejning af en bolig i henhold til denne lov, tidligere ældreboliglov, tidligere boligbyggerilove, tidligere kollegiestøttelove og tidligere byggestøttelove samt ved kommunalbestyrelsens behandling af sager om anvisning af en bolig i andet udlejningsbyggeri.

Stk. 2. De myndigheder, der er nævnt i stk. 1, skal give den, der ansøger om eller modtager hjælp, skriftlig besked om adgangen til at indhente oplysninger efter stk. 1.

§ 179. Indenrigs- og socialministeren kan påbyde, at ejere af almene boliger, selvejende ungdomsboliger, selvejende ældreboliger og lette kollektivboliger inden for en nærmere fastsat frist foretager konvertering af nominallån, hvortil der ydes støtte i form af rentesikring, ydelsessikring eller ydelsessubstøtte i henhold til nærværende lov, tidligere boligbyggerilove, lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v., tidligere byggestøttelove, tidligere kollegiestøttelove eller den tidligere ældreboliglov. Ved konvertering optages lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., med eller uden rentetilpasning efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse.

Stk. 2. Konvertering af nominallån med støtte efter § 91, stk. 1, og § 98 a, stk. 5, foretages efter forhandling med Landsbyggefonden.

Stk. 3. Ved en konvertering må låntager ikke opnå et kontantprovenu. Ved en konvertering kan låntager ikke optage lån med en løbetid, som overstiger restløbetiden på det indfrieede lån.

Stk. 4. Efter en konvertering videreføres reguleringen af beboerbetalingen efter de hidtil gældende regler, jf. dog stk. 5. Låntagers betaling på lån, hvortil der ydes rentesikring, beregnes på grundlag af den basisrente, som er fastsat ved den senest foretagne aftrapning af rentesikringen til det indfrieede lån. Basisrenten forhøjes efter reglerne i kapitel VII i lovbekendtgørelse nr. 432 af 13. juli 1982 af lov om boligbyggeri.

Stk. 5. For fastforrentede lån, hvortil der ydes rentesikring eller ydelsessikring, samt for nominallån efter § 91, stk. 1, og § 100, stk. 2, hvortil der ydes ydelsessubstøtte, der konverteres til nominallån med rentetilpasning, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den laveste af enten ydelsen på det indfrieede lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt. eller den ydelse, der på konverteringstidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt.

Stk. 6. Efter en konvertering videreføres den løbende støtte efter de gældende regler, således at støtten udgør et beløb, der svarer til forskellen mellem låntagers betaling og ydelsen på det lån, der optages, jf. dog stk. 5. Likvide midler, der indtil lånets udamortisering fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån som nævnt i stk. 5, indbetales til Økonomistyrelsen med undtagelse af lån efter § 91, stk. 1, jf. § 20, stk. 1, nr. 8. Der skal dog ikke ske indbetaling efter 2. pkt., hvis beløbet pr. kvartal er mindre end 250 kr.

Stk. 7. Efter en konvertering overføres statsgarantien, den kommunale og regionale garanti samt alle regarantier til det lån, der optages. For det lån, der optages, ydes samme procentvise garanti som for det indfrieede lån. Den del af lånets restgæld, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden. Optages lån med en højere restgæld, yder staten samme procentvise garanti for denne del af lånet.

Stk. 8. For lån, der konverteres efter stk. 1, garanterer staten for tinglysning af pantebrevet. Garantien gælder, så længe pantebrevet ikke er tinglyst.

Stk. 9. På låntagers initiativ kan konvertering af lån i de i stk. 1 nævnte boliger omfatte fastforrentede lån, hvor støtten er ophørt, lån, hvortil der ydes garanti, og ustøttede lån. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om, hvilke lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., der kan optages. Stk. 3, stk. 4 og stk. 7, 1.-3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 10. Indenrigs- og socialministeren kan i helt særlige tilfælde efter ansøgning fra den enkelte låntager tillade, at regulering af låntagers betaling på lån som nævnt i stk. 5 nedsættes, herunder ved tilladelse til konvertering af indestående lån.

Stk. 11. Indenrigs- og socialministeren kan påbyde ejere som nævnt i stk. 1 at foretage konvertering af andre lån inden for en nærmere fastsat frist.

Stk. 12. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-10, herunder

om bemyndigelse til Økonomistyrelsen til at forestå konvertering.

