

Lovbekendtgørelse 2024-11-11 nr. 1171 om almene boliger m.v.

Lov nr. 374 af 22. maj 1996, jf. lovbekendtgørelse nr. 1171 af 11. november 2024, som ændret ved lov nr. 1655 af 30. december 2024, lov nr. 1685 af 30. december 2024, lov nr. 1704 af 30. december 2024 og lov nr. 747 af 20. juni 2025

Kap. 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 eller til en selvejende almen ungdomsboliginstitution.

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 eller til en selvejende almen ungdomsboliginstitution, såfremt de opfylder bestemmelserne herom. Kommunalbestyrelsen kan dog i helt særlige tilfælde godkende fravigelser fra de regler om bestyrelsens sammensætning og om udlejning, som gælder for almene boligorganisationer og selvejende almene

ungdomsboliginstitutioner. Kommunalbestyrelsens godkendelse efter 2. pkt. skal være tidsbegrænset.

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 Udbetaling Danmark. Udbetaling Danmark meddeler den almene boligorganisation eller den selvejende almene ungdomsboliginstitution, at allerede meddelte tilsagn om offentlig støtte på uændrede vilkår overføres til den pågældende afdeling under den almene boligorganisation eller den selvejende almene ungdomsboliginstitution.

§ 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, nr. 3, og stk. 5, 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.

Stk. 3. Et individuelt bofællesskab skal bestå af mindst fem boliger. Herudover skal bofællesskabet indeholde et fællesareal, som kan benyttes af lejerne i bofællesskabet. Kommunalbestyrelsen kan i ganske særlige tilfælde godkende, at bofællesskabet består af mindst tre boliger.

Stk. 4. Et kollektivt bofællesskab skal bestå af mindst to værelser. Herudover skal bofællesskabet indeholde et ekstra værelse, som kan benyttes af lejerne i bofællesskabet. Kommunalbestyrelsen kan dog godkende, at bofællesskabet ikke indeholder det ekstra værelse, som er nævnt i 2. pkt., hvis bofællesskabet er indrettet med et køkken, hvor beboerne kan spise sammen m.v.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 3, 4 og 6, finder tilsvarende anvendelse ved ommærkning til almene familieboligbofællesskaber.

Stk. 6. 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, hvis bruttoetageareal ikke overstiger 50 m², og som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.

- 7) Almene ældreboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m², som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger. En aftale efter 1. pkt. skal være indgået inden den 1. januar 2017. Aftalen kan indgås for en periode af højst 10 år. Efter aftalens udløb mærkes ledige boliger på ny som almene ældreboliger.
- 8) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ungdomsboliger.
- 9) 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.
- 10) Almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m², som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger. En aftale efter 1. pkt. skal være indgået inden den 1. januar 2017. Aftalen kan indgås for en periode af højst 10 år. Efter aftalens udløb mærkes ledige boliger på ny som almene familieboliger.
- 11) Almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m² i parallelsamfund, jf. § 61 a, stk. 2, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal indberette aftaler om ommærkninger indgået i henhold til stk. 1, nr. 7 eller 10, til Social-, Bolig- og Ældreministeriet på et skema, som er udarbejdet af ministeriet.

§ 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 Landsbyggefondens tilsagn om støtte til ombygning efter § 91, stk. 1, nr. 3, og stk. 5, 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 § 143i.
- 14) Friplejeboliger, som indenrigs- og boligminister 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 og ældreloven.

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. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at et antal almene plejeboliger, jf. stk. 2, fremover udlejes til personer under 35 år. Boligerne skal ligge samlet i en bebyggelse og kunne understøtte, at de pågældende kan leve et ungdomsliv.

Stk. 7. 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 almene 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 kollegiestøttelovgivningen, 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, herunder udøve god økonomistyring og egenkontrol og løbende fremme kvalitet og effektivitet.

§ 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 tilgodese 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

(Ophævet).

§ 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 garantikapital, 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 garantierne adgang til generalforsamlingen uden stemmeret.

§ 12

En almen boligorganisationens 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. Social- og boligministeren 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 social- og boligministeren 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

Arbejdssproget i de beboerdemokratiske organer er dansk. Beslutninger, der er truffet i modstrid med denne bestemmelse, er uden gyldighed.

§ 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 udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

§ 14 a

Boligorganisationens bestyrelse kan tillægges et passende vederlag for dens arbejde.

§ 14 b

Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.

Stk. 2. Boligorganisationens bestyrelse har ansvar for driften af boligorganisationen og dens afdelinger og skal sikre, at den organiseres og tilrettelægges effektivt.

Stk. 3. Boligorganisationens bestyrelse har ansvar for vedligeholdelsen af afdelingernes bygninger m.v. og for, at der i afdelingernes budgetter henlægges de nødvendige midler hertil.

Stk. 4. Boligorganisationens bestyrelse skal opstille og implementere mål for forbedring af effektivitet, såfremt effektivitetstal og analyser peger på forbedringsområder. Mål og initiativer skal fremgå af styringsrapporten.

§ 15

En godkendt almen boligorganisation kan ikke opløses, medmindre social- og boligministeren 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 særinteresse.

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) Overskydende nettoprovenu, der opstår ved likvidation af en afdeling eller afståelse af en del af en afdeling.
- 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. 4, 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, 2, 4 og 5, samt på lån efter § 91, stk. 1, 2, 4 og 5, der efter en konvertering reguleres efter § 179.
- 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. 4, 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 og uforholdsmæssigt store tab som følge af fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen dækkes af dispositionsfonden. Dispositionsfonden dækker ikke udgifter til tab som følge af lejeledighed og udgifter til tab som følge af lejeres manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen ved fraflytning, hvis udgifterne er omfattet af reglerne om kommunal betaling af leje og garanti ved fraflytning. 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. Midlerne kan dog medgå til finansiering af nedrivning af hele boligafdelinger, som er omfattet af § 92, stk. 2, 2. pkt.

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. Indgår et nettoprovenu, som stammer fra afhændelse af almene boliger som led i gennemførelse af en udviklingsplan, jf. § 168 a, stk. 1, i dispositionsfonden, kan disse midler tillige anvendes til grundkøbstilskud, jf. § 119 b.

Stk. 6. Indgår et nettoprovenu, som stammer fra afhændelse af almene boliger i et parallelsamfund, jf. § 61 a, stk. 2, i dispositionsfonden, kan disse midler tillige anvendes til ommærkningsbidrag. Boligorganisationen kan give tilsagn om ommærkningsbidrag efter 1. pkt. til ungdomsboliger, der er ommærket efter § 4, stk. 1, nr. 9 eller 11, når boligerne ligger i et parallelsamfund, jf. § 61 a, stk. 2, og når lejen på tilsagnstidspunktet er højere end den sædvanlige leje for støttede ungdomsboliger. § 101 b, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 7. 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 lejeren efter § 85, stk. 1, nr. 1, i samme lov. Dispositionsfonden kan endvidere afholde boligorganisationens udgifter til dækning af flytteudgifter efter § 86, stk. 2, i samme lov.

Stk. 8. Yder dispositionsfonden ydelsesstøtte til lån, jf. § 118, stk. 4, 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 social- og boligministeren give bestyrelsen pålæg om at anvende dem efter de herom gældende bestemmelser. Efterkommes et sådant pålæg ikke, kan social- og boligministeren forlange, at midlerne indsættes på en konto i Landsbyggefonden.

§ 24

Social- og boligministeren 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 ejendomsvurderingsloven 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 social- og boligministeren. Social- og boligministeren kan herunder fastsætte, at regnskabsoplysninger indsendes på edb-medium. Social- og boligministeren 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 godkendt 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. Social- og boligministeren 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 boligorganisationens 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. 3, skal afhændelsen tillige godkendes af kommunalbestyrelsen i de pågældende kommuner.

Stk. 2. Afhændelse af ejendomme, som omfatter almene boliger, skal tillige godkendes af social- og boligministeren. Dette gælder dog ikke, når afhændelsen sker med henblik på fortsat anvendelse som almene boliger eller til en certificeret friplejeboligleverandør.

Stk. 3. Social- og boligministeren kan efter ansøgning godkende afhændelse af almene boliger efter stk. 2, når

- 1) der er dokumenterede alvorlige byggetekniske problemer ved ejendommen,
- 2) der er dokumenterede vedvarende og væsentlige udlejningsvanskeligheder,
- 3) der er væsentlige boligsociale udfordringer i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller
- 4) afhændelse er af væsentlig betydning for udvikling af et byområde og sker som led i en nært forestående gennemførelse af en lokalplan og ikke giver tab for boligorganisationen eller dennes kreditorer.

Stk. 4. For boliger beliggende i et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4, er det en betingelse for ministerens godkendelse af afhændelsen, at lejere, der ikke opfylder kriterierne fastsat af kommunalbestyrelsen i medfør af § 27 c, stk. 1, opsiges, jf. § 85, stk. 1, nr. 2, i lov om leje af almene boliger.

Stk. 5. 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 ejendomsvurderingsloven, jf. dog stk. 7.

Stk. 6. 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. 7. 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. 5. 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, eller omvurdering efter ejendomsvurderingslovens § 6. 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. 8.

Stk. 8. 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. 9. Stk. 7, 5. pkt., finder tilsvarende anvendelse ved afhændelse af almene plejeboliger til en certificeret friplejeboligleverandør, der vil anvende ejendommen som friplejeboliger, når køber kan overtage bestående støttede lån. Staten overtager på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 127. Kan køber ikke overtage bestående støttede lån, finder stk. 5 anvendelse.

Stk. 10. 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. 11. Ved afhændelse til en andelsboligforening, der er stiftet af beboerne, skal mindst 50 pct. af lejerne af beboelseslejlighederne på tidspunktet for købsaftalens indgåelse være medlemmer af foreningen.

Stk. 12. Stk. 1-5 og 10 finder ikke anvendelse ved salg efter kapitel 5 a.

§ 27 a

Lejeforholdet for almene lejere af boliger, som afhændes efter § 27, og som efter afhændelsen ikke er omfattet af lov om leje af almene boliger, er med de undtagelser, som følger af stk. 2-11, omfattet af lov om leje og lov om boligforhold.

Stk. 2. § 6, stk. 4, i lov om leje finder ikke anvendelse på lejeforhold som nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Hvis lejefastsættelsen skal ske efter reglerne i lov om leje og den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er lavere end den leje, som vil kunne fastsættes efter lov om leje, opretholdes den gældende leje og reguleres fremover med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned, året før det kalenderår reguleringen vedrører. Lejen kan dog ikke herved bringes til at overstige den leje, som vil kunne fastsættes efter lov om leje. Regulering efter denne bestemmelse kan ikke længere foretages fra det tidspunkt, hvor den regulerede leje modsvarer den leje, der vil kunne beregnes efter lov om leje. Regulering af lejen kan herefter kun foretages efter lov om leje.

Stk. 4. Hvis lejefastsættelsen skal ske efter lejelovens regler om lejefastsættelse i regulerede kommuner og den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er lavere end den leje, som vil kunne fastsættes efter de nævnte regler i lov om leje, opretholdes den gældende leje og reguleres fremover med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned, året før det kalenderår reguleringen vedrører. Lejen kan dog ikke herved bringes til at overstige den leje, som vil kunne fastsættes efter lejelovens regler om lejefastsættelse i regulerede kommuner. Udlejer kan ikke kræve forhøjelse af lejen som følge af forøgelsen af de beløb, der efter § 120 i lov om leje skal bindes i Grundejernes Investeringsfond. Regulering efter 1. pkt. kan ikke længere foretages fra det tidspunkt, hvor den regulerede leje modsvarer den leje, der vil kunne beregnes efter de regler i lov om leje, som gælder i regulerede kommuner, og efter §§ 46-48 i lov om leje. Regulering af lejen kan herefter kun foretages efter de i 4. pkt. nævnte regler i lov om leje.

Stk. 5. Hvis den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er højere end den leje, der kan beregnes efter reglerne om omkostningsbestemt leje i lov om leje i ejendomme, der er

omfattet af disse regler, nedsættes lejen til den omkostningsbestemte leje med tillæg af eventuelle lejeforhøjelser for gennemførte forbedringer. Hvis den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet i ejendomme, der er omfattet af reglerne om lejefastsættelse efter det lejedes værdi, er højere end det lejedes værdi, jf. § 42 og § 44, stk. 5, i lov om leje, nedsættes lejen til det lejedes værdi.

Stk. 6. I ejendomme, der er taget i brug efter udgangen af 1991, kan den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, opretholdes og fremover reguleres med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned, året før det kalenderår reguleringen vedrører. Det samme gælder for lejemaal som nævnt i § 54, stk. 1 og 2, i lov om leje.

Stk. 7. Indgår der i den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, ydelser på lån, der ikke er medgået til finansiering af den oprindelige anskaffelsessum for afdelingen, nedsættes lejen ikke, når disse lån udamortiseres.

Stk. 8. Indestående beboerindskud efter § 45 i lov om leje af almene boliger forbliver efter afhændelsen indestående hos udlejeren som depositum efter §§ 59-62 i lov om leje, uanset om det overstiger 3 måneders leje. Depositum som nævnt i 1. pkt. kan ikke reguleres efter § 34 i lov om leje.

Stk. 9. De beløb, der efter § 68 er henlagt for de boliger, som afhændes, udbetales til erhververen ved afhændelsen og indbetales herefter til ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter § 120 i lov om leje, hvis den afhændede ejendom er omfattet af reglerne i samme lovs kapitel II-V. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om opgørelse af beløb, der skal udbetales, og om beløb, der skal indbetales til Grundejernes Investeringsfond.

Stk. 10. Det vedligeholdelsesreglement, der gælder på afhændelsestidspunktet, og de vilkår vedrørende vedligeholdelse, som er fastsat i lejeaftalerne for de boliger, som indgår i afhændelsen, gælder fortsat for de pågældende lejeforhold efter afhændelsen.

Stk. 11. Har en lejer før afhændelsestidspunktet udnyttet sin ret efter § 39 i lov om leje af almene boliger til at udføre forbedringer af boligen, finder samme lovs § 39, stk. 4, anvendelse ved udbetaling af godtgørelse ved lejerens fraflytning.

Stk. 12. Huslejenævnet, jf. kapitel 9 i lov om boligforhold, afgør uenighed om lejefastsættelse og -regulering efter stk. 3-7.

§ 27 b

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at undlade at opkræve en tillægskøbesum eller dele heraf ved ændret anvendelse eller merudnyttelse af en almen boligafdelings ejendom beliggende

uden for et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, med henblik på etablering af almene boliger, private boliger eller erhverv.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan indtil den 1. januar 2025 beslutte at undlade at opkræve en tillægskøbesum i forbindelse med afhændelse af en almen boligafdelings ejendom i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, hvis afhændelsen sker med henblik på opførelse af private boliger eller erhverv.

§ 27 c

Kommunalbestyrelsen skal fastsætte kriterier for udlejning af ejendomme beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, som afhændes til private købere. Kriterierne efter 1. pkt. fastsættes senest ved kommunalbestyrelsens godkendelse af afhændelsen og gælder i 10 år fra overtagelsesdatoen for den enkelte ejendom. Kriterier fastsat efter 1. pkt. finder tillige anvendelse på nye udlejningsboliger, der opføres på ejendommen.

Stk. 2. Kriterierne skal tinglyses som servitut på ejendommen med kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget.

Stk. 3. Udlejes et lejemål i strid med kriterierne, skal kommunalbestyrelsen pålægge udlejeren at ophæve lejeaftalen.

§ 28

Væsentlig forandring af en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. Arbejder omfattet af § 39, stk. 6, i lov om leje af almene boliger kan dog foretages uden 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 boligener beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, og 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 boligorganisationens 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 social- og boligministeren.

Stk. 3. Social- og boligministeren kan efter ansøgning godkende nedrivning af almene boliger efter stk. 2, 2. pkt., når der er

- 1) dokumenterede alvorlige byggetekniske problemer ved ejendommen,

- 2) dokumenterede vedvarende og væsentlige udlejningsvanskeligheder eller
- 3) væsentlige boligsociale udfordringer i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen indberetter afhændelse og forandring af ejendomme, herunder nedlæggelse af boliger, hvori indestår statslån eller statsgaranterede lån, eller hvortil der ydes statslig driftsstøtte, til Udbetaling Danmark.

Stk. 5. Udbetaling Danmark 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. 6. Stk. 4 og 5 finder ikke anvendelse ved salg efter § 75 a og § 75 b. Social- og boligministeren kan efter ansøgning godkende, at nettoprovenuet ved afhændelse af ejendomme efter § 27, stk. 1, som er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, ikke skal indbetales som ekstraordinært afdrag efter stk. 5, men overføres til dispositionsfonden.

§ 28 a

Social- og boligministeren kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen godkende sammenlægning af boliger uden for udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1, når boligen efter sammenlægningen ikke overstiger 140 m² og det sandsynliggøres, at sammenlægningen vil afhjælpe vedvarende og dokumenterede udlejningsvanskeligheder.

Stk. 2. Social- og boligministeren kan herudover efter indstilling fra kommunalbestyrelsen godkende sammenlægning af boliger uden for udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1, når boligen efter sammenlægningen ikke overstiger 140 m² og sammenlægningen er nødvendig for at opnå en blandet beboersammensætning i området.

§ 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 pantebreve kun kan ske med social- og boligministerens godkendelse.

- 5) Endelig prioritering af renoveringsarbejder som nævnt i § 91, stk. 1, 2, 4 og 5.
- 6) Endelig prioritering af renoveringsarbejder som nævnt i § 100, stk. 1.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen eller regionsrådet udsteder pantebreve 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, erklæring om, at godkendelse efter stk. 1 indhentes efterfølgende, idet der er tale om konvertering af fastforrentet lån til fastforrentet lån, eller erklæring om, at godkendelse er uforuden, jf. stk. 1, nr. 1-6. Hvis godkendelse eller erklæring ikke foreligger, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af godkendelse eller erklæring. Social- og boligministeren 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. Tilbudspigten gælder, når en ejendom eller en del heraf overdrages ved salg eller mageskifte.

Stk. 3. Tilbudspigten 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. 6, om vurdering mv. 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 tilbuddet 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. 2-4, 7 og 8, eller regler herom fastsat i medfør af § 32.

Stk. 2. I almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region og i almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution, der har fået meddelt tilsagn om støtte før den 1. januar 1999, skal 1/3 af de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med udamortiserede prioriteter, anvendes i overensstemmelse med § 20, stk. 2-4, 7 og 8, eller regler herom fastsat i medfør af § 32.

Stk. 3. I universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6, og 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. 2-4, 7 og 8, eller regler herom fastsat i medfør af § 32.

§ 31

§§ 5 b, 6 a-6 e og 27 a og § 28, stk. 4 og 5, finder tilsvarende anvendelse på almene ældreboliger, som ejes af en kommune eller en region.

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

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

Kap. 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. Social- og boligministeren 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. I

selvejende almene ungdomsboliginstitutioner, som har fået tilsagn efter § 115, stk. 6, vælger beboerne, kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ungdomsboligerne er beliggende, og universiteterne, der har indskudt midler i fonden, dog hver en tredjedel af medlemmerne til bestyrelsen. I selvejende almene ungdomsboliginstitutioner, som indeholder boliger, der har status som startboliger, jf. § 101 a, stk. 1, vælger beboerne og kommunalbestyrelsen hver en tredjedel af medlemmerne til bestyrelsen. Den resterende tredjedel af medlemmerne til bestyrelsen vælges efter kommunalbestyrelsens beslutning af en frivillig organisation på det sociale område eller af lokale uddannelsesinstitutioners ledelse. 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 boligtagere 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 beboere, 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 boligtagere, 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 boligtagere, 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,
- 4) fremtidssikring af bebyggelsen og

- 5) indsatser, der forebygger dannelse og opretholdelse af udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1.

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. Vælger boligorganisationens øverste myndighed at indsætte en realiseringsbestyrelse, der skal styre gennemførelsen af arbejder besluttet efter stk. 4, skal denne realiseringsbestyrelse omfatte mindst én ledelsesrepræsentant fra boligorganisationen og ét medlem af eller en repræsentant udpeget af kommunalbestyrelsen.

Stk. 7. Den øverste myndigheds beslutning om gennemførelse af arbejder efter stk. 4 skal indberettes til Social-, Bolig- og Ældreministeriet. Indberetningen skal sendes til kommunalbestyrelsen, der videresender den til Social-, Bolig- og Ældreministeriet. 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 nærmere 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 §§ 20 og 23 i lov om ejerlejligheder, 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 mv. efter § 91, stk. 1, 2, 4 og 5.

§ 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

Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 33-42 nævnte forhold.

Stk. 2. Social- og boligministeren kan fravige og supplere reglerne i dette kapitel for en bestemt periode, når foranstaltninger mod samfundskritiske sygdomme iværksat i medfør af epidemiloven gør det umuligt eller uforholdsmæssig vanskeligt for almene boligorganisationer, selvejende institutioner, kommuner og regioner, som udlejer almene boliger, og beboere at følge reglerne. Regler udstedt i medfør af 1. pkt. skal ophæves, når der ikke længere er grundlag herfor.

Kap. 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

(Ophævet).

§ 47

(Ophævet).

§ 48

Undlader boligtagere i en afdeling som led i en fælles optræden at betale forfalden 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 social- og boligministeren 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 social- og boligministeren 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 uddannelsesstøtte, kan social- og boligministeren pålægge Styrelsen for Institutioner og Uddannelsesstøtte 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 social- og boligministeren anviser. Ved meddelelse af statsgaranti for lån kan social- og boligministeren på forhånd give statsgarantien påtegning om, at det långivende pengeinstitut efter social- og boligministerens bestemmelse skal overføre det skyldige beløb til en af de konti, der er nævnt. Social- og boligministeren 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 uddannelsesstøtte tilgår social- og boligministerens 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

Social- og boligministeren 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.

Kap. 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 §§ 60-60 b. En ledig bolig, som er omfattet af salg efter kapitel 5 a, kan ikke udlejes i den periode, hvori den er udbudt til salg.

Stk. 2. Den almene boligorganisation kan udleje almene familieboliger til kommunalbestyrelsen eller regionsrådet til etablering af bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov, jf. § 24 a, stk. 1, nr. 1, 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 boligtagerens forpligtelser over for boligorganisationen 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. 1-3, 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. 5, 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. 6, 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.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan uanset bestemmelserne i stk. 1-3 beslutte, at almene familieboliger, der indrettes som kollektive bofællesskaber, jf. § 3, stk. 2, 5 og 6, efter den 1. juli 2016 skal udlejes til flygtninge, jf. § 65 i lov om individuel boligstøtte.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen anviser til alle ledige værelser efter stk.

4. Kommunalbestyrelsen betaler lejen fra det tidspunkt, hvor det ledige værelse er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunalbestyrelsen garanterer endvidere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser til at istandsætte værelset ved fraflytning. Kommunalbestyrelsen beslutter, hvordan udlejningen i øvrigt finder sted.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at afholde de udgifter, som er nødvendige for at indrette en almen familiebolig til et kollektivt familieboligbofællesskab, jf. § 3, stk. 2, 5 og 6, herunder også udgifter, som er nødvendige for overholdelse af byggelovens bestemmelser eller øvrige bestemmelser og regler udstedt i medfør heraf.

Stk. 7. Når kommunalbestyrelsen har anvisningsret til ledige værelser i kollektive familieboligbofællesskaber omfattet af § 3, stk. 2, 5 og 6, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om at dække udgifter til varme fra det tidspunkt, hvor det ledige værelse er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker.

§ 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 efter lov om aktiv socialpolitik. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at boligorganisationen ud over de boligsøgende, der er nævnt i 1. pkt., også skal afvise en boligsøgende og dennes ægtefælle, som modtager førtidspension efter lov om social pension eller lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v., eller som i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget arbejdsløshedsdagpenge efter lov om arbejdsløshedsforsikring m.v., sygedagpenge efter lov om sygedagpenge eller ressourceforløbsydelse under jobafklaringsforløb efter lov om aktiv socialpolitik. Afvisning

efter 1. og 2. pkt. kan ske, når den boligsøgende og dennes ægtefælle modtager en af de i 1. eller 2. pkt. nævnte ydelser. Med ægtefæller sidestilles andre personer, som i mindst 2 år har været samlevende med den boligsøgende. Kommunalbestyrelsen indberetter beslutninger efter 1. og 2. pkt. til social- og boligministeren.

Stk. 2.6-måneders-perioderne som nævnt i stk. 1 beregnes individuelt for både den boligsøgende og dennes eventuelle ægtefælle eller samlever.

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. Social- og boligministeren beregner og offentliggør, hvilke områder der opfylder betingelserne i stk. 3 og 4.

Stk. 6. Social- og boligministeren 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 12 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 anvise 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. Social- og boligministeren kan kræve, at kommunalbestyrelsen tilbagekalder sin beslutning, når der indtræder en væsentlig forbedring af beboersammensætningen.

§ 51 c

I en almen boligafdeling, der er beliggende i et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4, skal boligorganisationen afvise boligsøgende på ventelisten, som ikke allerede har en bolig i afdelingen, når den boligsøgende og dennes ægtefælle modtager kontanthjælp efter lov om aktiv socialpolitik.

Stk. 2. Med ægtefæller, jf. stk. 1, sidestilles andre personer, som i mindst 2 år har været samlevende med den boligsøgende.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen påser inden udlejning, at den boligsøgende og dennes ægtefælle ikke modtager en af de ydelser, der er nævnt i stk. 1, og meddeler dette til boligorganisationen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan i helt særlige tilfælde dispensere fra bestemmelsen i stk. 1. Kommunalbestyrelsen indberetter hvert år den 1. juli oplysninger om anvendelsen af denne bestemmelse til social- og boligministeren.

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), jf. dog 2.-4. pkt. Ledige boliger, der er ommærket efter § 4, nr. 7 eller 10, skal anvises til unge uddannelsessøgende. Boliger, der har status som startboliger, jf. § 101 a, stk. 1, skal anvises til den personkreds, der er nævnt i § 101 a, stk. 1. Kommunalbestyrelsen skal godkende en anvisning efter 3. pkt. 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, 1. og 2. pkt.

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.

Stk. 5. Boligorganisationen skal i lejekontrakten med en lejer af en bolig, der er ommærket efter § 4, nr. 7, 9, 10 eller 11, oplyse, hvornår et eventuelt ommærkningsbidrag nedtrappes eller ophører.

§ 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 eller ommærkningsbidrag 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, jf. dog stk. 2. Fælles anvisning efter § 52, stk. 2, kan dog ske alene efter kommunalbestyrelsens bestemmelse.

Stk. 2. For universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6, gælder dog, at ledige ungdomsboliger anvises til unge uddannelsessøgende, og at universiteterne, der har indskudt midler i fonden, efter universiteternes bestemmelse skal have stillet indtil 50 pct. af boligerne til rådighed til anvisning til udenlandske studerende. Universitetet betaler lejen fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for universitetet, og indtil udlejning sker. Universitetet garanterer endvidere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejeren til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer universitetet en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

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. 3.

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. Almene plejeboliger, jf. § 5, stk. 6, skal anvises til personer under 35 år. Boligorganisationen påser, at lejerens fraflytter boligen, inden lejerens fylder 35 år. Opsigelse og anvisning af anden bolig til lejerens skal ske efter § 85, stk. 4, og § 86, stk. 8, 1. pkt., i lov om leje af almene boliger. Kommunalbestyrelsens vurdering af, hvorvidt en ny bolig modsvarer lejerens behov, skal bl.a. baseres på en udredning af lejerens behov gennemført ved hjælp af voksendredningsmetoden eller en lignende metode.

Stk. 5. 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. § 47 i ældreloven, 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. Social- og boligministeren fastsætter regler om optagelse på en venteliste og om frister for tilbud om en almen plejebolig eller en plejehjemsplads.

§ 55

Kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation kan aftale, at boligorganisationen overtager anvisningen af de almene ældreboliger, der er omhandlet i § 54, stk. 1.

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 ældrerråd 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. 5, om kommunens betaling af leje og garanti for boligtagerens kontraktmæssige forpligtelser til at istandsætte boligen ved fraflytning gælder ikke, hvor det er aftalt efter reglerne i stk. 1, at den almene boligorganisation overtager anvisningsretten.

§ 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.

§ 56 a

Kommunalbestyrelsen afholder rimelige udgifter til flytning for borgere, som er opsagt efter § 85, stk. 4, i lov om leje af almene boliger. Rimelige udgifter til flytning kan omfatte udgifter til beboerindskud eller depositum og eventuelt forudbetalt leje, udgifter til flytning af møbler m.v. og udgifter til en sådan indretning af boligen, at den svarer til indretningen i den fraflyttede bolig. Kommunalbestyrelsen kan afholde udgifter som nævnt i 2. pkt., hvis en borger, som er anvist efter § 54, stk. 4, fraflytter en bolig uden at være opsagt.

§ 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. 3-5, 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. 2, 2. og 3. pkt., samt i § 54, stk. 3-5, 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. 3, 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. 3. Reglerne i § 54, stk. 5, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at udleje kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger i en periode af højst 10 år. Det er en betingelse, at der ikke generelt er efterspørgsel efter de pågældende boliger fra den berettigede personkreds. Det er endvidere en betingelse, at indfrielse af lån i ejendommen i forbindelse med afhændelse af boligerne ville påføre kommunen et tab. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at de pågældende boliger på ny skal udlejes som almene ældreboliger.

§ 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. 3-5, 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 og regionale botilbud, jf. § 108 i lov om social service, og plejehjem og beskyttede boliger, jf. § 47 i ældreloven, har ret til frit at vælge sådanne boliger. Retten efter 1. pkt. gælder endvidere boliger, som er byfornyset efter lov om byfornyelse og udvikling af byer, den tidligere lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003, eller den tidligere lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 820 af 15. september 1994, som er særligt indrettet for den nævnte personkreds, og boliger efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996.

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.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, som anvises en plejebolig, jf. § 5, stk. 2, ikke kan anvende retten til frit valg efter stk. 1, når den forhandlede pris efter de regler, som er udstedt i medfør af § 174, stk. 3, i lov om social service, overstiger den forhandlede pris for den anviste plejebolig med mere end 10 pct.

§ 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. lovbekendtgørelse 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, 56 a, 57, 58, 58 a, 58 b og 62 a, afgørelser om opsigelse efter § 62 a, stk. 4, og afgørelser om kommunens afholdelse af istandsættelsesudgifter efter § 74 a samt kommunalbestyrelsens afgørelse om anvisning til anden bolig efter § 86, stk. 8, 1. pkt., i lov om leje af almene boliger, kan indbringes for Ankestyrelsen. § 57, nr. 1, 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

Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i §§ 58 a-58 c. Social- og boligministeren 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. Reglerne i stk. 1 og 2 finder dog ikke anvendelse på boliger, der har status som startboliger, jf. § 101 a, stk. 1, eller boliger, der er ommærket efter § 4, nr. 7 eller 10.

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 social- og boligministeren.

Stk. 5. I kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har besluttet, at boligorganisationen skal afvise boligsøgende efter § 51 b, stk. 1, kan social- og boligministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen godkende, at det antal boliger, som boligorganisationerne i kommunen stiller til rådighed for kommunalbestyrelsen efter 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. Ledige boliger, som er stillet til rådighed for kommunalbestyrelsen efter stk. 1-5, og som er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, må ikke anvises til boligsøgende, hvor et medlem af husstanden

- 1) er dømt for et strafbart forhold og inden for de seneste 6 måneder er blevet løsladt fra institutioner under kriminalforsorgen, og for hvem der skal udarbejdes en handleplan efter § 141 i lov om social service,
- 2) er under 18 år og dømt for et strafbart forhold og inden for de seneste 6 måneder er blevet løsladt fra institutioner m.v. uden for kriminalforsorgen, hvor husstandsmedlemmet har været anbragt i henhold til § 78, stk. 2, i lov om fuldbyrdelse af straf m.v., og for hvem der skal udarbejdes en handleplan efter § 57 c, stk. 1, i lov om social service,
- 3) inden for de seneste 6 måneder har fået sit lejemål ophævet eller er opsagt som følge af grove overtrædelser af god skik og orden,
- 4) ikke er statsborger i et land, der er tilsluttet Den Europæiske Union eller er omfattet af aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, eller i Schweiz, med undtagelse af studerende, som er indskrevet på en offentligt anerkendt uddannelsesinstitution,
- 5) i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget kontanthjælp efter lov om aktiv socialpolitik,
- 6) modtager førtidspension efter lov om social pension eller lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v. eller
- 7) i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget arbejdsløshedsdagpenge efter lov om arbejdsløshedsforsikring m.v., sygedagpenge efter lov om sygedagpenge eller ressourceforløbsydelse under jobafklaringsforløb efter lov om aktiv socialpolitik.

Stk. 7. I forebyggelsesområder, jf. § 61 b, må ledige familieboliger ikke anvises efter stk. 1-5 til boligsøgende, hvor et medlem af husstanden opfylder ét af kriterierne i stk. 6, nr. 1-4, eller i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget kontanthjælp efter § 16, stk. 2, i lov om aktiv socialpolitik eller i 24 sammenhængende kalendermåneder har modtaget kontanthjælp efter § 16, stk. 1, i lov om aktiv socialpolitik. Dette gælder dog ikke, i det omfang andelen af almene familieboliger beliggende i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1, og i forebyggelsesområder, jf. § 61 b, overstiger 30 pct. af alle almene familieboliger i kommunen.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om, hvilke forebyggelsesområder der ikke skal omfattes af stk. 7, 1. pkt., når andelen af almene familieboliger beliggende i udsatte

boligområder, jf. § 61 a, stk. 1, og i forebyggelsesområder, jf. § 61 b, overstiger 30 pct. af alle almene familieboliger i kommunen.

Stk. 9. Vurderer kommunalbestyrelsen, at der ikke er mulighed for at anvise ledige boliger efter stk. 1-5 i en boligafdeling, der ikke er beliggende i områder, som er nævnt i stk. 6 og 7, til boligsøgende som nævnt i stk. 6 og 7, skal kommunalbestyrelsen anvise en ledig bolig i de nævnte områder.

Stk. 10. 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, stk. 1, 1. og 2. pkt. omhandlede ungdomsboliger og de i § 67 i lov om boligbyggeri omhandlede ungdomsboliger til rådighed for udvekslingsstudenter.

Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning efter stk. 10 på baggrund af en fælles indstilling fra de lokale uddannelsesinstitutioner og fra bestyrelserne for de almene boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner. Hvis kommunalbestyrelsen ikke har truffet beslutning efter stk. 10 eller beslutningen efter proceduren i 1. pkt. omfatter færre end 10 pct. af de omhandlede ungdomsboliger i kommunen, kan kommunalbestyrelsen desuden træffe beslutning efter stk. 10 på baggrund af en fælles indstilling fra en eller flere af de lokale uddannelsesinstitutioner og en eller flere af bestyrelserne for de almene boligorganisationer og selvejende institutioner. Beslutningen efter stk. 10 kan maksimalt omfatte 10 pct. af de omhandlede ungdomsboliger i kommunen. Kommunalbestyrelsen fastsætter nærmere retningslinjer for anvisningen af boligerne.

Stk. 12. For boliger som nævnt i stk. 10 betaler uddannelsesinstitutionerne efter nærmere af kommunalbestyrelsen fastsatte retningslinjer 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. 10 kan af kommunalbestyrelsen bringes til ophør med tre måneders varsel.

Stk. 13. Sender boligorganisationen påkrav efter § 90, stk. 2, i lov om leje af almene boliger til lejere af almene familie- og ungdomsboliger, der har fået boligen anvist af kommunalbestyrelsen, inden for det første år efter lejeforholdets påbegyndelse, skal boligorganisationen samtidig hermed underrette kommunalbestyrelsen om påkravet.

Stk. 14. Kommunalbestyrelsen skal efter modtagelsen af en underretning som nævnt i stk. 13 indkalde lejeren til et møde med henblik på drøftelse af den restance, som er grundlag for boligorganisationens påkrav, og den fremtidige betaling af huslejen og andre pligtige

pengeydelse i lejeforholdet. Mødet skal fastsættes til at finde sted inden udløbet af påkravsfristen.

§ 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 Social-, Bolig- og Ældreministeriet efter anmodning fra kommunalbestyrelsen afgørelse om udlejning efter særlige kriterier. Afgørelsen træffes efter høring af parterne og på baggrund af en udtalelse fra Landsbyggefonden.

Stk. 4. For almene familieboliger, der er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller i et forebyggelsesområde, jf. § 61 b, og som hverken er omfattet af § 59, stk. 1 og 2, eller § 63, skal boligorganisationen anvise ledige boliger efter særlige kriterier, herunder beskæftigelses- og uddannelseskriterier. Kommunalbestyrelsen fastsætter kriterierne med henblik på at styrke beboersammensætningen i boligområdet og offentliggør dem. Kriterierne tages op til revision, senest 4 år efter at de er fastsat. Kriterierne bortfalder, når et boligområde ikke længere er et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b.

§ 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 § 91 a, stk. 1, 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.

§ 60 b

Har kommunalbestyrelsen indgået en samlet aftale med boligorganisationer i kommunen om anvisning efter § 59, stk. 2, om udlejning efter § 60, stk. 1, eller om annoncering efter § 60 a, stk. 1, der omfatter mere end 50 pct. af kommunens almene familieboliger, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at den aftalte anvendelse af de nævnte

udlejningsinstrumenter skal benyttes af samtlige boligorganisationer i kommunen, der ikke er omfattet af aftalen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens beslutning skal tages op til revision, senest 4 år efter at den er truffet. Beslutningen bortfalder, hvis den aftale, som er nævnt i stk. 1, ophører eller ikke længere omfatter mere end 50 pct. af familieboligerne.

Stk. 3. Social- og boligministeren kan på baggrund af en konkret ansøgning fra kommunalbestyrelsen tillade, at kommunalbestyrelsen træffer beslutning efter stk. 1, uanset at den indgående aftale ikke omfatter mere end 50 pct. af kommunens almene familieboliger.

§ 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 boligstøtte 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.