§ 179 a. Indenrigs- og socialministeren kan påbyde, at ejere af støttede private andelsboliger inden for en nærmere fastsat frist foretager konvertering af nominallån, hvortil der ydes støtte i form af rentesikring eller ydelsesstøtte i henhold til nærværende lov eller tidligere boligbyggerilove. Ved konvertering optages fastforrentede lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt. § 179, stk. 3, 7 og 11, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Efter en konvertering videreføres den løbende støtte efter de gældende regler, således at støtten udgør et beløb, der svarer til forskellen mellem låntagers betaling og ydelsen på det lån, der optages. Låntagers betaling reguleres, indtil den svarer til de samlede ydelser på det lån, der optages, og følger herefter ydelsen på lånet. § 179, stk. 4, 2. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Ved konvertering af støttede lån og lån, hvortil der ydes garanti, og som ikke påbydes af indenrigs- og socialministeren, finder stk. 2 og § 179, stk. 3 og stk. 7, 1.-3. pkt., tilsvarende anvendelse. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om, hvilke lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., der kan optages.

Stk. 4. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-3, herunder om bemyndigelse til Økonomistyrelsen til at forestå konvertering.

§ 180. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere vilkår for overtagelse af statslån eller ydelse af tilskud ved ejerskifte af ejendomme, hvortil der er ydet lån eller tilskud i henhold til lov nr. 153 af 13. april 1938 om lån til boligbyggeri og huslejenedsættelse for mindrebemidlede børnerige familier med senere ændringer, midlertidig lov nr. 179 af 9. april 1941 om støtte til boligbyggeri, lov nr. 235 af 30. april 1946 om byggeri med offentlig støtte med senere ændringer, lov nr. 117 af 15. marts 1947 om finansiering af boligbyggeri med særlig byggemåde, lov nr. 107 af 14. april 1955 om byggeri med offentlig støtte med senere ændringer samt lov nr. 356 af 27. december 1958 om boligbyggeri med senere ændringer.

Stk. 2. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere vilkår for ejerskifte af parcel- og rækkehuse, hvortil der er ydet lån med statsgaranti i henhold til bestemmelserne i kapitel III i lov nr. 356 af 27. december 1958 om boligbyggeri med senere ændringer, herunder at der skal betales et ekstraordinært afdrag på lånet.

§ 181. Ejendomme, der omfattes af lejekontrol efter den hidtidige lovgivning om offentlig støtte til boligbyggeri, jf. § 63 i bekendtgørelse nr. 239 af 15. juni 1965 af lov om boligbyggeri og § 72 i bekendtgørelse nr. 483 af 16. august 1973 af lov om boligbyggeri, kan af indenrigs- og socialministeren fritages for lejekontrol, og ministeren kan tillade en tinglyst lejedeklaration aflyst.

Stk. 2. Er statslån ydet, kan fritagelsen betinges af, at renten forhøjes til 6,5 pct. p.a. Den deraf følgende forøgelse af statslånsydelsen udlignes på samtlige lejligheder og lokaler i ejendommen gennem en lejeforhøjelse efter reglerne i § 51 i lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 837 af 20. september 1996.

§ 182. (Ophævet).

§ 183. Afgørelse af, i hvilket omfang der tilvejebringes almene ældreboliger, der efter denne lov skal være til rådighed for kommunens eller regionens indbyggere, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 184. Nærmere regler om gennemførelsen af denne lovs bestemmelser fastsættes af indenrigs- og socialministeren.

§ 184 a. (Ophævet).

§ 185. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifter, der er udstedt i medfør af

- 1) § 113, jf. § 103 om regulering af bygge- og anlægsvirksomheden,
- 2) § 32, jf. § 6 om de almene boligorganisationers formål,
- 3) § 32, jf. §§ 16 og 22 om opdeling i afdelinger og om disses økonomiske uafhængighed indbyrdes og i forhold til selskabet,
- 4) § 32, jf. § 20 om anvendelse af midler, der er henlagt til en dispositionsfond,
- 5) § 75, jf. § 68 om anvendelse af midler, der er henlagt til fornyelse af tekniske installationer, til hovedstandsættelse og til afholdelse af visse istandsættelses- og vedligeholdelsesudgifter.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan dog fastsætte straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser om bygge- og anlægsarbejder i vinterperioden, der er udstedt i medfør af § 113, stk. 2, jf. § 103.