§ 61 a

Ved et udsat boligområde forstås et område, hvor mindst to af følgende kriterier er opfyldt:

- 1) Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
- 2) Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst tre gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
- 3) Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 60 pct.
- 4) Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusive uddannelsessøgende udgør mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Stk. 2. Ved et parallelsamfund forstås et boligområde, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikkevestlige lande overstiger 50 pct., og hvor mindst to af kriterierne i stk. 1 er opfyldt.

Stk. 3. Ved et boligområde nævnt i stk. 1 og 2 forstås fysisk sammenhængende matrikelnumre, som i 2010 var ejet af almene boligafdelinger og havde sammenlagt mindst 1.000 beboere. Social- og boligministeren kan godkende opdeling af boligområder, og at andre matrikelnumre, som er fysisk sammenhængende med matrikelnumrene i 1. pkt., indgår i boligområdet.

Stk. 4. Ved et omdannelsesområde forstås et boligområde, som de seneste 5 år har opfyldt betingelserne i stk. 2.

Stk. 5. Social- og boligministeren offentliggør den 1. december hvert år, hvilke områder der opfylder betingelserne i stk. 1, 2 og 4 og § 61 b.

§ 61 b

Ved et forebyggelsesområde forstås et boligområde, jf. § 61 a, stk. 3, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikkevestlige lande overstiger 30 pct., og hvor mindst to af følgende kriterier er opfyldt:

- 1) Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 30 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
- 2) Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst to gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
- 3) Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 60 pct.
- 4) Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusivt uddannelsessøgende udgør mindre end 65 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

§ 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, § 51 a, stk. 5, 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, § 51 a, stk. 5, og § 59, stk. 1, til kommunalbestyrelsen i løbet af højst 5 år, idet tilbagebetalingen afpasses efter den pågældendes økonomiske forhold.

§ 62 a

Den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om, at et antal almene familieboliger fremover udlejes som inklusionsboliger med tilskud efter § 98 c. Ledige inklusionsboliger skal udlejes til psykisk og socialt sårbare personer, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen har anvisningsretten til ledige inklusionsboliger. Anvisning skal ske efter en konkret vurdering af, hvorvidt inklusionsboligen kan understøtte, at en person kan opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. Før anvisning sker, skal kommunalbestyrelsen efter drøftelse med boligorganisationen indgå aftale med personen om mål for den periode, hvor personen har ophold i inklusionsboligen.

Stk. 3. Udlejning af en inklusionsbolig skal ske tidsbegrænset for en periode, der fastsættes i aftalen nævnt i stk. 2, 3. pkt. Lejeperioden kan ikke overstige 2 år, men kan efter kommunalbestyrelsens afgørelse undtagelsesvis forlænges ud over den aftalte lejeperiode, hvis lejeren fortsat skønnes at have behov for inklusionsboligen. Kommunalbestyrelsen er efter lejeperiodens udløb forpligtet til at anvise lejeren en anden bolig.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan under de omstændigheder, der nævnes i stk. 5, forlange, at den almene boligorganisation opsiges lejemålet med virkning fra et tidligere tidspunkt end den aftalte ophørsdato, jf. stk. 3.

Stk. 5. Opsigelse efter stk. 4 kan ske, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at lejeren ikke længere har behov for en inklusionsbolig. Det samme gælder, hvis lejeren ikke har gavn af tilbuddet om en inklusionsbolig og har behov for et tilbud efter lov om social service. Opsigelse skal ske med virkning fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen stiller en anden bolig til rådighed for lejeren eller visiterer denne til et tilbud efter lov om social service.

Stk. 6. Kommunen betaler lejen for ledige inklusionsboliger. Kommunen garanterer desuden for lejeren opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

§ 63

Den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene familie-, ungdoms- og ældreboliger, jf. dog stk. 5, til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger, jf. stk. 3.

Stk. 2. Det er en betingelse for at anvende almene ældreboliger som udslusningsboliger efter stk. 1, at der generelt ikke er efterspørgsel efter ældreboliger fra den berettigede personkreds, jf. § 54, stk. 1. Anvisning af ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger efter stk. 1 sker på baggrund af en vurdering af beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til.

Stk. 3. En udslusningsbolig, jf. stk. 1, kan anvises til personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig, herunder personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107, 109 eller 110 i lov om social service, som udlejes på de vilkår, der fremgår af § 4, stk. 3, i lov om leje af almene boliger. Almene ungdomsboliger, der anvendes som udslusningsboliger efter stk. 1, skal dertil anvises til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor.

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 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.

Stk. 5. Stk. 1 finder ikke anvendelse for almene ungdomsboliger tilvejebragt ved ommærkning af almene familieboliger og ældreboliger efter § 4, stk. 1, nr. 7 og 10, startboliger etableret efter § 101 a og studieboliger etableret på grunde efter § 19, stk. 1, i lov om planlægning

§ 63 a

Reglerne i kapitel 6 i lov om boligforhold om kommunal anvisning af erstatningsboliger og udbetaling af godtgørelse til lejere, der opsiges som følge af ekspropriation mv., 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 og udgifter til etablering i ny bolig 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 flytte- og etableringsudgifter i kommunen og udbetaling af tilskuddet.

§ 63 d

Politiet kan til en boligorganisation videregive oplysninger om strafferetlige afgørelser vedrørende forhold, som en beboer har begået inden for eller med virkning i det boligområde, som den pågældende bor i, eller mod en ansat i boligorganisationen, når videregivelsen må anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde. Politiet kan tilsvarende videregive oplysninger til selvejende institutioner, kommuner og regioner, der udlejer almene boliger.

Stk. 2. Politiet er ikke forpligtet til at videregive oplysninger efter stk. 1. Dog skal politiet efter anmodning fra en udlejer videregive oplysninger om strafferetlige domme omfattet af § 90, stk. 1, nr. 10, i lov om leje af almene boliger.

Stk. 3. En boligorganisation kan behandle oplysninger modtaget i medfør af stk. 1, i det omfang det er nødvendigt, for at oplysningerne som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde kan tjene som dokumentation i sager om opsigelse og ophævelse af lejemål efter reglerne herom i lov om leje af almene boliger.

Stk. 4. Ansatte hos og bestyrelsen i en boligorganisation har tavshedspligt med hensyn til oplysninger modtaget i medfør af stk. 1 og stk. 2, 2. pkt.. Straffelovens § 152 og §§ 152 c-152 f finder tilsvarende anvendelse på de ansatte og den bestyrelse, der er nævnt i 1. pkt.

§ 63 e

En boligorganisation kan til andre boligorganisationer, selvejende institutioner, kommuner og regioner, der udlejer almene boliger i samme boligområde, videregive oplysning om, at et af boligorganisationens lejemål beliggende i boligområdet er blevet opsagt eller ophævet efter § 85, stk. 1, nr. 4 eller 5, eller § 90, stk. 1, nr. 7-10 eller 13, i lov om leje af almene boliger, hvis videregivelsen må anses for nødvendig for at styrke den tryghedsskabende indsats i boligområdet. Videregivelsen må alene omfatte oplysninger om navnet og adressen på den pågældende lejer og oplysning om, at opsigelsen eller ophævelsen er sket efter § 85, stk. 1, eller § 90, stk. 1, i lov om leje af almene boliger.

Stk. 2. Forinden videregivelse af oplysninger efter stk. 1 skal kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne er beliggende, have vurderet, at der er tale om samme boligområde.

Stk. 3. En boligorganisation kan behandle oplysninger modtaget i medfør af stk. 1, i det omfang behandlingen må anses for nødvendig for at vurdere, om der af hensyn til den tryghedsskabende indsats i boligområdet skal ske afvisning af en boligsøgende.

§ 64

Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i §§ 51-54 og §§ 57-60, 60 a og 61-63. Social- og boligministeren kan herunder fastsætte regler om fortrinsret til ledige boliger for husstande med børn og for særlige befolkningsgrupper. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om udlejning efter § 51 b, herunder regler om beregning af 6-måneders-perioderne i § 51 b, stk. 1, og anvisning efter § 59, stk. 4. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler for boligorganisationernes pligt til indberetning af data til en internetbaseret boligportal etableret i henhold til § 94, nr. 5. Social- og boligministeren kan endvidere fastsætte regler om, hvorledes udlejningsreglerne kan fraviges i nødretssituationer (ganske ekstraordinære udlejningsvanskeligheder). Beskæftigelsesministeren kan efter forhandling med social- og boligministeren 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, og §§ 56, 58 a-58 c, 63 d og 63 e 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. Bestemmelserne i § 63, stk. 1-4, § 63 d, stk. 1-3, og § 63 e finder tilsvarende anvendelse på almene ældreboliger, som ejes af kommuner og regioner.

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 10-14, og §§ 62, 63 d og 63 e finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, som ejes af en selvejende institution. For universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6, gælder § 59, stk. 3 og 10-14, dog ikke.

Stk. 5. I reglerne udstedt i medfør af stk. 1, 6. pkt., kan det fastsættes, at revisionen for regnskabsåret 2021 i højst 12 kommuner skal foretages efter særlige regler.

Kap. 5. Vedligeholdelse og istandsættelse samt beboerindskud

§ 65

(Ophævet).

§ 66

(Ophævet).

§ 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 boligorganisationens 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

(Ophævet).

§ 70

(Ophævet).

Beboerindskud

§ 71

(Ophævet).

§ 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. 4, der anvendes til nedsættelse af beboerindskud i tidligere lette kollektivboliger. Det er en forudsætning, at beboerinskuddene 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 social- og boligministeren i forbindelse med fastsættelse af lån efter § 118, stk. 4.

§ 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 § 118, stk. 1 eller 2, 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. Kommunen skal yde et beløb til dækning af det i § 118, stk. 1 eller 2, nævnte indskud til

- 1) beboere i en institution opført efter den tidligere bistandslovs § 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 bistandslovs § 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 udlejeren. Ved lejemålets ophør tilbagebetaler udlejeren beløbet til kommunen med fradrag af foretagen modregning efter reglerne i kapitel 9 i lov om leje af almene boliger.

Stk. 5. Staten refunderer kommunens udbetalinger efter stk. 4, 1. pkt., med to tredjedele. Kommunen 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.

§ 74 a

Kommunalbestyrelsen afholder udgifter til istandsættelsesarbejde i almene plejeboliger, når skader er forvoldt af en lejer med en psykisk eller fysisk funktionsnedsættelse eller særlige sociale problemer, der hindrer den pågældende i at leve op til pligten til at behandle det lejede forsvarligt, jf. § 78 i lov om leje af almene boliger.

§ 75

Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i §§ 68, 73 og 74 nævnte forhold. Beskæftigelsesministeren kan efter forhandling med social- og boligministeren fastsætte regler om anvisning af statsrefusion, regnskabsaflæggelse og revision vedrørende de beløb, der er nævnt i § 74.

Stk. 2. I reglerne udstedt i medfør af stk. 1, 2. pkt., kan det fastsættes, at revisionen for regnskabsåret 2021 i højst 12 kommuner skal foretages efter særlige regler.

Kap. 5 a. Salg af almene familieboliger som ejerboliger

§ 75 a

Social- og boligministeren kan efter fælles ansøgning fra kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation godkende salg af almene familieboliger i boligorganisationens afdelinger i kommunen. Der kan ansøges om salg til almene lejere af boligerne og salg af ledige boliger. Efterfølgende ændringer af salgets omfang skal godkendes af social- og boligministeren .

Stk. 2. Ved ansøgning om godkendelse efter stk. 1 meddeler kommunalbestyrelsen og boligorganisationen, hvilke afdelinger og boliger der ønskes omfattet af salg.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan fastsætte kriterier for, hvem der kan sælges til i udsatte almene boligafdelinger, jf. § 91 a, stk. 1. Social-, Bolig- og Ældreministeriet orienteres om de fastsatte kriterier.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen offentliggør salgets omfang og eventuelle kriterier fastsat efter stk. 3.

§ 75 b

Social- og boligministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen godkende salg af almene familieboliger i kommunen til almene lejere af boligerne.

Stk. 2. Social- og boligministeren kan efter ansøgning fra en almen boligorganisation godkende salg af almene familieboliger i boligorganisationens afdelinger til almene lejere af boligerne.

Stk. 3. Det er en betingelse for ministerens godkendelser efter stk. 1 og 2, at ansøgeren sandsynliggør, at der ikke vil opstå tab i forbindelse med salget.

Stk. 4. Bestemmelserne i § 75 a finder tilsvarende anvendelse.

§ 75 c

Afdelingsmødet godkender salg efter § 75 a og § 75 b, herunder de fastsatte kriterier ved salg af boliger i udsatte almene boligafdelinger og den truffe beslutning om lejernes ret til lån som nævnt i § 75 i, stk. 1. Afdelingsmødet godkender endvidere efterfølgende ændringer af salgets omfang og efterfølgende ændringer af de fastsatte kriterier ved salg i udsatte afdelinger.

Stk. 2. Afdelingsmødets godkendelse efter stk. 1 af salg efter § 75 a og § 75 b kan ikke senere ændres.

Stk. 3. Ved salg efter § 75 b skal afdelingsmødets godkendelse som nævnt i stk. 1 bekræftes ved urafstemning med tilslutning fra mindst 2/3 af afdelingens samlede antal stemmer.

Standsnings af salg

§ 75 d

Boligorganisationen skal træffe beslutning om standsning af salg, hvis salget i en afdeling vil medføre et væsentligt negativt nettoprovenu, og hvis det må forventes, at kommende salg inden for en overskuelig fremtid også vil medføre et væsentligt negativt nettoprovenu. En beslutning efter 1. pkt. omfatter ikke salg, hvor der er indgået købsaftale. Boligorganisationens beslutning skal godkendes af kommunalbestyrelsen og derefter af social- og boligministeren .

Vilkår og salgets gennemførelse

§ 75 e

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 følgende 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 f

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

§ 75 g

Den enkelte bolig sælges til markedsprisen som ejerbolig.

Stk. 2. Ved salg til lejere fastsættes markedsprisen ved en vurdering foretaget af en ejendomsmægler. Hvis den første bolig, der sælges i afdelingen, sælges til lejeren, vurderes den i fællesskab af to ejendomsmæglere.

Stk. 3. Vurderingen efter stk. 2 foretages på grundlag af værdien i handel og vandel, når købesummen skal erlægges kontant. Ved vurderingen ses bort fra eventuelle lån efter § 75 i.

§ 75 h

Lejerens mulighed for at købe en almen familiebolig efter dette kapitel indtræder ved lejeforholdets påbegyndelse og bortfalder ved lejeaftalens opsigelse eller ophævelse.

Stk. 2. Det økonomiske mellemværende mellem boligorganisationen og lejeren gøres op i rimelig tid inden det tidspunkt, hvor købsaftalen påregnes indgået. Skyldige beløb betales senest på overtagelsesdagen.

Rente- og afdragsfrit lån

§ 75 i

Ved salg efter § 75 a kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation beslutte, at afdelingen kan yde et rente- og afdragsfrit lån på 30 pct. af markedsprisen, jf. § 75 g, til almene lejere i afdelingen, som køber deres egen bolig eller en ledig bolig i afdelingen.

Stk. 2. Ved salg efter § 75 b træffer kommunalbestyrelsen henholdsvis boligorganisationen den beslutning om lån, som er nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Køber flere lejere boligen i sameje, eller køber lejeren boligen i sameje med andre personer, som er samlevende med lejeren, kan køberne optage lånet i forening.

Stk. 4. Lånet skal have tinglyst sikkerhed i ejendommen inden for 80 pct. af købesummen. Boligorganisationen opkræver et gebyr til dækning af boligorganisationens udgifter i forbindelse med administrationen af lånet, herunder i forbindelse med rykningstilsagn.

Stk. 5. 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. 6. 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. 7. 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 j

Den almene boligorganisation udarbejder hvert år som en del af årsregnskabet en samlet opgørelse over indtægter og udgifter i forbindelse med salg i afdelingen i løbet af regnskabsåret. Det årlige nettoprovenu ved salg i en afdeling opgøres som den samlede salgssum, som er fastsat efter § 75 g, for de boliger, der er solgt i løbet af året, fratrukket beløb som nævnt i stk. 2 og 4 og stk. 5, 2. pkt., og tillagt beløb som nævnt i stk. 3.

Stk. 2. Fra den samlede salgssum fratrækkes

- 1) tilbagebetaling af beboerindskud,
- 2) forholdsmæssig indfrielse af afdelingens lån,
- 3) gebyrer og afgifter i forbindelse med relaxsation og indfrielse af afdelingens lån og omberegning af støtte,
- 4) omkostninger til udstykning og opdeling,
- 5) omkostninger til vurderinger,
- 6) betaling af de solgte boligers forholdsmæssige andel af et opsamlet driftsunderskud til afdelingen,
- 7) godtgørelse for lejernes forbedringer af det lejede,
- 8) udgifter til energimærkning og energiplan vedrørende de solgte boliger,
- 9) omkostninger til udarbejdelse af købsaftaler,
- 10) boligorganisationens administrationsudgifter i tilknytning til salgene,
- 11) lejetab svarende til maksimalt 12 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,
- 14) eventuelle løbende bidrag til Byggeskadefonden, som ejerne af boliger, der er solgt efter dette kapitel, er pligtige at betale,
- 15) udgifter til rente- og afdragsfrie lån ydet til lejere, som har købt boliger efter dette kapitel,
- 16) udgifter til 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.,
- 17) erstatning og forholdsmæssigt afslag for fejl og mangler ved tidligere solgte boliger og
- 18) andre udgifter i forbindelse med salget, herunder afdelingens omkostninger ved mellemfinansiering og andre udlæg.

Stk. 3. Til den samlede salgssum lægges

- 1) lejernes erstatning for misligholdelse,
- 2) den del af afdelingens henlæggelser på overtagelsestidspunktet til periodisk fornyelse og istandsættelse, der svarer til de solgte boligers forholdsmæssige andel,
- 3) den del af afdelingens henlæggelser til indvendig vedligeholdelse, der svarer til de solgte boligers forholdsmæssige andel,
- 4) indtægter i forbindelse med salgene, herunder forrentning af deponerede købesummer, og
- 5) indtægter fra tilbagebetaling af tidligere ydede rente- og afdragsfrie lån.

Stk. 4. Af salgssummen indbetales 6.500 kr. pr. solgt bolig til den ejerforening, som de solgte boliger er omfattet af. Er de solgte boliger ikke omfattet af en ejerforening, indbetales beløbet til en grundejerforening, der alene omfatter boliger, som var omfattet af afdelingen på tidspunktet for det første salg efter dette kapitel. Beløbet reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2012.

Stk. 5. Overstiger summen af de beløb, der er nævnt i stk. 2 og 4, salgssummen tillagt beløb efter stk. 3 for salg efter § 75 a og § 75 b, stk. 2, dækkes underskuddet med et lån. Ved senere salg i samme afdeling tilbagebetales det nævnte lån inklusive renter, og nettoprovenuet efter stk. 1 reduceres tilsvarende. Har afdelingen ikke indfriet lånet inklusive renter, når alle de

boliger, der er udlagt til salg, er solgt, og når de eventuelle lån, der er ydet efter § 75 i, er tilbagebetalt, dækker boligorganisationen tabet.