Stk. 3. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

§ 185 a. (Ophævet).

§ 185 b. Efter aftale med kommunalbestyrelserne i regionen skal regionsrådet etablere almene ældreboliger, der indrettes særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Regionsrådet opfylder sin forpligtelse efter 1. pkt. ved at etablere egne almene ældreboliger og ved at samarbejde med kommuner og andre regioner.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan etablere almene ældreboliger, der indrettes særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal udarbejde en årlig redegørelse for kommunens behov for og forventede brug af almene ældreboliger, jf. stk. 1, i regionen.

Stk. 4. Regionsrådet og kommunalbestyrelserne i regionen skal senest den 15. oktober indgå en årlig rammeaftale for regionsrådets etablering, tilpasning og udvikling af almene ældreboliger, jf. stk. 1. Rammeaftalen drøftes og suppleres efter behov. Regionsrådet skal sørge for, at regionens almene ældreboliger anvendes i overensstemmelse med rammeaftalen.

Stk. 5. Indenrigs- og socialministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte nærmere regler om den årlige redegørelse og rammeaftale efter stk. 3 og 4.

§ 185 c. En beliggenhedskommune kan overtage regionale almene ældreboliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne efter denne lov. På

beliggenhedskommunens anmodning skal regionsrådet udarbejde et udkast til aftale mellem regionsrådet og kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Det er et vilkår for den beliggenhedskommune, som overtager almene ældreboliger efter stk. 1, at de pågældende almene ældreboliger skal stå til rådighed for øvrige kommuner, i det omfang det fastsættes i rammeaftalen efter § 185 b, stk. 4.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen, som overtager almene ældreboliger efter stk. 1, overtager aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte, der er knyttet til varetagelsen af de almene ældreboliger. Svarer aktivernes og passivernes værdi ikke til hinanden, skal den kommunalbestyrelse, der overtager de regionale almene ældreboliger, eller regionsrådet kompenseres herfor.

Stk. 4. De pligter og rettigheder, der følger af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, finder tilsvarende anvendelse for personale omfattet af stk. 3, der er ansat i henhold til kollektiv overenskomst, bestemmelser om løn- og arbejdsforhold, der er fastsat eller godkendt af offentlig myndighed, eller individuel aftale, og som ikke er omfattet af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse.

Stk. 5. Tjenestemænd, der overføres som følge af en beliggenhedskommunes overtagelse af regionale almene ældreboliger efter stk. 1, overgår til ansættelse under den nye ansættelsesmyndighed på vilkår, der i øvrigt svarer til de hidtidige vilkår.

Stk. 6. Tjenestemænd omfattet af stk. 5 får ved pensionering fra denne ansættelse udbetalt den samlede tjenestemandspension af den nye ansættelsesmyndighed.

Stk. 7. Indenrigs- og socialministeren kan fastsætte nærmere regler for overtagelsen af aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte efter stk. 3, herunder regler for fordelingen mellem regionen og beliggenhedskommunen af pensionsforpligtelsen vedrørende tjenestemænd og andre ansatte omfattet af stk. 3.

§ 185 d. Andre kommuner i regionen kan anmode om, at en beliggenhedskommunes ønske efter § 185 c, stk. 1, om at overtage regionale almene ældreboliger drøftes i kontaktudvalget.

Stk. 2. Kontaktudvalget skal mindst én gang i hver valgperiode drøfte, om der i regionen er regionale almene ældreboliger, som mere hensigtsmæssigt kan overgå til en beliggenhedskommunes ansvar.

§ 185 e. Hvis en beliggenhedskommune ønsker at afhænde almene ældreboliger overtaget efter § 185 c, stk. 1, og de pågældende almene ældreboliger i henhold til en rammeaftale efter § 185 b, stk. 4, står til rådighed for øvrige kommuner, skal afhændelsen godkendes af kommunalbestyrelsen i de pågældende kommuner.

Kapitel 17

Overgangs- og ikrafttrædelsesbestemmelser

§ 186. Loven træder i kraft den 1. januar 1997, dog træder § 99 i kraft den 1. august 1996.