Stk. 6. Overstiger summen af de beløb, der er nævnt i stk. 2 og 4, salgssummen tillagt beløb efter stk. 3 for salg efter § 75 b, stk. 1, dækkes underskuddet med et lån fra Landsbyggefonden. Ved senere salg i samme afdeling tilbagebetales det nævnte lån inklusive renter, og nettoprovenuet efter stk. 1 reduceres tilsvarende. Har afdelingen ikke indfriet lånet inklusive renter, når alle de boliger, der er udlagt til salg, er solgt, og når de eventuelle lån, der er ydet efter § 75 i, er tilbagebetalt, dækker Landsbyggefonden tabet med midler fra nybyggerifonden.

§ 75 k

Nettoprovenuet efter § 75 j indbetales til Landsbyggefonden, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Ved salg i udsatte almene boligafdelinger, jf. § 91 a, stk. 1, kan Landsbyggefonden efter ansøgning godkende, at nettoprovenuet helt eller delvis overføres til dispositionsfonden og anvendes til aktiviteter og initiativer i den almene boligorganisations afdelinger, som er omfattet af en godkendt helhedsplan for det område, hvor den afdeling, hvori der er sket salg, er beliggende.

Stk. 3. Landsbyggefonden kan meddele forhåndsgodkendelse til anvendelse af nettoprovenuet efter stk. 2, inden der søges om social- og boligministerens godkendelse af salg. Fonden sender kopi af sin afgørelse til social- og boligministeren.

§ 75 l

Almene boligorganisationer indberetter salg efter dette kapitel til Landsbyggefonden og Byggeskadefonden.

§ 75 m

Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning og godkendelse af salg efter dette kapitel, vilkår, herunder vilkår ved salg af ledige boliger, salgets gennemførelse og opgørelse af nettoprovenuet. Ministeren fastsætter endvidere regler om indfrielse af afdelingens lån, regnskab og revision for salg efter dette kapitel.

§ 75 n

(Ophævet).

§ 75 o

(Ophævet).

§ 75 p

(Ophævet).

§ 75 q

(Ophævet).

§ 75 r

(Ophævet).

§ 75 s

(Ophævet).

§ 75 t

(Ophævet).

§ 75 u

(Ophævet).

Kap. 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 social- og boligministeren. 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 social- og boligministeren tillige med bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere retningslinjer for regnskabet og beretningens form og indhold.

Stk. 3. Fondens regnskaber revideres af en godkendt revisor, der udpeges af social- og boligministeren efter indstilling fra fonden. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere retningslinjer for udøvelsen af revisors virksomhed.

Stk. 4. Fonden skal på forlangende give social- og boligministeren 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 social- og boligministerens tilladelse optage statslån til dækning af fondens udgifter efter § 98 a.

Stk. 3. Fonden kan med social- og boligministerens tilladelse optage statslån 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, 2, 4 og 5, § 91 a, stk. 1, 2 og 5, og §§ 91 b og 92 a-92 c, kan fonden med social- og boligministerens 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 fondens udgifter efter § 89 b, stk. 2, og underskud efter § 74, stk. 3, § 76, stk. 4, § 77, stk. 2, og § 79, stk. 2, i lov om friplejeboliger, kan Landsbyggefonden med social- og boligministerens godkendelse optage lån til at dække udgifterne og 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 mv. 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 social- og boligministeren, 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 2021 29,75 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 2021 66,50 kr. pr. m² bruttoetageareal. Beløbene reguleres én gang årligt, første gang den 1. januar 2022, 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 Byggeskadefonden. 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

$\frac{2}{3}$ 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 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, 7. 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. 1. pkt. finder ikke anvendelse for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6.

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 og for almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution, som har fået tilsagn om støtte før den 1. januar 1999, indbetaler ejeren 2/3 af de likvide midler, der 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 k, stk. 1, til Landsbyggefonden.

§ 80 g

40 pct. af de midler, der indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 2, indbetales til Landsbyggefonden, når midlerne er omfattet af en godkendelse efter § 28, stk. 6, 2. pkt.

Stk. 2. Der sker ikke indbetaling som nævnt i stk. 1, når det er besluttet at anvende midlerne til finansiering af aktiviteter omfattet af en godkendt helhedsplan, til grundkøbstilskud, jf. § 119 b, eller til ommærkningsbidrag, jf. § 20, stk. 6.

§ 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 umiddelbart forud for pantefordringer uden fortrinsret.

Stk. 4. For afdelinger med lån, hvortil der ydes rentesikring, kan Landsbyggefonden efter aftale med Udbetaling Danmark overtage administrationen af lånene, herunder opkrævning af de likvide midler, der er nævnt i § 179, stk. 6, 2. pkt., når et eller flere andre lån med rentesikring i afdelingen er udamortiseret.

Stk. 5. Med indenrigs- og boligministerens godkendelse fastsætter Landsbyggefonden nærmere regler om registrering af ibrugtagelsesår, jf. §§ 79 og 80, om indbetalingsgrundlaget, jf. §§ 80 a-80 g, om indberetninger efter stk. 1 og om administration af lån efter stk. 4.

§ 82 a

(Ophævet).

§ 83

Har fonden likvide midler, som ikke kan anvendes inden for rammerne af denne lovs formålsbestemmelser, kan fonden med social- og boligministerens 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 landsdispositionsfondens, 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 social- og boligministeren efter indstilling fra fonden.

§ 88

Landsbyggefonden indestår efter regler, der med social- og boligministerens godkendelse fastsættes af fondens bestyrelse, for tab på afdelingsmidler, som forvaltes af almene boligorganisationer. I nødvendigt omfang kan der anvendes midler fra landsdispositionsfondens.

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.

Kap. 7. Særlige støtteordninger

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 underskud efter § 74, stk. 3, § 76, stk. 4, § 77, stk. 2, og § 79, stk. 2, i lov om friplejeboliger. Social- og boligministeren kan træffe beslutning om, at midlerne i nybyggerifonden tilbageføres til staten.

Stk. 2. Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til nybyggerifonden, jf. § 89 a, i årene 2021-2026 inden for en samlet ramme på 30,3 mio. kr. til refusion af statens udgifter til tilskud til etablering af almene boliger på småøerne og i økommunerne Fanø, Læsø, Samsø og Ærø, jf. § 98 d, stk. 1. Bidraget indbetales til staten.

§ 89 c

Af de beløb, der efter § 89 a overføres til nybyggerifonden, overføres 10.000 mio. kr. fra 2022 til fonden for blandede byer. Fonden for blandede byer har til formål at bidrage til skabelsen af blandede byer gennem fremme af billige almene boliger.

Stk. 2. Af beløbet på 10.000 mio. kr., jf. stk. 1, kan 5.000 mio. kr. overføres til staten i perioden 2022-2031 i henhold til de bevillinger, der fastsættes på de årlige finanslove , med henblik på følgende anvendelse:

- 1) 100 mio. kr. til bæredygtige almene boliger, jf. § 92 b.
- 2) 50 mio. kr. til forsøgsprojekter med tilpasning af eksisterende almene boliger og almene boligområder til ældres behov, jf. § 92 d.
- 3) 5 mio. kr. til udarbejdelse af nye kategorier for tilgængelige almene boliger, jf. § 92 e.
- 4) 20 mio. kr. til flere almene boliger på småøerne og de større øer, jf. § 98 d.
- 5) 900 mio. kr. til engangstilskud til etablering af særlig billige almene familieboliger, jf. § 98 e.
- 6) 150 mio. kr. til midlertidigt tilskud til nedsættelse af huslejen i visse almene familieboliger, jf. § 98 f.
- 7) 422 mio. kr. til fortætning af eksisterende almene boligafdelinger med nye almene boliger, jf. § 98 g.
- 8) 1.778 mio. kr. til grundkøbslån til etablering af almene boliger, jf. § 119 a.
- 9) 675 mio. kr. til erhvervelse og ombygning af erhvervsejendomme til almene boliger, jf. § 119 d.
- 10) 870 mio. kr. til erhvervelse af visse beboelsesejendomme, jf. § 142 d.
- 11) 5 mio. kr. til vejledning om fællesskabsorienterede boligløsninger .
- 12) 2 mio. kr. til analyser m.v. til brug for anvendelse af midlerne i fonden for blandede byer .
- 13) 23 mio. kr. til puljeadministration, systemtilpasning m.v .

Stk. 3. Social- og boligministeren kan beslutte at omfordele de beløb, der er nævnt i stk. 2, når det må forventes, at beløbene ikke fuldt ud vil blive anvendt inden for anvendelsesperioden.

Stk. 4. Social- og boligministeren overfører beløb, der kan anvendes efter stk. 2, nr. 1-3 og 8, til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden udbetaler midlerne.

§ 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 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af:

- 1) Ekstraordinære udbedrings- og opretningsarbejder og afhjælpning af sundhedsskadelige forhold inden for en samlet investeringsramme på 8.080 mio. kr. i årene 2021-2026.
- 2) Tilgængelighedsarbejder inden for en samlet investeringsramme på 1.641 mio. kr. i årene 2021-2026.
- 3) Ombygning og sammenlægning af lejligheder inden for en samlet investeringsramme på 303 mio. kr. i årene 2021-2026.
- 4) Forbedring af fællesarealer inden for en samlet investeringsramme på 965 mio. kr. i årene 2021-2026.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan desuden af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, give tilsagn om ydelsesstøtte til almene boligafdelinger til lån til finansiering af følgende arbejder, hvis arbejderne ikke vil kunne opnå støtte efter stk. 1 eller 4:

- 1) Nye miljø- og klimavenlige løsninger inden for en samlet investeringsramme på 101 mio. kr. i årene 2021-2026.
- 2) Nye digitale løsninger inden for en samlet investeringsramme på 40,4 mio. kr. i årene 2021-2026.

Stk. 3. De investeringer, der er omfattet af tilsagn efter stk. 1 eller 2, de udgifter, der afholdes efter § 92, stk. 2, 1. pkt., § 92 b, stk. 1, og § 98 d, stk. 2, og de garantier, der stilles efter § 92 c, kan samlet højst udgøre 752 mio. kr. i 2021 og 2.222 mio. kr. årligt i årene 2022-2026.

Stk. 4. Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 830 mio. kr. i året 2021, 992,7 mio. kr. årligt i årene 2022-2024 og 830 mio. kr. årligt i årene 2025 og 2026 give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af de arbejder, der er nævnt i stk. 1, i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1. Af den investeringsramme, der er nævnt i 1. pkt., anvendes op til 50 mio. kr. årligt til forbedringsarbejder og de arbejder, der er nævnt i stk. 1, med henblik på afhændelse af boligerne. Ikke anvendte beløb nævnt i 1. pkt. kan overføres til det følgende år.

Stk. 5. Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 6.464 mio. kr. i 2021 give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til

finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning og sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri. For tilsagn efter 1. pkt. finder betingelserne i § 91, stk. 2-11, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020, anvendelse.

Stk. 6. Ikke anvendte beløb i stk. 1-5 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2019 for beløbene i stk. 4 og første gang den 1. januar 2021 for beløbene i stk. 1-3 og 5.

Stk. 7. Det skal fremgå af Landsbyggefondens tilsagn efter stk. 1, 2, 4 og 5, at fonden kan udskyde arbejdernes påbegyndelse med henblik på at begrænse den samlede bygge- og anlægsaktivitet. Dele af investeringsrammerne i stk. 1, 2 og 4 fra senere år kan efter social- og boligministerens godkendelse fremrykkes, hvis dette er nødvendigt for at realisere konkrete større indsatser.

Stk. 8. Arbejder efter stk. 1, 2 og 4 finansieres i videst muligt omfang gennem lejeforhøjelser. Det er herudover en forudsætning for støtte efter stk. 1, 2 og 4, 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 de investeringsrammer, der er nævnt i stk. 1, 2 og 4

Stk. 9. Låntagers betaling på lån som nævnt i stk. 1, 2 og 4 fastsættes af Landsbyggefonden og beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen som 3,4 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 derefter, indtil beløbet 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, § 130, stk. 1 og 2, og § 134 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 10. Social- og boligministeren fastsætter efter forhandling med Landsbyggefonden nærmere regler om lån som nævnt i stk. 1, 2 og 4. Lånene kan maksimalt have en løbetid på 40 år og skal være baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer. Ved fastsættelse af en ny låntype efter 1. pkt. garanterer staten for lånet frem til det tidspunkt, hvor der sker tinglysning af det pantebrev, der sikrer lånet. Garantien gælder i forhold til lån, der udbetales senest 3 måneder fra tidspunktet for anvendelsen af den nye låntype.

Stk. 11. Staten garanterer for lån som nævnt i stk. 1, 2 og 4. Garantien omfatter hele lånet og gælder i lånets løbetid. Betingelser og vilkår nævnt i § 128 a, stk. 2-5, skal være opfyldt.

Stk. 12. Lån nævnt i stk. 1, 2 og 4 må ikke være behæftet med bindingsklausuler.

Stk. 13. Det er en forudsætning for støtte efter stk. 1, 2 og 4, at kommunalbestyrelsen garanterer for de optagne lån. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt. Garantien stilles som regaranti over for staten, når staten garanterer for lånet efter stk. 11.

Stk. 14. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 13, at Landsbyggefondens 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 landsdispositionsfondens.

Stk. 15. Landsbyggefondens kan efter tilsvarende regler og til samme formål som nævnt i stk. 1, 2 og 4 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, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, § 11, stk. 2, nr. 3, eller § 11 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger. 1. pkt. finder ikke anvendelse for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6.

Stk. 16. Landsbyggefondens samlede lån eller tilskud efter § 91 a, stk. 2, § 92, stk. 1, og § 94, nr. 1, som ydes i forbindelse med tilsagn efter stk. 1, 2 og 4, må i tilsagnets støtteperiode ikke overskride 22,6 pct. af værdien af de tilsagn, der for hvert år er meddelt efter stk. 1, 2 og 4. Lån eller tilskud ydet efter § 91 a, stk. 2, § 92, stk. 1, og § 94, nr. 1, til omdannelsesområder, jf. § 61 a, stk. 4, indgår ikke i rammen nævnt i 1. pkt.

Stk. 17. Landsbyggefondens orienterer løbende social- og boligministeren om størrelsen og den regionale fordeling af tilsagn efter stk. 1, 2 og 4. Landsbyggefondens udarbejder endvidere hvert år en redegørelse om den forventede udvikling af den samlede ordning samt den stedfundne og forventede anvendelse af investeringsrammerne, jf. stk. 1, 2 og 4.

Redegørelsen indsendes til social- og boligministeren. Landsbyggefondens sikrer desuden en løbende erfaringsudveksling og koordinering af indsatserne i forhold til renovering, jf. stk. 1, 2 og 4, nedrivning, jf. § 92, stk. 2, og infrastrukturændringer, jf. § 91 b. Orienteringen skal desuden for hvert tilsagn omfatte en beregnet fremtidig støtte efter stk. 16.

§ 91 a

Landsbyggefondens kan i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 380 mio. kr. give tilsagn om tilskud til en boligsocial indsats samt til lokal koordinering og evaluering i områder med udsatte 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 2026 overføres til 2027. Beløbet reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan af den ramme, der er nævnt i stk. 1, årligt give tilsagn på op til 240 mio. kr. til tilskud til huslejenedsættelser. Heraf målrettes 10 mio. kr. årligt til dækning af en andel af tomgangslejen i forbindelse med genhusninger fra et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4. Landsbyggefonden kan på de vilkår, der er nævnt i § 134, helt eller delvis bringe betaling af huslejetilskud til ophør. Beløbene reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Stk. 3. Det er en forudsætning for tilskud efter stk. 1 og 2, at indsatsen indgår i en helhedsplan med tilknyttet finansieringsplan, 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 boligsociale indsats.

Stk. 5. Landsbyggefonden kan i året 2024 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, give tilsagn om 350 mio. kr. til tilskud til huslejenedsættelse i almene boligafdelinger med særligt behov for supplerende midlertidig huslejhjælp.

Stk. 6. Landsbyggefonden kan efter tilsvarende regler og til samme formål som nævnt i stk. 1, 2 og 5 yde støtte til almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution og til almene ældreboliger ejet af en selvejende institution, en kommune eller en region. 1. pkt. finder ikke anvendelse for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6.

Stk. 7. Landsbyggefonden orienterer løbende social- og boligministeren om fordelingen af tilsagn om tilskud efter stk. 1, 2 og 5. Landsbyggefonden sikrer herudover en løbende erfaringsudveksling mellem de boligsociale interessenter og koordinering af de boligsociale indsatser i udsatte almene boligområder og sørger endvidere for, at der sker en løbende evaluering af de gennemførte boligsociale indsatser samt organisering og styring heraf.

§ 91 b

Landsbyggefonden kan i årene 2019-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en ramme på 195 mio. kr. årligt i 2019 og 2020, 190

mio. kr. årligt i 2021-2024 og 185 mio. kr. årligt i 2025 og 2026 med social- og boligministerens godkendelse give tilsagn om tilskud til infrastrukturændringer, der gennemføres i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1 . Ikke anvendte beløb kan overføres til det efterfølgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Beløbene nævnt i 1. pkt. reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019.

Stk. 2. Infrastrukturændringerne skal ske som led i en godkendt helhedsplan, der skal indeholde en analyse af, hvordan sammenhængen mellem det pågældende boligområde og den omgivende by sikres.

§ 91 c

Landsbyggefonden kan i årene 2025 og 2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, inden for en årlig ramme på 7,1 mio. kr. finansiere en særlig indsats vedrørende indsamling af viden, analyser og deling af viden om boligsociale indsatser.

§ 92

Landsbyggefonden kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, yde støtte som lån eller tilskud til almene boligafdelinger, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse, eller hvor støtte er nødvendig for at sikre en rimelig husleje i forbindelse med gennemførelse af arbejder, hvortil der ydes støtte efter § 91, stk. 1, 2 og 4 . Støtten kan ydes til finansiering af nødvendigt udbedrings-, opretnings- og vedligeholdelsesarbejder samt til forbedring af fællesarealer og andre foranstaltninger, herunder til udligning af opsamlede driftsunderskud.

Stk. 2. Støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger kan i perioden 2021-2026 ydes inden for en samlet ramme på 266,4 mio. kr., jf. dog § 91, stk. 3. Støtte efter stk. 1 til nedrivning af almene boliger i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, kan ydes inden for en årlig ramme på 60 mio. kr. i perioden 2019-2026. Ikke anvendte beløb nævnt i 2. pkt. kan overføres til det følgende år, herunder kan ikke anvendte beløb i 2026 overføres til 2027. Beløbet nævnt i 1. pkt. reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2021. Beløbet nævnt i 2. pkt. reguleres én gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2019. Rammen som nævnt i 1. pkt. kan anvendes til nedrivning af hele boligafdelinger, som har vedvarende høj boligledighed, er mere end 25 år gamle og efter Landsbyggefondens vurdering ikke kan videreføres. Landsbyggefondens støtte kan udgøre op til 60 pct. af det samlede støttebehov.

Stk. 3. Landsbyggefonden kan yde støtte efter stk. 1 til boligafdelinger, der er omfattet af en afviklingsplan, jf. § 168 c, stk. 2.

Stk. 4. 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, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, § 11, stk. 2, nr. 3, eller § 11 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger. 1. pkt. finder ikke anvendelse for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6.

§ 92 a

Landsbyggefondens bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, 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 og 117 samt tilsagn efter § 11 a i lov om friplejeboliger. Bidraget indbetales til staten. 1. pkt. finder ikke anvendelse for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6.