§ 187. Lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 663 af 8. august 2002, ophæves bortset fra § 7, § 7 a, stk. 1, § 8, § 56, § 59, § 60, § 63 b, § 66 a, § 67, stk. 7 og 10, § 67 a, § 68, § 72 d, § 73, §§ 74-79, § 83 b, § 84, § 89, § 92, § 93, stk. 1, nr. 5-7, § 93, stk. 2, § 94, stk. 2, og § 97. Administrative forskrifter, der er udstedt i medfør af kapitel 10, finder fortsat anvendelse på andelsboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte inden 1. januar 1998 i medfør af lov om boligbyggeri.

Stk. 2. Følgende bekendtgørelser udstedt med hjemmel i den hidtil gældende lov om boligbyggeri finder fortsat anvendelse, indtil de ændres eller ophæves administrativt: Nr. 479 af 20. september 1984 om tilskud til nedbringelse af lejen i statsstøttede kollegier m.v., nr. 477 af 1. juli 1987 om bygningsgennemgang (førsyn) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning m.v., nr. 540 af 18. juli 1990 om bygningsdrift, nr. 541 af 18. juli 1990 om 5-årseftersyn, nr. 1032 af 14. december 1994 om Boligselskabernes Landsbyggefonds regnskaber m.v., nr. 1033 af 14. december 1994 om Byggeskadebundens regnskaber m.v. Hvor bekendtgørelsen henviser til lov om boligbyggeri, finder den tilsvarende bestemmelse i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. anvendelse.

Stk. 3. Lov om boligbyggeri samt de administrative forskrifter, der er udstedt i medfør af denne, finder dog anvendelse, for så vidt angår selvejende ungdomsboliginstitutioner og selvejende lette kollektivboliginstitutioner, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte inden 1. januar 1997 i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen.

Stk. 4. Reglerne i §§ 103 og 113 finder anvendelse på andelsboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte inden 1. januar 1998 i medfør af kapitel 10 i lov om boligbyggeri.

§ 188. Lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 664 af 8. august 2002, ophæves bortset fra § 5 a, stk. 3 og 4, § 11 a, § 16, § 17, § 18, § 18 a, stk. 1, § 21, stk. 1, § 22, § 23, stk. 1-3, 5 og 6, §§ 24-28, § 29, stk. 1 og 2, og §§ 31-33.

Stk. 2. Lov om boliger for ældre og personer med handicap samt de administrative forskrifter, der er udstedt i medfør af denne, finder dog anvendelse, for så vidt angår ældreboliger tilhørende en selvejende institution eller pensionskasse, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte inden 1. januar 1997 i medfør af lov om boliger for ældre og personer med handicap.

§ 189. Ved lovens ikrafttræden omdannes alle almennyttige boligselskaber til almene boligorganisationer. Tilsagn om offentlig støtte i medfør af tidligere love om boligbyggeri, den tidligere lov om midlertidig offentlig støtte til almennyttigt boligbyggeri og statsstøttede kollegier samt i medfør af den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap til afdelinger under almennyttige boligselskaber overføres på uændrede vilkår til den pågældende afdeling under den almene boligorganisation.

Stk. 2. Ved lovens ikrafttræden omdannes kommunale og amtskommunale ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og

personer med handicap, til kommunale og amtskommunale almene ældreboliger. Tilsagn om offentlig støtte i medfør af den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap til kommunale og amtskommunale ældreboliger overføres på uændrede vilkår til de pågældende kommunale og amtskommunale almene ældreboliger.

§ 190. Ved lovens ikrafttræden videreføres Boligselskabernes Landsbyggefond som Landsbyggefonden.

§§ 191-192. (Ophævet).

§ 193. § 6 har virkning for samtlige almene boligorganisationers aktiviteter, uanset hvornår aktiviteterne er påbegyndt. Aktiviteter, der ikke er tilladt i regler fastsat i medfør af § 32, skal afvikles.

Stk. 2. Uanset stk. 1 kan en boligorganisation, som inden den 17. november 1994 har erhvervet aktier, anparter, garantibeviser, andele eller lignende i danske selskaber eller virksomheder eller har stiftet private selskaber eller virksomheder, der udelukkende er beskæftiget i Danmark, opretholde investeringen eller selskabet eller virksomheden indtil den 15. april 2001. Hvis boligorganisationen ikke inden denne dato afhænder investeringen eller afhænder eller opløser det private selskab eller virksomheden, finder bestemmelserne i §§ 164, 165 og 168 tilsvarende anvendelse. Bestemmelsen i 1. pkt. gælder ikke for tilladte aktiviteter, jf. stk. 1.