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, korrigeret 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. Dog anvendes renteforudsætninger for tilsvarende lån uden statsgaranti på 100 pct., når Landsbyggefondens refusion af udgifter til ydelsesstøtte til lån med statsgaranti efter § 128 a, stk. 1, i denne lov eller § 19 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, fastsættes. Landsbyggefondens 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.

Stk. 3. Landsbyggefondens bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, til:

- 1) Refusion af statens udgifter til udarbejdelse af analyser af Landsbyggefondens og den almene boligsektor inden for en ramme på 7,1 mio. kr. årligt i årene 2021 og 2022.
- 2) Refusion af statens udgifter på 3,6 mio. kr. årligt i årene 2021-2026 til en effektiviseringsenhed for den almene boligsektor.
- 3) Refusion af statens udgifter til tilskud til nedsættelse af lejen for almene boliger på mindre øer, jf. § 98 d, stk. 2, inden for en samlet ramme på 6,1 mio. kr. for årene 2021-2026.

§ 92 b

Landsbyggefonden kan i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 55,5 mio. kr. yde tilskud til udvikling og forsøg med henblik på at fremme nye bæredygtige løsninger i det almene byggeri, jf. stk. 2 og 3, jf. dog § 91, stk. 3. Der kan ikke ydes støtte til arbejder, der også støttes efter § 91.

Stk. 2. Af den i stk. 1 nævnte ramme kan samlet anvendes 50,5 mio. kr. til udvikling og gennemførelse af forsøg med løsninger, som bidrager til at gøre almene byggerier mere miljø- og klimavenlige.

Stk. 3. Af den i stk. 1 nævnte ramme kan samlet anvendes 5,0 mio. kr. til udvikling og gennemførelse af forsøg med digitale løsninger, der fremmer kvaliteten og effektiviteten ved etablering og drift af alment byggeri.

Stk. 4. Landsbyggefonden kan i årene 2022-2026 af de midler, der er overført til fonden for blandede byer, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 1, inden for en samlet ramme på 100 mio. kr. yde tilskud til at understøtte udviklingen af bæredygtige løsninger såvel i nybyggeri som ved renovering af almene boliger. Der kan ikke med midlerne nævnt i 1. pkt. ydes støtte til arbejder, der også støttes efter § 91.

Stk. 5. Ikke anvendte beløb nævnt i stk. 1, 1. pkt., og stk. 2 og 3 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2021.

§ 92 c

Landsbyggefonden kan i årene 2021-2026 af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, jf. § 89, inden for en samlet ramme på 404 mio. kr. yde garanti for effekten af energiinvesteringer i forbindelse med renoveringsprojekter i almene boligorganisationers byggeri, jf. dog § 91, stk. 3. Et ikke anvendt beløb nævnt i stk. 1 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2021.

§ 92 d

Landsbyggefonden kan i årene 2022-2026 af de midler, der er overført til fonden for blandede byer, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 2, inden for en samlet ramme på 50 mio. kr. yde tilskud til forsøgsprojekter med tilpasning af eksisterende almene boliger og almene boligområder til ældres behov.

§ 92 e

Landsbyggefonden kan i årene 2022-2023 af de midler, der er overført til fonden for blandede byer, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 3, inden for en samlet ramme på 5 mio. kr. finansiere udarbejdelse af nye kategorier for tilgængelige almene boliger og indsamling af data vedrørende tilgængelige almene boliger.

§ 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, 2, 4 og 5, 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) Kapitalindsud i låne- og garantiinstitutter til fremme af alment boligbyggeri, såfremt det pågældende institut er godkendt af indenrigs- og boligministeren, 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.
- 6) Afholdelse af udgifter til digitalisering af det almene byggeri inden for en ramme på 5,1 mio. kr .

§ 94 a

Staten opkræver en differensrente hos Landsbyggefonden af lån med statsgaranti efter § 91, stk. 11, § 98 a, stk. 5, og § 179, stk. 7, og med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden.

Differensrenten udgør forskellen mellem renten på lån med og lån uden statsgaranti på 100 pct.

§ 95

Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter nærmere regler om omfanget af og vilkårene for ydelse af støtte i henhold til §§ 90-92, §§ 92 b og 92 c og §§ 93 og 94. Reglerne godkendes af social- og boligministeren.

Stk. 2. Social- og boligministeren kan forlange, at midler, der er indbetalt til Landsbyggefonden efter §§ 80 a-e, anvendes til bestemte formål inden for landsdispositionsfondens 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. 4, af, at friplejeboligleverandøren medvirker til løsning af de pågældende friplejeboligers økonomiske problemer.

Stk. 2. Landsbyggefonden kan betinge ydelse af støtte efter § 91, stk. 1, 2, 4 og 5, § 91 a, stk. 1 og 2, § 91 b og § 92, stk. 1, af, at der ansøges om indenrigs- og boligministerens godkendelse af salg efter kapitel 5 a.

Stk. 3. Landsbyggefonden skal betinge ydelse af støtte i henhold til § 91, stk. 1, 2, 4 og 5, § 91 a, stk. 1 og 2, § 91 b og § 92, stk. 1 og 2, til boligafdelinger, der er beliggende i et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4, af, at helhedsplanen for boligområdet indebærer en reduktion af andelen af almene familieboliger i overensstemmelse med den godkendte udviklingsplan for boligområdet, jf. § 168 a, stk. 1, eller § 168 b, stk. 1.

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, hærværk 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

Social- og boligministeren 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 kontantprovener.

Stk. 3. § 179, stk. 8, 1.-3. pkt., og stk. 9, 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 Udbetaling Danmark. Der skal dog ikke ske indbetaling efter 2. pkt., hvis beløbet pr. kvartal er mindre end 250 kr.

§ 96 d

Landsbyggefondens kan af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens 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. Landsbyggefondens 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 Landsbyggefondens til dækning af fondens forpligtelser i henhold til § 96 d, stk. 1. Lånet afvikles efter social- og boligministerens 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 social- og boligministeren.

Anvendelse af nettoprovenuet ved salg efter kapitel 5 a

§ 96 h

For hver almene boligorganisation, der foretager indbetalinger efter § 75 k vedrørende salg efter § 75 b, stk. 1, oprettes en konto i Landsbyggefonden, hvor indbetalingerne registreres.

Stk. 2. Kontoen nedskrives, når en afdeling af boligorganisationen opnår tilsagn til almene familieboliger i henhold til § 115, stk. 1, nr. 1-4, 6 og 8, med et beløb, der svarer til statens og kommunens udgifter til ydelsesstøtte og grundkapital til boligerne. § 96 i, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse ved opgørelsen af det beløb, som er nævnt i 1. pkt. Kontoen nedskrives endvidere med de beløb, der reserveres efter § 96 i, stk. 2.

Stk. 3. Er kontoen ikke nedskrevet efter stk. 2 senest 10 år efter indbetaling efter stk. 1, nedskrives kontoen med et beløb, der svarer til indbetalingen.

§ 96 i

De midler, som den almene boligorganisation indbetaler til Landsbyggefonden efter § 75 k, anvendes efter bestemmelserne i stk. 2-6 .

Stk. 2.Landsbyggefonden reserverer 10 pct. af indbetalingerne fra salg i udsatte afdelinger, hvor der ikke meddeles godkendelse efter § 75 k, stk. 2, og fra salg i ikkeudsatte afdelinger. Boligorganisationen har under de forudsætninger, der er nævnt i 4. pkt., ret til at anvende de reserverede midler til de formål, som er nævnt i § 20, stk. 2-4 og 7. Boligorganisationen indsender en ansøgning om udbetaling af midlerne til Landsbyggefonden, inden foranstaltningerne iværksættes. Det er en forudsætning for anvendelse af midler efter 2. pkt., at Landsbyggefonden på grundlag af en samlet vurdering af de forhold, der ligger til grund for ansøgningen om at anvende midlerne, 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. Er de reserverede midler ikke anvendt inden 10 år efter indbetalingen, overføres midlerne til nybyggerifonden.

Stk. 3.De resterende midler anvendes til betaling af offentlig støtte til etablering af nye almene familieboliger. Fordeling af midlerne mellem staten og den kommune, hvori salget er sket, fastsættes i forhold til deres andel af den samlede offentlige støtte til nye almene familieboliger og beregnes på grundlag af maksimumsbeløbet for den pågældende kommune ved afslutningen af det regnskabsår, hvori salget er sket. Den statslige andel af den samlede støtte fastsættes 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 finanslov, som er gældende ved afslutning af det regnskabsår, hvori salget er sket. Den kommunale andel af den samlede offentlige støtte fastsættes på grundlag af den kommunale udgift til grundkapital ved afslutningen af det regnskabsår, hvori salget er sket.

Stk. 4.Den statslige andel af midlerne overføres senest 3 måneder efter indbetalingen efter stk. 1 kontant til Udbetaling Danmark.

Stk. 5.Den kommunale andel af midlerne overføres til en særskilt konto i Landsbyggefonden, som oprettes for hver kommune, hvorfra der er indbetalt midler efter stk. 1. Udbetaling af midlerne til kommunen sker kontant, i takt med at kommunalbestyrelsen godkender anskaffessummen forud for påbegyndelsen af nye almene familieboliger med tilsagn efter § 115, stk. 1, nr. 1-4, 6 og 8, og udgør højst 40 pct. af kommunens udgift til grundkapital.

Stk. 6.Midler, som kommunen ikke har anvendt, senest 10 år efter at de er overført til kommunens konto efter stk. 5, indbetales til nybyggerifonden. Kommunens konto tilskrives renter svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.

§ 96 j

Landsbyggefondens bestyrelse fastsætter nærmere regler om ansøgning og godkendelse efter § 75 k og om boligorganisationens indberetning til fondene efter § 75 l. Reglerne godkendes af social- og boligministeren.

§ 96 k

(Ophævet).

§ 96 l

(Ophævet).

§ 96 m

(Ophævet).

§ 96 n

(Ophævet).

§ 96 o

(Ophævet).

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.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan yde tilskud til finansiering af nedrivning af hele boligafdelinger, som er omfattet af § 92, stk. 2, 2. pkt.

§ 97 a

(Ophævet).

§ 98

Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for lån, jf. § 118, stk. 4, 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 mv. 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. 4, 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. 10, 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 landsdispositionsfonden, 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. Staten garanterer efter § 128 a, stk. 1, for det lån, der er nævnt i stk. 4, og for kommunale garantier efter stk. 4. Kommunale garantier efter stk. 4 stilles i tilfælde af garanti efter § 128 a, stk. 1, som regaranti over for staten.

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

Stk. 7. Staten kan yde lån til Landsbyggefondens til dækning af fondens udgifter efter stk. 5. Lånet afvikles efter social- og boligministerens 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 mv., der har fået tilsagn om offentlig støtte efter denne lov, tidligere boligbyggerilove, tidligere byggestøttelove, tidligere kollegiestøttelove 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 social- og boligministerens 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.

Inklusionsboliger

§ 98 c

Social- og boligministeren kan inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, give tilsagn om støtte til inklusionsboliger, jf. § 62 a, stk. 1. Ikke anvendte beløb på bevillingsrammen kan overføres til det følgende år.

Stk. 2. Støtte efter stk. 1 kan efter ansøgning fra en almen boligorganisation i forening med kommunalbestyrelsen ydes som:

- 1) Engangstilskud til begrænset ombygning af en bolig forud for ibrugtagningen som inklusionsbolig.
- 2) Løbende tilskud til nedsættelse af huslejen i den pågældende bolig.

- 3) Løbende tilskud til sociale støttefunktioner.
- 4) Refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter.

Stk. 3. Tilskud nævnt i stk. 2, nr. 2 og 3, og refusion nævnt i stk. 2, nr. 4, ydes for en periode af højst 15 år.

Stk. 4. Tilskud efter stk. 2, nr. 2, reguleres en gang årligt pr. 1. januar med stigningen i nettoprisindekset. Tilskud efter stk. 2, nr. 3, reguleres en gang årligt pr. 1. januar med stigningen i lønindekset for den private sektor.

Stk. 5. Tilskud nævnt i stk. 2, nr. 1 og 2, ydes til den almene boligafdeling. Tilskud nævnt i stk. 2, nr. 3, ydes til den almene boligorganisation, der afholder udgiften til de sociale støttefunktioner. Refusion nævnt i stk. 2, nr. 4, ydes til kommunen.

Stk. 6. Social- og boligministeren kan helt eller delvis bringe betaling af tilskuddene nævnt i stk. 2, nr. 2 og 3, til ophør, hvis formålet med bidraget ikke opfyldes, herunder hvis boligerne ikke kan udlejes som inklusionsboliger, eller hvis de sociale støttefunktioner ikke ydes som forudsat.

Stk. 7. Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 2 og 6.

Særligt tilskud til almene boliger på småøerne, i økommuner og i Bornholms Regionskommune

§ 98 d

For at fremme etableringen af almene boliger på småøerne og i økommunerne Fanø, Læsø, Samsø og Ærø kan social- og boligministeren i årene 2021-2026 inden for en samlet ramme på 30,3 mio. kr. give tilsagn om tilskud på 404.000 kr. pr. bolig. Ved småøerne forstås ikkelandfaste øer, der fungerer som helårssamfund med under 1.200 beboere.

Stk. 2. Social- og boligministeren kan i året 2021 inden for en samlet ramme på 6,1 mio. kr. for årene 2021-2026 give tilsagn om tilskud til nedsættelse af huslejen for udlejede almene boliger, der er ibrugtaget på ansøgningstidspunktet og er beliggende på småøerne, jf. stk. 1. Ved tildeling af tilskud lægger social- og boligministeren vægt på huslejeniveauet og lejeledigheden i afdelingen. Tilskuddet udgør årligt 20.020 kr. pr. bolig.

Stk. 3. Beløbene nævnt i stk. 1 og 2 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset, første gang den 1. januar 2021.

Stk. 4. Social- og boligministeren kan desuden i årene 2022-2026 inden for en samlet ramme på 10 mio. kr. give tilsagn om tilskud på 400.000 kr. pr. bolig til etablering af almene boliger i økommunerne Fanø, Læsø, Samsø og Ærø og i Bornholms Regionskommune og inden for en

samlet ramme på 10 mio. kr. give tilsagn om tilskud på 400.000 kr. pr. bolig til etablering af almene boliger på småøerne, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 4.

Stk. 5. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, og § 130, stk. 1, skal der ses bort fra et beløb svarende til tilskud efter stk. 1 og 4.

Stk. 6. Tilskudsbeløbet nævnt i stk. 4 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2022.

Stk. 7. Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1, 2 og 4.

Særlig billige almene familieboliger

§ 98 e

Social- og boligministeren kan i årene 2022-2027 inden for en samlet ramme på 900 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 5, give tilsagn om tilskud på 400.000 kr. pr. bolig til etablering af almene familieboliger, der anvises til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne, herunder borgere i hjemløshed.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen ansøger om tilskud efter stk. 1 efter aftale med og på vegne af en almen boligorganisation.

Stk. 3. Tilskud efter stk. 1 kan ydes, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Bruttoarealet i en almen familiebolig, hvortil der ydes tilskud, overstiger ikke 55 m².
- 2) Antallet af boliger, hvortil der ydes tilskud, udgør højst 20 pct. af boligerne i en afdeling.
- 3) Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten til de almene familieboliger fra ibrugtagning af boligerne.
- 4) Kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bekæmpelse af hjemløshed, herunder om tilvejebringelse af et passende udbud af boliger til borgere i hjemløshed og om aftaler om kommunal anvisning.
- 5) Boliger, hvortil der ydes tilskud, er ikke beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b.

Stk. 4. Social- og boligministeren skal ved prioritering af ansøgningerne lægge vægt på antallet af borgere i hjemløshed, antallet af almene familieboliger med en lav husleje i kommunen og den regionale fordeling af borgere i hjemløshed.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen betaler lejen fra det tidspunkt, hvor den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunalbestyrelsen garanterer

for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtigelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Stk. 6. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, og § 130, stk. 1, skal der ses bort fra et beløb svarende til tilskud efter stk. 1.

Stk. 7. Tilskudsbeløbet nævnt i stk. 1 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2022.

Stk. 8. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-7.

§ 98 f

Social- og boligministeren kan i årene 2022-2023 inden for en samlet ramme på 150 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 6, meddele en tilsagnsramme til kommunalbestyrelsen til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger, der anvises til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne, herunder borgere i hjemløshed.

Stk. 2. Tilsagnsrammen efter stk. 1 meddeles efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Det er en betingelse for at opnå en tilsagnsramme efter stk. 1, at kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bekæmpelse af hjemløshed, herunder om tilvejebringelse af et passende udbud af boliger til borgere i hjemløshed og om aftaler om kommunal anvisning.

Stk. 4. Social- og boligministeren skal ved prioritering af ansøgningerne lægge vægt på antallet af borgere i hjemløshed, antallet af almene familieboliger med en lav husleje i kommunen og den regionale fordeling af borgere i hjemløshed.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan inden for den meddelte tilsagnsramme efter stk. 1 i forbindelse med anvisning efter § 59, stk. 1 og 2, på statens vegne give tilsagn til en almen boligorganisation om tilskud på 15.000 kr. årligt pr. bolig til nedsættelse af huslejen i almene familieboliger.

Stk. 6. Tilskud efter stk. 5 kan ydes, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Boliger, hvortil der ydes tilskud, har en husleje før tilskuddet på mellem 4.500-6.500 kr. om måneden eksklusive forbrug.
- 2) Boliger, hvortil der ydes tilskud, er ikke beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b.

Stk. 7. Tilskud efter stk. 5 ydes fuldt ud i 4 år fra datoen for påbegyndt udlejning af boligen, hvorefter det aftrappes med lige store dele over 5 år.

Stk. 8. Tilskud efter stk. 5 bortfalder ved fraflytning fra boligen, dog ikke ved fraflytning inden for de første 2 år efter at udbetaling af tilskuddet er påbegyndt.

Stk. 9. Tilskudsbeløbet efter stk. 5 reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2022.

Stk. 10. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-9.

Fortætning med nye almene boliger

§ 98 g

Social- og boligministeren kan i årene 2022-2031 inden for en samlet ramme på 422 mio. kr. yde et bidrag til finansiering af forbedringsarbejder i en eksisterende boligafdeling, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 7, i forbindelse med fortætning med nye almene boliger ved udvidelse af den pågældende boligafdeling eller ved afhændelse af en del af boligafdelingens ejendom.

Stk. 2. Bidrag efter stk. 1 kan maksimalt udgøre 150.000 kr. pr. bolig, som etableres ved fortætning. Beløbet reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2022.

Stk. 3. Bidraget efter stk. 1 kan ikke ydes til almene boliger, som er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b.

Stk. 4. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-3.

Ungdomsboliger

§ 99

Social- og boligministeren 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 mv., jf. lovbekendtgørelse nr. 102 af 17. februar 1999.

Stk. 2. Huslejetilskud efter stk. 1 ydes efter social- og boligministerens 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. Social- og boligministeren 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 social- og boligministeren vilkårene for tilbagebetalingen.

Stk. 6. Tilbagebetalingen af lån efter stk. 3 og 4 påbegyndes, når huslejetilskud efter stk. 1 er fuldt afviklet. Social- og boligministeren 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, 2, 4 og 5.