Stk. 3. Påviser boligorganisationen, at den i stk. 2 nævnte afhændelse eller opløsning ikke kan finde sted, uden at boligorganisationen påføres et økonomisk tab, kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation herfra.

§ 194. Enhver garant kan inden den 1. januar år 2000 forlange, at selskabet overtager den pågældendes garantibeviser til disses værdi.

§ 195. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om proceduren vedrørende omdannelse af almennyttige boligselskaber, kommunale og amtskommunale ældreboliger.

§ 196. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 575 af 24. juni 2005 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. (Lovændringen vedrører §§ 5, 25, 27, 29-31, 33, 43, 49, 51, 54-58 d, 63, 63 a, 74, 78, 80 c, 80 d, 82, 91, 92, 98, 101, 105, 110, 114, 115, 118, 119-124, 126-128, 130, 140, 142 b, 143 i, 143 r, 161, 164, 167, 174, 179, 183 og 185 a-e. Loven angår konsekvensrettelser på boligområdet som følge af kommunalreformen.)

§ 7

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2007.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 185 b, stk. 3-5, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 40, træder i kraft den 1. januar 2006. Bestemmelserne i §§ 10 og 11 træder i kraft den 1. juli 2005.

§ 8

Staten overtager den amtskommunale andel på 20 pct. af udgifterne til ydelsesstøtte til de ældreboliger, hvortil der i

1996 er givet tilsagn om ydelsesstøtte efter § 5 a, stk. 2, i lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 729 af 5. september 1995 med senere ændringer, eller hvortil der i 1997 er givet tilsagn om ydelsesstøtte efter § 115, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., jf. lov nr. 374 af 22. maj 1996 med senere ændringer.

§ 9

Stk. 1. Regionsrådene overtager med virkning fra den 1. januar 2007 amtskommunale almene ældreboliger, der er indrettet særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

Stk. 2. Amtskommunale almene ældreboliger, til hvis etablering der inden den 31. december 2006 er givet tilsagn om ydelsesstøtte til almene ældreboliger efter § 115, stk. 4, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., overføres til regionsrådet i den region, hvori boligerne skal være beliggende.

§ 10

Stk. 1. Amtskommunale almene ældreboliger, som overtages af et regionsråd den 1. januar 2007, overtages den 1. januar 2007 af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor de almene ældreboliger vil være beliggende den 1. januar 2007, såfremt kommunalbestyrelsen senest den 15. februar 2006 træffer bindende beslutning om overtagelse af de amtskommunale almene ældreboliger og meddeler beslutningen til amtsrådet. Skal overtagelsen ske af en kommune, der oprettes den 1. januar 2007, træffes bindende beslutning efter 1. pkt. af sammenlægningsudvalget.

Stk. 2. Den myndighed, der overtager de amtskommunale almene ældreboliger, overtager de aktiver og passiver, indtræder i de rettigheder og pligter samt overtager de ansatte, der er knyttet til varetagelsen af de almene ældreboliger. Svarer aktivernes og passivernes værdi ikke til hinanden, skal den myndighed, der overtager de amtskommunale almene ældreboliger, eller amtsrådet kompenseres herfor. Overtagelsen af aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte efter 1. og 2. pkt. sker særskilt i forhold til fordelingen af aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte efter reglerne i lov om visse proceduremæssige spørgsmål i forbindelse med kommunalreformen.

Stk. 3. Indenrigs- og sundhedsministeren kan efter forhandling med socialministeren fastsætte nærmere regler for overtagelsen af aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte efter stk. 2.

Stk. 4. Reglerne i § 185 c, stk. 2 og 4-6, finder tilsvarende anvendelse for en beliggenhedskommunes overtagelse af amtskommunale almene ældreboliger efter stk. 1.

§ 11

Stk. 1. For de amtskommunale almene ældreboliger, der overtages efter § 10, stk. 2, udarbejder amtsrådet en opgørelse over de aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte, som myndigheden overtager.