Stk. 2. Udgifter til arbejder efter stk. 1 finansieres ved optagelse af lån, jf. § 118, stk.

4. Låntagers betaling på lånet beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen 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 låneoptagelsen 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 Udbetaling Danmark.

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 social- og boligministeren i forbindelse med fastsættelse af lån efter § 118, stk. 4.

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 udløjningsvanskeligheder 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.

§ 101 a

Social- og boligministeren kan inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, give tilsagn om startboligbidrag til ungdomsboliger i almene boligorganisationers afdelinger eller til almene ungdomsboliger ejet af en selvejende institution. Ikke anvendte beløb på bevillingsrammen kan overføres til det følgende år. Startboligbidraget ydes til finansiering af en særlig boligsocial indsats over for personer i alderen 18 til og med 24 år, der har behov for bostøtte. Boliger, hvortil der er givet tilsagn om startboligbidrag, har status som startboliger. Bortfalder et startboligbidrag, jf. stk. 2 og 3, mister boligerne samtidig deres status som startboliger.

Stk. 2. Startboligbidraget ydes for en periode af højst 15 år. Bidraget reguleres en gang årligt pr. 1. januar med stigningen i lønindekset for den private sektor.

Stk. 3. Social- og boligministeren kan helt eller delvis bringe betaling af startboligbidraget til ophør, hvis formålet med bidraget ikke opfyldes, herunder ved udløjningsvanskeligheder af mere permanent karakter.

Stk. 4. Social- og boligministeren kan ud over startboligbidraget og inden for den bevillingsramme, der er nævnt i stk. 1, give tilsagn om tilskud til finansiering af mindre ombygninger af eksisterende boliger i forbindelse med deres udlejning som startboliger. Tilskud til ombygning ydes som et engangsbeløb.

Stk. 5. Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-4.

§ 101 b

Social- og boligministeren kan inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, give tilsagn om et ommærkningsbidrag til ungdomsboliger i almene boligorganisationers afdelinger, der er ommærket efter § 4, nr. 7 eller 10, i det omfang boligerne bebos af unge under uddannelse.

Stk. 2. Ommærkningsbidraget udgør et fast beløb pr. kvadratmeter bruttoetageareal. Bidraget ydes for en periode af højst 10 år.

Stk. 3. Ved lejefastsættelsen nedsættes lejen for boliger, der udlejes til den berettigede personkreds, med en forholdsmæssig del af bidraget.

Stk. 4. Reglerne i § 137, stk. 1, og § 138 om udbetaling af ungdomsboligbidrag, herunder kontrol med udlejningsomfang m.v., finder anvendelse for ommærkningsbidrag.

Stk. 5. Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om støttebetingelser og ansøgningsprocedure og om størrelse, regulering og udbetaling af ommærkningsbidrag.

§ 102

Social- og boligministeren 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, beregning og opkrævning af differensrente efter § 94 a, orientering m.v. af social- og boligministeren efter § 91, stk. 17, aftrapning af midlertidige støtteordninger og kommunal indberetning af støtteberettigede boliger efter § 99, samt for tildeling af ydelsesstøtte til udbedring af byggeskader og større renovering mv. efter § 100. Social- og boligministeren fastsætter endvidere nærmere regler om omprioritering efter §§ 96 b, 96 c og 96 e.

Stk. 2. Social- og boligministeren 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.

Kap. 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 byggekapa- citet, kan social- og boligministeren 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 over antallet af ledige almene familie- og ungdomsboliger og boliger i selvejende ungdomsboliginstitutioner, som er opført med offentlig støtte, og som medfører 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 Udbetaling Danmarks udgifter 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.

§ 107 a

Almene boligorganisationer kan i forbindelse med udbud af bygge- og anlægsarbejder og tjenesteydelser anvende sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler.

Boligernes udformning, indretning mv.

§ 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 luksuspræg. 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, om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi 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 boligtagerens 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 forsikringselskab, der har Finanstilsynets tilladelse til at drive bygningsbrandforsikringsvirksomhed.

§ 112

En ejendoms værdi fastsættes på grundlag af en vurdering af ejendommens samlede anskaffelsessum eksklusivt indskud til kreditinstitutterne. Transport-, bygnings- og boligministeren kan fastsætte nærmere retningslinjer herom.

§ 113

Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de i §§ 103, 104, 106, 107 og 108-110 nævnte forhold. Social- og boligministeren kan fastsætte regler om mærkningsordninger om demensegnethed for almene plejeboliger og for plejeboliger omfattet af lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 2. Social- og boligministeren kan dog fastsætte regler om bygge- og anlægsvirksomhed i vinterperioden.

§ 114

Bestemmelserne i §§ 103-107 og 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.

Kap. 9. Finansiering af nybyggeri

Tilsagnsgivning

§ 115

Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte 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 tagboliger i ejendomme, der anvendes til privat udlejning til beboelse, og i almene boligafdelingers ejendomme.

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. 7 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 bistsandslovs § 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. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til selvejende institutioner til etablering af universitetsnære almene ungdomsboliger, der støttes af en fond, jf. § 10, stk. 2, i lov om offentlige forskningsinstitutioners kommercielle aktiviteter og samarbejde med fonde, og som etableres ved

- 1) nybyggeri,
- 2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, der ikke anvendes til beboelse.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen skal underrette Social-, Bolig- og Ældreministeriet, hvis den meddeler tilsagn til nye almene familie- og ungdomsboliger på et tidspunkt, hvor det samlede antal ledige familie- og ungdomsboliger i kommunen, som medfører lejetab, overstiger 2 pct. Antallet af ledige boliger opgøres som det samlede antal ledige almene familie- og ungdomsboliger og ledige ungdomsboliger tilhørende en selvejende institution, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte efter denne lov eller tidligere love om boligbyggeri. Underretningen skal indeholde opgørelsen nævnt i 2. pkt., oplysning om, hvilke foranstaltninger kommunalbestyrelsen har iværksat for at nedbringe boligledigheden, og

oplysning om baggrunden for, at kommunalbestyrelsen har fundet det nødvendigt at give tilsagn til nyt alment boligbyggeri.

Stk. 8. 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. 9. Kommunalbestyrelsen kan ikke give tilsagn efter stk. 1-6, hvis der er tinglyst en tilbagekøbsklausul på ejendommen.

Stk. 10. Social- og boligministeren 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. 1-6 eller § 117, stk. 1, må ikke overstige det maksimumsbeløb, der gælder på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen, jf. dog stk. 12.

Stk. 11. 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. 10.

Stk. 12. Social- og boligministeren kan efter forhandling med finansministeren fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen for en nærmere fastsat periode kan godkende en anskaffelsessum, som overskrider det maksimumsbeløb, der gælder på godkendelsestidspunktet, med op til 20 pct. Social- og boligministeren skal i forbindelse med regler fastsat i medfør af 1. pkt. efter forhandling med finansministeren fastsætte regler om finansiering af overskridelsen.

Stk. 13. Foreligger kommunalbestyrelsens godkendelse af en anskaffelsessum, som overskrider det maksimumsbeløb, der gælder på godkendelsestidspunktet, jf. stk. 12, skal der ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter stk. 10, 2. pkt., og § 92 a, stk. 2, § 107, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, og § 130, stk. 1, ses bort fra det beløb, hvormed anskaffelsessummen overstiger maksimumsbeløbet efter stk. 10, 1. pkt.

§ 115 a

Kommunalbestyrelsen kan for tilsagn efter § 115, stk. 1-6, og § 117, stk. 1, uanset maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10, godkende, at der foretages de merinvesteringer, der er nødvendige for som minimum at kunne klassificere bygningen som lavenergiklasse i henhold til bygningsreglementet 2018, såfremt merinvesteringen er totaløkonomisk rentabel.

Stk. 2. Merinvesteringen udgør forskellen mellem den samlede anskaffelsessum og den anskaffelsessum, der er nødvendig for at kunne klassificere bygningen som lavenergiklasse i henhold til bygningsreglementet 2018.

§ 116

Tilsagn efter § 115, stk. 1, nr. 1, stk. 2, nr. 1, stk. 4, nr. 1, stk. 5, nr. 1, og stk. 6, nr. 1, kan tillige gives til etablering af almene boliger i et samarbejde mellem tilsagnsmotageren og en privat part, der opfører de pågældende boliger, såfremt

- 1) samarbejdet er nødvendigt for at etablere boligerne og
- 2) tilsagnsmotageren ikke løber unødige risici.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give tilsagn efter § 115, stk. 1, nr. 1, stk. 2, nr. 1, stk. 4, nr. 1, stk. 5, nr. 1, og stk. 6, nr. 1, selv om tilsagnsmotageren ikke har skøde på ejendommen under boligernes opførelse. Betingelserne, der er nævnt i stk. 1, nr. 1 og 2, skal tillige være opfyldt.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal betinge tilsagn efter stk. 1 og 2 af, at den private part udfører de aftalte arbejder i henhold til de udbudsretlige forpligtelser, som påhviler tilsagnsmotageren.

§ 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. 9, §§ 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 stk. 3. 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. Merinvesteringen efter § 115 a, stk. 2, finansieres med 98 pct. lån og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 3. Anskaffelsessummen for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6, finansieres med 78 pct. lån, 20 pct. grundkapital betalt af en fond som nævnt i § 10, stk. 2, i lov om offentlige forskningsinstitutioners kommercielle aktiviteter og samarbejde med fonde og 2 pct. beboerindskud. Merinvesteringen efter § 115 a, stk. 2, finansieres med 98 pct. lån og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 4. Social- og boligministeren 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. Ved fastsættelse af en ny låntype efter 1. pkt. garanterer staten for lånet frem til det tidspunkt, hvor der sker tinglysning af det pantebrev, der sikrer lånet. Garantien gælder i forhold til lån, der udbetales senest 3 måneder fra tidspunktet for anvendelsen af den nye låntype.

Stk. 5. Lån nævnt i stk. 4 må ikke være behæftet med bindingsklausuler.

§ 118 a

For tilsagn efter § 115, stk. 1-5, der gives i perioden fra den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2026, forhøjes de lån, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., til 88 pct., samtidig med at den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., og den regionale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 2, 1. pkt., nedsættes til 10 pct., jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. For tilsagn efter § 115, stk. 1, der gives i perioden fra den 1. januar 2019 til og med den 31. december 2026 til almene familieboliger, nedsættes den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., til 8 pct., hvis det gennemsnitlige bruttoetageareal er mindre end 90 m². Det lån, der er nævnt i § 118 stk. 1, 1. pkt., forhøjes til 90 pct.

Stk. 3. For tilsagn efter § 115, stk. 1, der gives i perioden fra den 1. januar 2019 til og med den 31. december 2026 til almene familieboliger, nedsættes den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., til 12 pct., hvis det gennemsnitlige bruttoetageareal er lig med eller større end 105 m². Det lån, der er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., forhøjes til 86 pct.

§ 119

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

§ 119 a

Landsbyggefonden kan i årene 2022-2031 inden for en samlet ramme på 1.778 mio. kr. give tilsagn om grundkøbslån, jf. § 89 c, stk. 2, nr. 8, til etablering af almene boliger med tilsagn om støtte efter § 115 i områder, hvor de samlede grundudgifter ikke muliggør byggeri inden for maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10.

Stk. 2. Tilsagn efter stk. 1 forudsætter, at kommunalbestyrelsen giver tilsagn om at yde 28 pct. af grundkøbslånet.

Stk. 3. Tilsagn efter stk. 1 kan meddeles med henblik på etablering af almene boliger i et boligområde, som er omfattet af en lokalplan til boligformål vedtaget og offentliggjort før den 1. juli 2022. Hvis lokalplanen indeholder et krav efter § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning, kan tilsagn efter stk. 1 kun meddeles til etablering af almene boliger ud over den andel af boligmassen, som ifølge lokalplanen skal være almene boliger.

Stk. 4. Tilsagn efter stk. 1 kan endvidere meddeles med henblik på etablering af almene boliger i et område, som er omfattet af en lokalplan til boligformål vedtaget og offentliggjort efter den 1. juli 2022, der indeholder et krav om, at 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger, jf. § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning. Tilsagn efter stk. 1 kan kun meddeles til etablering af almene boliger ud over den andel af boligmassen, som ifølge lokalplanen skal være almene boliger.

Stk. 5. Tilsagn efter stk. 1 kan ikke meddeles på et tidspunkt, hvor boligledigheden i kommunen opgjort efter § 115, stk. 7, 2. pkt., overstiger 2 pct. .

Stk. 6. Grundkøbslån efter stk. 1 kan for alle almene boliger højst udgøre forskellen mellem 20 pct. af det maksimumsbeløb, der er gældende for almene familieboliger, jf. § 115, stk. 10, og de samlede grundudgifter .

Stk. 7. Ud over at give tilsagn efter stk. 2 kan kommunalbestyrelsen med henblik på at opnå en alsidig boligsammensætning meddele tilsagn om et kommunalt grundkøbslån til etablering af almene boliger med tilsagn om støtte efter §§ 115 og 117 i områder, hvor de samlede grundudgifter ikke muliggør byggeri inden for maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10 . Stk. 5 og 6 finder anvendelse på tilsagn efter 1. pkt.

Stk. 8. Når tilsagn efter stk. 7 meddeles med henblik på etablering af almene boliger i et område, som er omfattet af en lokalplan til boligformål, der indeholder et krav efter § 15, stk. 2, nr. 9, i lov om planlægning, kan tilsagnet kun meddeles til etablering af almene boliger ud over den andel af boligmassen, som ifølge lokalplanen skal være almene boliger.

Stk. 9. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 115, stk. 10 og 11, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, § 130, stk. 1, og § 156 a, stk. 1, skal der ses bort fra et beløb svarende til lån efter stk. 1, 2 og 7.

Stk. 10. Grundkøbslån efter stk. 1, 2 og 7 overføres til Landsbyggefonden, der udbetaler lånene. Når grundkøbslånene afdrages, overføres afdrag på lån efter stk. 1 til nybyggerifonden og afdrag på lån efter stk. 2 og 7 til kommunalbestyrelsen. §§ 122 og 124-126 finder anvendelse for grundkøbslån efter stk. 1, 2 og 7.

Stk. 11. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-10.

§ 119 b

Efter social- og boligministerens godkendelse kan en almen boligorganisation yde tilskud ved køb af grunde til etablering af almene boliger, jf. § 20, stk. 5, med henblik på at opnå en alsidig boligsammensætning. Det er en betingelse, at der er meddelt tilsagn om ydelsesstøtte efter §§ 115 og 117, at området er omfattet af en eksisterende lokalplan til boligformål, og at de samlede grundudgifter ikke muliggør byggeri inden for maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10. Betingelsen i § 119 a, stk. 6, finder tilsvarende anvendelse.

§ 119 c

For at fremme etableringen af almene boliger på småøerne, jf. § 98 d, stk. 1, 2. pkt., kan kommunalbestyrelsen for tilsagn efter § 115, stk. 1-6, og § 117, stk. 1, godkende, at maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10, overskrides.

§ 119 d

Social- og boligministeren kan i årene 2022-2031 inden for en samlet ramme på 675 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 9, give tilskud til erhvervelse med efterfølgende ombygning til almene boliger af eksisterende ejendomme, som ikke anvendes til beboelse, når kommunalbestyrelsen tillige har meddelt tilsagn om støtte efter § 115. Et kommunalt tilsagn om støtte efter 1. pkt. kan være betinget af et statsligt tilsagn om tilskud efter 1. pkt. Tilskuddet kan højst svare til den del af anskaffelsessummen, som overstiger maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10.

Stk. 2. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 115, stk. 10 og 11, § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, § 130, stk. 1, og § 156 a, stk. 1, skal der ses bort fra et beløb svarende til tilskud efter stk. 1.

Stk. 3. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1 og 2.

Grundkapital

§ 120

Grundkapitallån 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 panterettigheder 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 kreditorers 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.

Statslige, kommunale og regionale garantier

§ 127

Det er en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at kommunalbestyrelsen eller regionsrådet garanterer for lån efter § 118, stk. 1 og 2. 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. Garantien stilles som regaranti over for staten, når staten garanterer for lånet efter § 128 a, stk. 1.

§ 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.

§ 127 b

Et kreditinstitut kan anmode staten om at garantere for en låneportefølje af støttede indeksslån, som er omfattet af tilsagn om offentlig støtte efter denne lov eller lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 354 af 30. juli 1980. Det er en betingelse, at der ikke udstedes nye lån fra det kapitalcenter, hvor indeksslånene er placeret. Derudover er det en betingelse, at indeksslånene udgør hovedparten af de udstedte lån i det pågældende kapitalcenter. Social- og boligministeren vurderer, om betingelserne for at opnå garantien er opfyldt. Kreditinstitutterne kan hvert femte år med et varsel på 6 måneder opsiges de stillede

garantier for en låneportefølje af støttede indeksslån. Så længe statsgarantien, jf. 1. pkt., er gældende, anses tidligere meddelte offentlige garantier som regarantier stillet over for staten.

§ 128

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

§ 128 a

Staten garanterer for lån efter § 118, stk. 1-3. Garantien omfatter hele lånet og gælder i lånets løbetid.

Stk. 2. Det er en betingelse for garantien, at lånet er baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer, som udstedes fra en serie eller en gruppe af fælles hæftende serier med fælles seriereservefond eller fra et register (kapitalcenter), jf. kapitel 4 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., hvorfra der udelukkende ydes lån til almene boliger eller støttede friplejeboliger med fuld statsgaranti i løbetiden.

Stk. 3. Det er en yderligere betingelse for garantien, at lånet anvendes til finansiering af:

- 1) Nybyggeri m.v. af almene boliger med tilsagn om støtte efter § 115, stk. 1-6.
- 2) Renovering af almene boliger med tilsagn om støtte efter § 91.
- 3) Frikøb af tilbagekøbsklausuler for kommunen med tilsagn om støtte efter § 98 a.
- 4) Konvertering efter § 179 af lån, som tidligere er optaget til finansiering af almene boliger med tilsagn efter § 115, stk. 1-6, almene boliger med tilsagn efter § 43 i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 354 af 30. juli 1980, almene boliger med lån omprioriteret efter § 96 b, almene boliger med lån ydet efter § 2, stk. 1, i lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v. og almene boliger med tilsagn om støtte efter §§ 91 og 98 a.
- 5) Refinansiering af rentetilpasningslån, som tidligere er ydet til almene boliger til finansiering af aktiviteter nævnt i nr. 1-4.

Stk. 4. Kreditinstitutter betaler garantiprovision til staten for lån med statsgaranti efter stk. 1 og § 127 b.

Stk. 5. Kreditinstitutter betaler aflønningsprovision til staten for lån med statsgaranti efter stk. 1 og § 127 b med henblik på at sikre kreditkvaliteten. Staten kan anvende den aflønningsprovision, der er opkrævet hos det enkelte kreditinstitut i et finansår, til dækning af eventuelle tab opstået i samme år på garantier efter stk. 1, § 91, stk. 11, § 98 a, stk. 5, § 127 b og § 179, stk. 7, som vedrører det pågældende kreditinstitut. Den del af

aflønningsprovisionen, der ikke er anvendt til dækning af tab i et finansår, tilbagebetales til kreditinstituttet.