Stk. 2. Amdsrådet forelægger senest den 1. januar 2006 opgørelsen nævnt i stk. 1 for de myndigheder, hvortil amtskommunens opgaver overføres i henhold til lovgivningen vedrørende kommunalreformen, med henblik på indgåelse af en aftale mellem på den ene side amtsrådet og på den anden side de myndigheder, hvortil amtskommunens opgaver overføres, om, hvilke aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte den myndighed, der overtager de amtskommunale almene ældreboliger, overtager efter § 10, stk. 2.

Stk. 3. Udarbejdelse og forelæggelse af opgørelsen nævnt i stk. 1 samt indgåelse af aftalen nævnt i stk. 2 sker i forbindelse med udarbejdelse og forelæggelse af et udkast til aftale henholdsvis indgåelse af aftale om fordelingen af amtskommunens øvrige aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte. Udarbejdelse og forelæggelse af opgørelsen nævnt i stk. 1 samt indgåelse af aftalen nævnt i stk. 2 sker i overensstemmelse med reglerne i kapitel 3 i lov om visse proceduremæssige spørgsmål i forbindelse med kommunalreformen.

Stk. 4. Er aftalen nævnt i stk. 2 ikke indgået inden den 1. april 2006, eller erklærer en af de myndigheder, som er nævnt i stk. 2, forhandlingerne afsluttet uden resultat, sker indgåelse af aftale, vedtagelse af delingsrådets mæglingforslag og delingsrådets beslutning om, hvilke aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte, som den myndighed, der overtager de amtskommunale almene ældreboliger, overtager efter § 10, stk. 2, i forbindelse med henholdsvis indgåelse af aftale, vedtagelse af delingsrådets mæglingforslag og delingsrådets beslutning om fordelingen af amtskommunens øvrige aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte. Indgåelse af aftale, vedtagelse af delingsrådets mæglingforslag og delingsrådets beslutning om, hvilke aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte, som den myndighed, der overtager de amtskommunale almene ældreboliger, overtager efter § 10, stk. 2, sker i overensstemmelse med reglerne i kapitel 3 og 4 i lov om visse proceduremæssige spørgsmål i forbindelse med kommunalreformen.

Stk. 5. Regler fastsat i medfør af § 17 og kapitel 4 i lov om visse proceduremæssige spørgsmål i forbindelse med kommunalreformen anvendes, medmindre indenrigs- og sundhedsministeren efter forhandling med socialministeren fastsætter andet.

Stk. 6. Indenrigs- og sundhedsministeren kan efter forhandling med socialministeren fastsætte nærmere regler for amtsrådets udarbejdelse og forelæggelse af opgørelse efter stk. 1 og for indgåelse af aftale, vedtagelse af mæglingforslag og delingsrådets beslutning om, hvilke aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte, der efter stk. 2 overtages af den myndighed, der overtager de amtskommunale almene ældreboliger. Indenrigs- og sundhedsministeren kan herved fravige stk. 1-5 samt § 10.

Lov nr. 539 af 8. juni 2006 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. (Lovændringen vedrører § 29, stk. 3. Lovændringen angår digital tinglysning).

Information til nedenstående § 13: Loven er trådt i kraft, jf. ikrafttrædelsesbekendtgørelse nr. 762 af 20. juni 2009, som har følgende ordlyd; »I medfør af § 13, stk. 1 og 2, i lov nr. 539 af 8. juni 2006 om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Digital tinglysning), som ændret ved § 2, nr. 2, i lov nr. 504 af 12. juni 2009, bestemmes, at loven med undtagelse af § 12 træder i kraft den 8. september 2009 kl. 9.00 for så vidt angår tingbogen, og at tinglysningslovens § 49 d træder i kraft den 12. august 2009. For tinglysning i bilbogen, andelsboligbogen og personbogen finder de hidtidige regler fortsat anvendelse.«

§ 13

Stk. 1. Justitsministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden, jf. dog stk. 5 og 6.

Stk. 2-6. (Udeladt).

§ 14-18

(Udeladt).