Beboerbetaling og ydelsesstøtte

§ 129

Låntagers betaling på lån, jf. § 118, stk. 1, 1. pkt., stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, 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 helårlige procentvise fald. Er nettoprisindekset uændret eller faldende, samtidig med at lønindeks 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., stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt.

Stk. 4. Låntagers betaling efter stk. 1 tillægges et beløb, som fastsættes af social- og boligministeren som en procentdel 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 boligministeren.

§ 134

Social- og boligministeren 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, stk. 5 og 6, 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 forholdsmæssig del af bidraget.

§ 137

Udbetaling Danmark udbetaler ungdomsboligbidraget direkte til den almene boligorganisation, som ungdomsboligerne tilhører. Hvert år senest den 1. december indberetter boligorganisationen til Udbetaling Danmark 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

godkendt revisor og fremsendes til Udbetaling Danmark. Udbetaling Danmark foretager herefter den endelige opgørelse over det forløbne års berettigede støttebeløb og regulerer i 2. kvartals udbetalte ungdomsboligbidrag for meget eller for lidt udbetalt ungdomsboligbidrag det pågældende år.

Stk. 2. Udbetaling Danmark opkræver den kommunale andel af ungdomsboligbidraget hos kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen en gang årligt i 2. kvartal i forbindelse med Udbetaling Danmarks 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

Social- og boligministeren 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 tilsagn om tilskud til:

- 1) Etablering af de i § 5, stk. 7, nævnte servicearealer.
- 2) Ombygning af de i § 5, stk. 7, 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 anskaffessummen for servicearealet. Tilskuddet ydes som et engangstilskud, der udbetales, når anskaffessummen 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

Bestemmelserne i § 173 finder tilsvarende anvendelse på tilskud til etablering af servicearealer efter §§ 140 og 141.

§ 142 a

(Ophævet).

Særlig støtte til etablering af almene boliger og servicearealer

§ 142 b

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

Støtte til etablering og drift af midlertidigt husly til uddannelsessøgende

§ 142 c

Kommunalbestyrelsen kan etablere og finansiere en ordning, som i forbindelse med studiestart tilbyder et midlertidigt husly til uddannelsessøgende, som er optaget på en uddannelse og har et akut boligbehov.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan indgå aftale med foreninger, organisationer, virksomheder og andre relevante aktører om ordninger omfattet af stk. 1 og i den forbindelse yde støtte til dækning af udgifter, der er forbundet med etablering og drift af ordningen.

Støtte til erhvervelse af visse beboelsesejendomme

§ 142 d

Social- og boligministeren kan i årene 2022-2031 inden for en samlet ramme på 870 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 10, yde lån til en almen boligorganisation til etablering af almene boliger ved erhvervelse af eksisterende beboelsesejendomme, når der ikke kan ydes støtte efter § 115. Lånet kan udgøre op til 20 pct. af ejendommens værdi.

Stk. 2. Lånet efter stk. 1 er rentefrit. Tilbagebetaling skal påbegyndes senest 50 år efter ejendommens ibrugtagelse. § 124, stk. 1, og § 125 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Når lånene efter stk. 1 afdrages til staten, betaler staten de betalte afdragsydelse til nybyggerifonden.

Stk. 4. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-3.

Almindelige bestemmelser

§ 143

Bestemmelserne i § 115, stk. 3, 4, 7 og 8, § 118, §§ 127-134 og §§ 140-142 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 115, stk. 8, §§ 121 og 127-130, § 131, stk. 2, og §§ 132-134 og 136-139 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ungdomsboliger. For universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 6, gælder dog, at fonden som nævnt i § 10, stk. 2, i lov om offentlige forskningsinstitutioners kommercielle aktiviteter og samarbejde med fonde indskyder grundkapital, og at staten yder garanti for lån efter § 118, stk. 3. Garantien beregnes efter reglerne i § 127, 2.-4. pkt.

Stk. 3. Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de i §§ 115, 115 a, 116, 117, 128 a, 130, stk. 2, 131, 136, 137, 140, 142 og 142 b nævnte forhold.

Kap. 9 a. Selvejende ældreboliginstitutioner med bedre vilkår (Ophævet)

§ 143 a

(Ophævet).

§ 143 b

(Ophævet).

§ 143 c

(Ophævet).

§ 143 d

(Ophævet).

§ 143 e

(Ophævet).

§ 143 f

(Ophævet).

§ 143 g

(Ophævet).

§ 143 h

(Ophævet).

Kap. 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. Balanceløjen, 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. 15, og § 92, stk. 4, om støtte fra Landsbyggefonden 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

Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de i §§ 143 k og 143 l nævnte forhold.

Stk. 2. Social- og boligministeren 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.

Kap. 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 social- og boligministeren i særlige tilfælde tillade, at de for alment byggeri fastsatte bestemmelser fraviges.

Stk. 2. Med henblik på at fremme indsatsen i områder med udsatte boligafdelinger, jf. § 91 a, stk. 1, der er omfattet af en helhedsplan, kan social- og boligministeren tillade, at de for alment byggeri fastsatte bestemmelser i en afgrænset periode fraviges.

Stk. 3. Social- og boligministeren 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 dettes samspil med det øvrige boligmarked.

Stk. 4. Udgifter, som dækkes med tilskud efter stk. 3, indgår ikke i opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 118.

§ 145

(Ophævet).

§ 146

(Ophævet).

§ 146 a

(Ophævet).

§ 147

Med henblik på at fremme produktiviteten og effektiviteten i det almene byggeri kan social- og boligministeren på vegne af almene boligorganisationer udbyde rammeaftaler til opførelse af alment nybyggeri af familie- og ældreboliger. Social- og boligministeren 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

Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de i dette kapitel nævnte forhold.

Kap. 10 a. Almene boliger til særlig udsatte grupper

§ 149 a

For at fremme udviklingen af boliger til særlig udsatte grupper kan social- og boligministeren og kommunalbestyrelsen yde tilskud til etablering af almene boliger til særlig udsatte grupper.

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

§ 149 b

(Ophævet).

§ 149 c

(Ophævet).

§ 149 d

(Ophævet).

Kap. 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 eller renovering 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.Social- og boligministeren 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.Social- og boligministeren kan godkende, at stk. 2 også anvendes for boligbyggerier, som ikke er omfattet af § 151, stk. 1, eller § 151 a.

§ 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) Nybyggeri, der opføres af almene boligorganisationer eller som private andelsboliger i henhold til § 9, stk. 1, nr. 9, i lov om byfornyelse.

- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Friplejeboliger, som har modtaget tilsagn om ydelsesstøtte efter § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a i lov om friplejeboliger.
- 8) Byggeri, som er godkendt omdannet til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, i lov om friplejeboliger, hvis byggeriet var omfattet af fonden på omdannelsestidspunktet.
- 9) Udbedring af byggerier, jf. nr. 1-8, der er udført med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

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. 1-6, og § 117.

Stk. 3. Almene familieboliger, som er omfattet af stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 9, og som er solgt efter kapitel 5 a, er fortsat omfattet af fonden.

§ 151 a

Ud over de byggerier, der er nævnt i § 151, omfatter fonden:

- 1) Renovering, jf. dog stk. 2, af boligbyggerier, hvortil der efter denne lov, tidligere love om boligbyggeri, den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap eller den tidligere kollegiestøttelovgivning ydes eller er ydet offentlig støtte til etableringen. Det er en betingelse, at kommunalbestyrelsen har pligt til at føre tilsyn med driften af det pågældende byggeri.
- 2) Renovering, jf. dog stk. 2, af almene boligorganisationers boligbyggerier, hvortil der efter den tidligere byggestøttelovgivning ydes eller er ydet offentlig støtte til opførelsen, eller som er tilvejebragt uden offentlig støtte.
- 3) Renovering, jf. dog stk. 2, af de friplejeboligbyggerier, som er nævnt i § 151, stk. 1, nr. 7 og 8.
- 4) Udbedring af renoveringer, jf. nr. 1-3, der er udført med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Fonden omfatter ikke mindre renoveringer efter nr. 1-3.

Stk. 3. Renovering af almene familieboliger, som er omfattet af stk. 1, nr. 1, 2 og 4, og som er solgt efter kapitel 5 a, er fortsat omfattet af fonden. Det er en betingelse, at renoveringen er påbegyndt inden købsaftalens indgåelse.

§ 151 b

De byggerier og udbedringer, der er nævnt i § 151, stk. 1, er obligatorisk omfattet af fonden. Det samme gælder de renoveringer, der er nævnt i § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, og hvortil bygningsejeren har fået støtte efter § 90, § 91, § 92, stk. 1 og 3, eller § 100, stk. 1-7, og de udbedringer, der er nævnt i § 151 a, stk. 1, nr. 4.

Stk. 2. For øvrige renoveringer, der er nævnt i § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, træffer bygningsejeren beslutning om, hvorvidt de pågældende renoveringer skal være omfattet af fonden.

§ 151 c

Bygherren for de byggerier, renoveringer og udbedringer, der er omfattet af fonden i henhold til § 151, stk. 1, og § 151 a, jf. § 151 b, skal stille fornødne krav om kvalitetssikring til byggeriets andre parter i forbindelse med byggeriet.

§ 151 d

Byggerier og udbedringer, der er omfattet af fonden i henhold til § 151, stk. 1, jf. § 151 b, stk. 1, 1. pkt., udgør en særlig afdeling af fonden, der benævnes Afdeling A.

Stk. 2. Renoveringer og udbedringer, der er omfattet af fonden i henhold til § 151 a, jf. § 151 b, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, udgør en særlig afdeling af fonden, der benævnes Afdeling B.

Stk. 3. Afdeling A og Afdeling B er økonomisk uafhængige af hinanden, og afdelingernes midler skal holdes adskilte. Der må ikke overføres midler fra den ene afdeling til den anden. Dog kan fonden foretage udlån af midler fra den ene afdeling til den anden på sædvanlige markedsvilkår.

§ 151 e

Ud over de byggerier, der er nævnt i §§ 151 og 151 a, omfatter fonden ombygninger, renoveringer m.v., der har modtaget kommunalt tilsagn om støtte i henhold til lov om byfornyelse og udvikling af byer inden den 1. januar 2021 eller er omfattet af kapitel 10 i lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003. Denne del af fonden benævnes Afdeling C.

Stk. 2. Afdeling C er økonomisk uafhængig af fondens Afdeling A og Afdeling B. Afdelingens midler skal holdes adskilt fra Afdeling A og Afdeling B, og der må ikke overføres midler fra Afdeling A eller Afdeling B til Afdeling C. Der må heller ikke overføres midler fra Afdeling C til Afdeling A eller Afdeling B.

Stk. 3. Afdeling C kan nedlægges, når afdelingens dækningsforpligtelser er ophørt.

§ 152

Fonden ledes af en bestyrelse på 10 medlemmer. KL vælger 2 medlemmer, BL vælger 3 medlemmer, og social- og boligministeren vælger bestyrelsens øvrige medlemmer, hvoraf 3 medlemmer skal repræsentere byggerier, der indeholder henholdsvis andelsboliger, ungdomsboliger og ældreboliger, der er opført med offentlig støtte, 1 medlem skal have særlig sagkundskab inden for fondens virksomhedsområde og 1 medlem skal have særlig sagkundskab inden for byfornyede ejendomme. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Stedfortrædere vælges efter samme regler. Alle valg sker for 4 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 2. Ved nedlæggelse af Afdeling C, jf. § 151 e, stk. 3, udtræder medlemmet med særlig sagkundskab inden for byfornyede ejendomme af fondens bestyrelse, og der udpeges ikke på ny et medlem med en sådan sagkundskab.

§ 153

Fondens vedtægter skal godkendes af social- og boligministeren.

Stk. 2. Fondens årsregnskab skal indeholde regnskaber for hver af fondens tre afdelinger, jf. §§ 151 d og 151 e.

Stk. 3. Senest 4 måneder efter hvert regnskabsårs afslutning skal fondens årsregnskab underskrevet af bestyrelsen og attesteret af revisor indsendes til social- og boligministeren.

Stk. 4. Fondens regnskaber revideres af en godkendt revisor, der udpeges af social- og boligministeren efter indstilling fra fonden.

Stk. 5. Samtidig med indsendelsen af fondens årsregnskab indsendes bestyrelsens beretning for fondens virksomhed og indvundne erfaringer i det forløbne regnskabsår til social- og boligministeren.

Stk. 6. Fonden skal på forlangende give social- og boligministeren enhver oplysning om fondens virksomhed.

§ 153 a

Bygningsejeren skal, inden renoveringen påbegyndes, foretage indberetning til fonden om de renoveringer, der er nævnt i § 151 a, jf. § 151 b, stk. 1. Indberetningen skal indeholde oplysninger om det samlede renoveringsprojekt, herunder om det forventede påbegyndelses- og afleveringstidspunkt og om de forventede udgifter til projektet. Når renoveringen er afleveret, skal bygningsejeren indberette den faktiske påbegyndelses- og afleveringsdato til fonden og indberette et byggeregnskab, der er revideret af en godkendt revisor.

Stk. 2. Har bygningsejeren besluttet, at de renoveringer, som er nævnt i § 151 a, jf. § 151 b, stk. 2, skal omfattes af fonden, finder reglerne i stk. 1 om indberetning til fonden tilsvarende anvendelse.

§ 154

Fonden skal forestå og afholde udgiften ved gennemførelsen af to eftersyn af de byggerier, der er nævnt i § 151, stk. 1, nr. 1-8, og af de renoveringer, der er nævnt i § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, jf. § 151 b, med henblik på at vurdere bygningernes tilstand og registrere eventuelle skader inden 5 år fra afleveringen af det enkelte byggeri eller den enkelte renovering. 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 eller renoveringens 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.

Stk. 3. De renoveringer, der er omfattet af fonden i henhold til § 151 a, stk. 1, nr. 1-3, jf. § 151 b, kan kun opnå dækning for skader, i det omfang renoveringen udgør en forbedring eller fornyelse.

§ 156

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

§ 156 a

Bidraget for det enkelte byggeri i fondens Afdeling A udgør 1 pct. af den anskaffelsessum, som senest er godkendt af kommunalbestyrelsen inden byggeriets påbegyndelse. Bidraget indbetales kontant senest på byggeriets afleveringstidspunkt. Bygningsejeren er dog ikke forpligtet til at betale yderligere bidrag til fonden for udbedringer, jf. § 151, stk. 1, nr. 9, der udføres med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Er det nødvendigt til dækning af fondens udgifter, kan fonden opkræve et løbende bidrag fra samtlige byggerier, der indgår i afdelingen.

§ 156 b

Bidraget for det enkelte renoveringsprojekt i fondens Afdeling B udgør 1 pct. af de dokumenterede udgifter til den samlede renovering. Bygningsejeren er dog ikke forpligtet til at betale yderligere bidrag til fonden for udbedringer, jf. § 151 a, stk. 1, nr. 4, der udføres med støtte fra fonden efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Bygningsejeren skal indbetale et acontobidrag kontant til fonden senest på renoveringens afleveringstidspunkt. Acontobidraget beregnes på baggrund af oplysningerne om renoveringsprojektet og projektets økonomi, jf. § 153 a, stk. 1, 1. og 2. pkt., og stk. 2. Når fonden efter § 153 a, stk. 1, 3. pkt., og stk. 2, har modtaget byggeregnskabet, foretager fonden en regulering af bidraget.

Stk. 3. Er det nødvendigt til dækning af fondens udgifter, kan fonden opkræve et løbende bidrag fra samtlige renoveringsprojekter, der indgår i afdelingen.

§ 156 c

Ved for sen indbetaling af bidrag i henhold til §§ 156 a og 156 b skal der 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. 4, 3. pkt., eller lån ydet af KommuneKredit med en maksimal løbetid på 30 år.

Stk. 2. Fonden kan efter social- og boligministerens 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. 7, og for byggeri omdannet til friplejeboliger, jf. § 151, stk. 1, nr. 8, kan staten påtage sig den garanti, som er nævnt i 1. pkt. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

Stk. 4. Social- og boligministeren 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. Ved fastsættelse af en ny låntype efter 1. pkt. garanterer staten for lånet frem til det tidspunkt, hvor der sker tinglysning af det pantebrev, der sikrer lånet. Garantien gælder i forhold til lån, der udbetales senest 3 måneder fra tidspunktet for anvendelsen af den nye låntype.

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

Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler for de forhold, der er nævnt i § 150, stk. 1, § 151, stk. 2, § 151 a, stk. 2, § 151 c, § 151 d, § 151 e, § 153, stk. 2-5, § 153 a, § 154, stk. 1, § 155, § 156 a, stk. 2, og § 156 b, stk. 2 og 3.

Kap. 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

(Ophævet).

§ 160 c

(Ophævet).

§ 160 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

(Ophævet).

§ 160 g

(Ophævet).

§ 160 h

(Ophævet).

§ 160 i

(Ophævet).

§ 160 j

(Ophævet).

§ 160 k

Ved helt eller delvist salg af en ejendom tilhørende en andelsboligforening, hvortil staten eller kommunen har ydet støtte til etableringen, kan den ydede støtte kræves helt eller delvis tilbagebetalt efter Udbetaling Danmarks nærmere bestemmelse. Det påhviler andelsboligforeningen at underrette Udbetaling Danmark om salget.

Stk. 2. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse, hvis en andelsboligforening som nævnt i stk. 1 sammenlægges med en eller flere andre andelsboligforeninger. Sker sammenlægningen udelukkende med andelsboligforeninger, der ligeledes har modtaget støtte som nævnt i stk. 1, kan tilbagebetalingen udskydes, indtil den samlede forening opløses eller foreningen sælger sine ejendomme helt eller delvis.

Stk. 3. Tilbagebetalingskravet påhviler de andelshavere, der er medlemmer af andelsboligforeningen ved salget. Disse hæfter solidarisk og personligt for tilbagebetalingskravet, dog kun med et beløb svarende til den enkelte andelshavers andel af proventet. Er salg sket til andelshaverne som ejerboliger til en pris, der er lavere end ejendommenes markedsværdi, opgøres proventet som det provenu, der ville være opnået ved salg til markedsværdien.

Stk. 4. Tilbagebetalingskravet forrentes fra datoen for købers overtagelse af ejendommen.

§ 160 l

(Ophævet).

Kap. 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. 4, 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 tilbagekøbsklausul 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 andelene.

§ 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.

Kap. 12. Sociale institutioner mv.

§ 161

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at lokaler til brug for sociale tilbud efter lov om social service, ældreloven 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. Lokalerne udlejes til kommunalbestyrelsen eller regionsrådet efter reglerne i lov om leje af erhvervslokaler m.v.

§ 162

Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garanti for lån, jf. § 118, stk. 4, 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. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om bortfald af støtte efter stk. 2 og 3.

Kap. 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.

§ 165 a

Kommunalbestyrelsen kan give almene boligorganisationer påbud om at iværksætte indsatser i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1, eller i forebyggelsesområder, jf. § 61 b, herunder indsatser mod dannelse af parallelsamfund, jf. § 61 a, stk. 2.

§ 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 social- og boligministeren, kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden alle nødvendige oplysninger til belysning af boligorganisationens og dens afdelingers økonomiske forhold.

§ 168

Social- og boligministeren har tilsvarende beføjelser, som er tillagt kommunalbestyrelsen efter §§ 165 og 165 a. Social- og boligministeren 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.