Lov nr. 490 af 12. juni 2009 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. (Lovændringen vedrører § 16, stk. 4, § 20, stk. 1, nr. 7 og 9, § 27, stk. 1-3, § 30 a, stk. 1, § 45, stk. 2, § 73, stk. 3, § 80 a, stk. 1 og 2, § 80 c, § 89 a, stk. 2, § 91, stk. 3 og 5, § 98 a, stk. 4, § 98 b, stk. 3, § 100, stk. 2, § 109, stk. 1 og 5, § 115, stk. 1, 2, 5 og 10, §§ 115 a og 116, § 117, stk. 2 og 3, §§ 118, 118 a og 121, § 125, stk. 1, § 129, stk. 1, 3 og 4, § 129 a, § 136, stk. 1, § 157, stk. 4, og § 167, stk. 2. Loven angår styring og finansiering af den almene boligsektor m.v.).

§ 6

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2010, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 16, stk. 4, § 20, stk. 1, nr. 7 og 9, § 27, stk. 1-3, § 30 a, stk. 1, § 45, stk. 2, § 73, stk. 3, § 80 a, stk. 1 og 2, § 80 c, § 89 a, stk. 2, § 91, stk. 3 og 5, § 98 a, stk. 4, § 98 b, stk. 3, § 100, stk. 2, § 109, stk. 1 og 5, § 115, stk. 1, 2, 5 og 10, §§ 115 a og 116, § 117, stk. 2 og 3, §§ 118, 118 a og 121, § 125, stk. 1, § 129, stk. 1, 3 og 4, § 129 a, § 136, stk. 1, § 157, stk. 4, og § 167, stk. 2, i lov om almene boliger m.v. som ændret henholdsvis affattet ved § 1, nr. 18, 22, 23, 28-30, 32, 46, 60, 64, 65, 67-69, 74, 78-94 og 100, samt § 12, stk. 2, §§ 44 og 45, § 47, stk. 2, og § 63 i lov om friplejeboliger som ændret henholdsvis affattet ved § 3, nr. 1-4, træder i kraft den 1. juli 2009.

Stk. 3. For tilsagn til almene boliger, der meddeles i perioden fra den 1. juli 2009 til og med den 31. december 2010, forhøjes de lån, som er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v. til 91 pct., samtidig med at den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, og den regionale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 2, i samme lov nedsættes til 7 pct. 1. pkt. finder tilsvarende an-

vendelse for tilsagn til plejeboliger, som meddeles i perioden den 1. januar 2009 til og med den 30. juni 2009.

Stk. 4. For byggeri, hvortil der inden den 1. juli 2009 er meddelt tilsagn om støtte efter §§ 115 og 117 i lov om almene boliger m.v., og hvor byggeriets skæringsdato ligger efter den 30. juni 2007, kan kommunalbestyrelsen godkende, at § 20, stk. 1, nr. 7 og 9, § 30 a, stk. 1, § 80 a, stk. 1 og 2, § 80 c, § 117, stk. 2, § 118, stk. 3, § 129, stk. 1, § 129 a, og § 136, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. som ændret henholdsvis affattet ved § 1, nr. 22, 23, 32, 64, 65, 69, 84, 91, 93 og 94, finder tilsvarende anvendelse med virkning fra den 1. januar 2010 og frem. Er der optaget lån før denne dato, beregnes låntagers betaling pr. 1. januar 2010 efter § 129, stk. 1, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 91, fra tidspunktet for lånets optagelse. Ansøgning om godkendelse indsendes til kommunalbestyrelsen inden den 1. oktober 2009.

Stk. 5. (Udeladt).

Stk. 6. For tilsagn, hvor der inden den 1. juli 2009 er indgået aftale mellem en bygherre og en almen boligorganisation eller en selvejende almen ungdoms- eller ældreboliginstitution om, at bygherren påtager sig at opføre almene boliger med henblik på overdragelse til boligorganisationen eller den selvejende institution efter byggeriets færdiggørelse, finder § 16, stk. 4, § 27, stk. 1-3, § 115, stk. 1, 2 og 5, § 116, § 121, § 125, stk. 1, § 143, stk. 3, og § 167, stk. 2, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1000 af 9. oktober 2008, fortsat anvendelse.

Stk. 7. Byggefondens indestående i afdelingerne pr. 1. januar 2010 overføres til de pågældende afdelinger og kontoføres på afdelingsregnskabet.

Stk. 8. Byggefondens indskud i Landsbyggefonden pr. 1. januar 2010 overgår til dispositionsfonden og kontoføres på boligorganisationens regnskab.

Indenrigs- og Socialministeriet, den 10. december 2009

P.M.V.

CHRISTIAN SCHØNAU

/ Eva Pedersen