§ 168 a

Den almene boligorganisation og kommunalbestyrelsen skal i fællesskab udarbejde en udviklingsplan for et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4. Den fælles udviklingsplan skal have som sit mål inden den 1. januar 2030 at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 pct. af alle boliger i det pågældende omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4. Ved opgørelse af det samlede antal boliger i det pågældende boligområde kan medtælles boliger, som er nedrevet efter 2010, og som ikke er erstattet af andre almene familieboliger. Erhvervsareal indgår i opgørelsen af antal boliger, således at hvert 75-kvadratmeters erhvervsareal opgøres som en bolig.

Stk. 2. Social- og boligministeren skal godkende udviklingsplaner efter stk. 1.

Stk. 3. Social- og boligministeren kan i særlige tilfælde efter ansøgning dispensere fra reglen i stk. 1, 2. pkt., når

- 1) ansøgningen om dispensation indeholder en fyldestgørende redegørelse for, hvilke skridt boligorganisationen vil tage for at sikre, at boligområdet ikke er et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4, i 2030,
- 2) andelen af almene familieboliger i parallelsamfund, jf. § 61 a, stk. 2, overstiger 12 pct. af de almene familieboliger i kommunen,
- 3) nybyggeri ikke i væsentligt omfang kan bidrage til at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 pct. og

- 4) salg efter en registreret ejendomsmæglers aktuelle markedsvurdering kun kan ske med tab.

Stk. 4. Social- og boligministeren kan i særlige tilfælde i forbindelse med udarbejdelse af en fælles udviklingsplan efter stk. 1, 1. pkt., efter ansøgning dispensere fra kravet i stk. 1, 2. pkt., når der er tale om et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4, som har færre end 2.100 beboere, og som ikke opfylder kriteriet vedrørende andelen af dømte beboere, jf. § 61 a, stk. 1, nr. 2.

Stk. 5. § 4, stk. 1, nr. 11, § 20, stk. 6, § 27, stk. 3, nr. 3, og stk. 4, § 27 b, stk. 2, § 27 c, § 28, stk. 3, nr. 3, og stk. 6, 2. pkt., § 91, stk. 4, 1. og 2. pkt., § 91 a, stk. 2, 2. pkt., § 91 b, stk. 1, 1. pkt., § 92, stk. 2, 2. pkt., § 96, stk. 3, og § 165 a finder anvendelse på et boligområde omfattet af en fælles udviklingsplan, jf. stk. 1, som ikke længere opfylder betingelserne i § 61 a, stk. 1, 2 eller 4, indtil udviklingsplanen er gennemført, dog senest den 1. januar 2030.

Stk. 6. § 51 c og § 59, stk. 6 og 9, finder anvendelse på et boligområde omfattet af en fælles udviklingsplan, jf. stk. 1, som ikke længere opfylder betingelserne i § 61 a, stk. 1 eller 4, indtil udviklingsplanen er gennemført eller boligområdet i 4 på hinanden følgende år ikke opfylder betingelserne i § 61 a, stk. 1 eller 4, dog senest den 1. januar 2030.

§ 168 b

Opnås der ikke enighed om en fælles udviklingsplan, jf. § 168 a, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen anmode social- og boligministeren om at godkende en kommunal udviklingsplan. Den kommunale udviklingsplan skal have som sit mål inden den 1. januar 2030 at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 pct. af alle boliger i det pågældende omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4. Ved opgørelse af det samlede antal boliger i det pågældende boligområde kan medtælles boliger, som er nedrevet efter 2010, og som ikke er erstattet af andre almene familieboliger. Erhvervsareal indgår i opgørelsen af antal boliger, således at hvert 75-kvadratmeters erhvervsareal opgøres som en bolig. Ministeren sender den kommunale udviklingsplan i høring hos den almene boligorganisation, før ministeren træffer beslutning efter 1. pkt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan give almene boligorganisationer påbud om at gennemføre en godkendt kommunalplan efter stk. 1, herunder udføre foranstaltninger, som er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af den kommunale udviklingsplan og for varetagelsen af almene samfundsinteresser, inden for en frist fastsat af kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Hvis den almene boligorganisation ikke efterkommer et påbud, jf. stk. 2, kan kommunalbestyrelsen udpege en forretningsfører til midlertidigt at udføre funktioner i boligorganisationen eller i en boligorganisations afdelinger, som i henhold til boligorganisationens vedtægter er tillagt boligorganisationens og afdelingens ledelse, med henblik på at gennemføre den kommunale udviklingsplan.

Stk. 4. Medfører kommunalbestyrelsens påbud efter stk. 2 tab, yder kommunalbestyrelsen erstatning herfor. Erstatningen fastsættes af taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje m.v. Ved erstatningsfastsættelsen efter 2. pkt. finder § 103 i lov om offentlige veje m.v. anvendelse.

Stk. 5. Social- og boligministeren kan tillade, at fastsættelse af erstatning efter stk. 4 sker efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 6. Indebærer en kommunal udviklingsplan efter stk. 2 påbud om salg eller nedrivning, overtager kommunalbestyrelsen genhusningsforpligtelsen og afholder udgifter hertil.

Stk. 7. Social- og boligministeren kan i særlige tilfælde efter ansøgning dispensere fra kravet i stk. 1, 2. pkt., når

- 1) ansøgningen om dispensation indeholder en fyldestgørende redegørelse for de skridt, som kommunalbestyrelsen vil tage for at sikre, at boligområdet ikke er et omdannelsesområde i 2030, jf. § 61 a, stk. 4,
- 2) andelen af almene familieboliger i parallelsamfund, jf. § 61 a, stk. 2, overstiger 12 pct. af de almene familieboliger i kommunen,
- 3) nybyggeri ikke i væsentligt omfang kan bidrage til at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 pct. og
- 4) salg efter en registreret ejendomsmæglers aktuelle markedsvurdering kun kan ske med tab.

Stk. 8. Social- og boligministeren kan i særlige tilfælde i forbindelse med udarbejdelse af en kommunal udviklingsplan efter stk. 1, 1. pkt., efter ansøgning dispensere fra kravet i stk. 1, 2. pkt., når der er tale om et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4, som har færre end 2.100 beboere, og som ikke opfylder kriteriet vedrørende andelen af dømte beboere, jf. § 61, a, stk. 1, nr. 2.

Stk. 9. § 4, stk. 1, nr. 11, § 20, stk. 6, § 27, stk. 3, nr. 3, og stk. 4, § 27 b, stk. 2, § 27 c, § 28, stk. 3, nr. 3, og stk. 6, 2. pkt., § 91, stk. 4, 1. og 2. pkt., § 91 a, stk. 2, 2. pkt., § 91 b, stk. 1, 1. pkt., § 92, stk. 2, 2. pkt., § 96, stk. 3, og § 165 a finder anvendelse på et boligområde omfattet af en kommunal udviklingsplan, jf. stk. 1, som ikke længere opfylder betingelserne i § 61 a, stk. 1, 2 eller 4, indtil udviklingsplanen er gennemført, dog senest den 1. januar 2030.

Stk. 10. § 51 c og § 59, stk. 6 og 9, finder anvendelse på et boligområde omfattet af en kommunal udviklingsplan, jf. stk. 1, som ikke længere opfylder betingelserne i § 61 a, stk. 1 eller 4, indtil udviklingsplanen er gennemført eller boligområdet i 4 på hinanden følgende år ikke opfylder betingelserne i § 61 a, stk. 1 eller 4, dog senest den 1. januar 2030.

§ 168 c

Social- og boligministeren kan meddele en almen boligorganisation påbud om at afvikle et omdannelsesområde, jf. § 61 a, stk. 4, hvis boligorganisationen og kommunalbestyrelsen ikke har udarbejdet en udviklingsplan efter § 168 a, stk. 1, som ministeren kan godkende, jf. § 168 a, stk. 2, og kommunalbestyrelsen ikke har fået godkendt en kommunal udviklingsplan, jf. § 168 b, stk. 1, eller hvis den godkendte fælles udviklingsplan eller den godkendte kommunale udviklingsplan ikke bliver implementeret.

Stk. 2. Efter modtagelse af social- og boligministerens påbud om afvikling, jf. stk. 1, skal boligorganisationen og kommunalbestyrelsen i fællesskab udarbejde en afviklingsplan. Planen kan give mulighed for bevarelse eller nybyggeri af almene boliger, dog sådan, at højst 25 pct. af den boligmasse, der er tilladt efter lokalplanen, må være almene boliger.

Stk. 3. Medfører foranstaltninger til afvikling, der er udført i henhold til påbud efter stk. 1, tab, yder social- og boligministeren erstatning herfor. Erstatningen fastsættes af ekspropriations- og taksationsmyndighederne efter lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 4. Afvikler den almene boligorganisation ikke parallelsamfundet efter påbud herom, jf. stk. 1, iværksætter social- og boligministeren nødvendige tiltag for statslig overtagelse af de berørte afdelinger med henblik på afvikling.

Stk. 5. Social- og boligministeren kan afholde udgifter, der er forbundet med overtagelse af et parallelsamfund med henblik på afvikling, jf. stk. 4.

§ 169

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

Stk. 2. Social- og boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser om de i §§ 164-166 og 168 a-168 c nævnte forhold.

Kap. 14. Rådgivende organer

§ 170

Social- og boligministeren 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 social- og boligministeren i spørgsmål om ungdommens boligforhold.

§ 171

Social- og boligministeren 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 social- og boligministeren i spørgsmål om boligforhold for ældre og personer med handicap.

§ 172

Social- og boligministeren fastsætter de nærmere bestemmelser om ungdomsboligrådets og ældreboligrådets sammensætning og arbejdsopgaver.

Kap. 14 a. (Ophævet)

§ 172 a

(Ophævet).

Kap. 15. Udbetaling Danmark

§ 173

Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af offentlig støtte og statslige garantier udføres af Udbetaling Danmark.

Stk. 2. Når offentlig støtte er bevilget og endeligt berigtiget, udfører Udbetaling Danmark den efterfølgende administration af lån, tilskud, differensrente og statslige garantier, herunder garanti- og aflønningsprovision og statsgaranti for visse obligationer udstedt i forbindelse med finansiering af almene boliger. Udbetaling Danmarks kompetence omfatter såvel sager efter denne lov som sager efter den tidligere byggestøtte- og kollegiestøttelovgivning, tidligere love om boligbyggeri, den tidligere lov om boliger til ældre og personer med handicap og tidligere lovgivning om midlertidig støtte til almennyttigt byggeri og om omprioritering af almennyttige boligafdelinger.

§ 174

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

§ 175

For en boligstøttemodtager, jf. lov om individuel boligstøtte, der opnår en huslejenedsættelse som følge af tilskud til udlejeren efter § 91 a, stk. 5, og som mister boligstøtten for den pågældende måned efter omberegning af boligstøtten efter § 46 i lov om individuel boligstøtte, generhverves retten til udbetaling af boligstøtte efter lov om individuel boligstøtte.

Generhvervelse af retten til udbetaling af boligstøtte efter 1. pkt. sker måneden efter huslejenedsættelsen og uden fornyet ansøgning uanset § 40, stk. 1, 1. pkt., i lov om individuel boligstøtte. Boligstøtten anses ikke for afbrudt i perioden uden udbetaling af boligstøtte i måneden med huslejenedsættelsen efter 1. pkt.

Stk. 2. En boligstøttemodtager efter stk. 1 har ikke pligt til at oplyse om huslejenedsættelsen til Udbetaling Danmark uanset § 46, stk. 1, 1. pkt., i lov om individuel boligstøtte.

Stk. 3. Landsbyggefonden videregiver oplysninger om, hvilke boligafdelinger eller lejemål der opnår huslejenedsættelse som følge af tilskud til udlejeren efter § 91 a, stk. 5, forud for huslejenedsættelsen, til Udbetaling Danmark. Videregivelse af oplysningerne efter 1. pkt. kan ske via Huslejeregistret.

Stk. 4. Udbetaling Danmark kan indhente oplysninger fra Huslejeregistret, jf. stk. 3, vedrørende boligstøttemodtagere, der er omfattet af stk. 1. Udbetaling Danmark kan endvidere samkøre oplysninger om boligafdelinger eller lejemål fra Landsbyggefonden, jf. stk. 3, med adresser for boligstøttemodtagere, der er omfattet af stk. 1. § 46, stk. 3, i lov om individuel boligstøtte finder tilsvarende anvendelse på oplysninger fra Landsbyggefonden, jf. stk. 3.

Stk. 5. § 1, stk. 1, i lov om Udbetaling Danmark finder tilsvarende anvendelse på Udbetaling Danmarks varetagelse af opgaver efter stk. 1-4.

§ 176

(Ophævet).

§ 176 a

(Ophævet).

§ 177

Indenrigs- og boligministeren 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 boligministeren kan fastsætte nærmere regler for Udbetaling Danmarks administration af sager efter § 173.

Kap. 16. Forvaltnings- og straffebestemmelser m.v.

§ 178

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

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

Stk. 3. Social- og boligministeren 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 social- og boligministerens nærmere bestemmelse indberetninger vedrørende byggeri, der tilvejebringes efter denne lov.

§ 178 a

Reglerne i § 11 a, stk. 1, 2, 4, 5 og 6, i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område finder tilsvarende anvendelse ved kommunalbestyrelsens 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

Social- og boligministeren 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 ydelsesstøtte i henhold til nærværende lov, tidligere boligbyggerilove, lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering mv., tidligere byggestøttelove, tidligere kollegiestøttelove eller den tidligere ældreboliglov. Ved konvertering optages lån, jf. § 118, stk. 4, 3. pkt., med eller uden rentetilpasning efter social- og boligministerens nærmere bestemmelse.

Stk. 2. Konvertering af nominallån med støtte efter § 91, stk. 1, 2, 4 og 5 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. Lån, hvortil der ydes rentesikring eller ydelsessikring, og lån efter § 100, stk. 2, hvortil der ydes ydelsesstøtte, kan ydes som fastforrentede lån eller som rentetilpasningslån. Konverteres et fastforrentet lån som nævnt i 1. pkt. til et andet fastforrentet lån, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til ydelsen på det nye lån. Konverteres et fastforrentet lån som nævnt i 1. pkt. til et rentetilpasningslån, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til det laveste af enten ydelsen på det indfrieede lån eller den ydelse, der på konverteringstidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån. Konverteres et rentetilpasningslån som nævnt i 1. pkt. til et fastforrentet lån, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til det laveste af enten den gældende maksimale beboerbetaling eller ydelsen på det nye lån.

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 Udbetaling Danmark. Der skal dog ikke ske indbetaling efter 2. pkt., hvis beløbet pr. kvartal er mindre end 250 kr.

Stk. 7. Staten garanterer for lån efter stk. 1. Garantien omfatter hele lånet og gælder i lånets løbetid. Betingelser og vilkår nævnt i § 128 a, stk. 2-5, skal være opfyldt.

Stk. 8. 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. De kommunale og regionale garantier stilles som regaranti over for staten, når staten garanterer for lånet efter stk. 7.

Stk. 9. For lån, der konverteres efter stk. 1, garanterer staten for tinglysning af pantebrevet. Garantien gælder, så længe pantebrevet ikke er tinglyst.

Stk. 10. 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. Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om, hvilke lån, jf. § 118, stk. 4, 3. pkt., der kan optages. Stk. 3, stk. 4 og stk. 8, 1.-3. pkt, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 11. Social- og boligministeren 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. 12. Social- og boligministeren kan påbyde ejere som nævnt i stk. 1 at foretage konvertering af andre lån inden for en nærmere fastsat frist.

Stk. 13. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-11.

§ 179 a

Social- og boligministeren 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. 4, 3. pkt. § 179, stk. 3, 8 og 12, 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 social- og boligministeren, finder stk. 2 og § 179, stk. 3 og stk. 8, 1.-3. pkt., tilsvarende anvendelse. Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om, hvilke lån, jf. § 118, stk. 4, 3. pkt., der kan optages.

Stk. 4. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-3.

§ 180

Social- og boligministeren 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. Social- og boligministeren 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 boligministeren 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

Kommunalbestyrelsen eller regionsrådet kan etablere erhvervsarealer i tilknytning til boliger for ældre og personer med handicap med det formål at udleje arealerne til mindre dagligvarebutikker. Udlejningen af arealerne kan ske til en leje under markedslejen. Det er en betingelse for udlejning under markedslejen, at erhvervsarealerne og ældreboligerne er beliggende i et yderområde, jf. stk. 3.

Stk. 2. Ved mindre dagligvarebutik forstås en butik,

- 1) hvis areal ikke overstiger 250 m², og
- 2) som udelukkende eller hovedsagelig sælger dagligvarer.

Stk. 3. Indenrigs- og boligministeren offentliggør efter forhandling med erhvervsministeren en liste over yderområder omfattet af stk. 1.

§ 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 social- og boligministeren.

§ 184 a

Henlægger social- og boligministeren sine beføjelser efter loven til en styrelse under ministeriet, kan ministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at klager ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 185

Social- og boligministeren 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 boligorganisationen,
- 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 hovedistandsættelse og til afholdelse af visse istandsættelses- og vedligeholdelsesudgifter.

Stk. 2. Social- og boligministeren 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 mv. (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. Kommunalbestyrelserne i regionen og regionsrådet indgår hvert andet år en rammeaftale om faglig udvikling, styring og koordinering af de kommunale og regionale tilbud efter stk. 1 og § 105, stk. 2, som er beliggende i regionen. Kommunalbestyrelserne og regionsrådet kan aftale løbende revision og opdatering af rammeaftalen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelserne i regionen koordinerer udarbejdelsen af rammeaftalerne, som skal offentliggøres og sendes til Socialstyrelsen.

Stk. 5. Ældreministeren fastsætter efter forhandling med social- og boligministeren nærmere regler om rammeaftalerne, jf. stk. 3, herunder om de nærmere krav til aftalernes indhold, om

tidsfrister for indgåelse af aftalerne og om koordinering af kapacitet og sammensætning af de mest specialiserede lands- og landsdelsdækkende tilbud.

§ 185 c

En beliggenhedskommune kan efter reglerne i denne lov en gang i hver valgperiode overtage regionale almene ældreboliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. En kommunalbestyrelse, der ønsker at overtage almene ældreboliger efter 1. pkt., skal meddele regionsrådet dette senest den 1. januar i valgperiodens tredje år.

Overtagelse skal ske senest den 1. januar i valgperiodens fjerde år.

Stk. 2. På beliggenhedskommunens anmodning skal regionsrådet udarbejde et udkast til aftale mellem regionsrådet og kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. 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. 3.

Stk. 4. 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. 5. 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. 6. 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. 7. Tjenestemænd omfattet af stk. 5 får ved pensionering fra denne ansættelse udbetalt den samlede tjenestemandspension af den nye ansættelsesmyndighed.

Stk. 8. Social- og boligministeren 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. 3, står til rådighed for øvrige kommuner, skal afhændelsen godkendes af kommunalbestyrelsen i de pågældende kommuner.

Kap. 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 Byggeskadefondens 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

(Ophævet).

§ 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

(Ophævet).

§ 195

Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om proceduren vedrørende omdannelse af almennyttige boligselskaber, kommunale og amtskommunale ældreboliger.

§ 196

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.