



UDKAST

Dato: 16. december 2013
Kontor: Almene boliger
Sagsnr.: 2013 - 4127
Sagsbeh.: Lars Nielsen
Dok id: 431565

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger
(Statsgaranti ved skift af lånetype og forlængelse af særordning for visse kollegier m.v.)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1023 af 21. august 2013, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2013, foretages følgende ændringer:

1. Som *fodnote* til lovens titel indsættes:

»1) Loven indeholder bestemmelser om overdragelse af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse til virksomheder, jf. Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse 2012/21/EU (EUT L 7 af 11.1.2012, s. 3).»

2. I § 2, stk. 2, affattes således:

»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 efter ansøgning og i helt særlige tilfælde godkende, at enkelte af de regler, der gælder for almene ungdomsboliger, ikke finder anvendelse. En godkendelse efter 2. pkt. udløber senest med udgangen af 2025.»

3. I § 60 a, stk. 1, 1. pkt., ændres: »§ 75 c, stk. 3« til: »§ 91 a, stk. 1«.

4. I § 91, stk. 5, indsættes som 3. og 4. pkt.:

»Ved fastsættelse af en ny lånetype efter 1. pkt. garanterer staten for tinglysning af pantebrevet for lån, der udbetales i en periode på indtil 3 måneder efter det fastsatte tidspunkt for anvendelse af den nye lånetype. Garantien gælder, så længe pantebrevet ikke er tinglyst.«

5. I § 118, stk. 4, indsættes som 4. og 5. pkt.:

»Ved fastsættelse af en ny lånetype efter 1. pkt. garanterer staten for tinglysning af pantebreve for lån, der udbetales i en periode på indtil 3 måneder efter det fastsatte tidspunkt for anvendelse af den nye lånetype. Garantien gælder, så længe pantebrevet ikke er tinglyst.«

6. I § 157, stk. 4, indsættes som 3. og 4. pkt.:

»Ved fastsættelse af en ny lånetype efter 1. pkt. garanterer staten for tinglysning af pantebreve for lån, der udbetales i en periode på indtil 3 måneder efter det fastsatte tidspunkt for anvendelse af den nye lånetype. Garantien gælder, så længe pantebrevet ikke er tinglyst.«

7. I § 185 b, stk. 5, ændres »Ministeren for by, bolig og landdistrikter kan« til: »Social-, børne- og integrationsministeren kan efter forhandling med ministeren for by, bolig og landdistrikter«.

8. I § 185 b, stk. 6, ændres »Ministeren for by, bolig og landdistrikter fastsætter« til: »Social-, børne- og integrationsministeren fastsætter efter forhandling med ministeren for by, bolig og landdistrikter«.

9. § 187, stk. 3, affattes således:

»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 den 1. januar 1997 i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen eller er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i lov om boligbyggeri. For kollegier, der er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i lov om boligbyggeri, gælder dog, at kommunalbestyrelsen efter ansøgning og i helt særlige tilfælde indtil udgangen af 2015 kan godkende, at enkelte af de regler, der gælder for disse kollegier, ikke finder anvendelse. En godkendelse efter 2. pkt. udløber senest med udgangen af 2025.«

§ 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 11. august 2010, som ændret senest ved § 3 i lov nr. 901 af 4. juli 2013, foretages følgende ændring:

1. Som fodnote til lovens titel indsættes:

»1) Loven indeholder bestemmelser om overdragelse af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse til virksomheder, jf. Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse 2012/21/EU (EUT L 7 af 11.1.2012, s. 3).«

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 15. marts 2014.

Stk. 2. For kollegier, der inden den 15. marts 2014 har opnået en godkendelse efter § 2, stk. 2, 2. pkt. gælder, at kommunalbestyrelsen efter ansøgning og i helt særlige tilfælde indtil udgangen af 2015 kan godkende, at enkelte af de regler, der gælder for almene ungdomsboliger, ikke finder anvendelse. En godkendelse efter 1. pkt. udløber senest med udgangen af 2025.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning og baggrund

Med den gældende fleksible finansiering af støttet byggeri kan der bl.a. skiftes lånetype for nybyggeriet, hvis der vurderes at være behov for det. For at sikre en smidig tilpasning til udviklingen på kapitalmarkedet skal der hurtigt kunne skiftes til nye lånetyper f.eks. fra fastforrentede lån til lån med rentetilpasning. Efter de gældende regler kan omstilling til en ny lånetype imidlertid i praksis først effektueres med en relativ lang frist, da nye lånedokumenter skal udfærdiges, underskrives og tinglyses, inden lånet kan udbetales. For at undgå en lang frist for anvendelsen af en ny lånetype, foreslås det, at der etableres en statsgaranti for pantebreve baseret på den nye lånetype. Statsgarantien gælder indtil tinglysning har fundet sted. Hermed kan en ny lånetype umiddelbart anvendes og finansieringen af det almene byggeri vil hurtigt kunne tilpasses skiftende markedsforhold. Den foreslåede garanti vedr. låneskift i nybyggeriet svarer til den garanti, der gælder i forbindelse med konvertering til nye lånetyper i det eksisterende almene byggeri.

Lovforslaget indeholder herudover en forlængelse af den særordning, der gælder for visse kollegier. Særordningen er begrænset til 4. maj-kollegierne, og er begrundet med de særlige forhold ved de pågældende kollegiers oprettelse og Frihedsfondens finansiering af kollegierne. Den nuværende ordning udløber med udgangen af 2015.

Endelig indeholder lovforslaget nogle ændringer af visse bemyndigelsesbestemmelser på ældreboligområdet samt indsættelse af EU- note i lovens titel m.v.

2. Lovforslagets indhold

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

- Statsgaranti ved skift af lånetype til finansiering af alment byggeri m.v.
- Forlængelse af særordning for visse kollegier.

2.1. Statsgaranti ved skift af lånetype til finansiering af alment byggeri m.v.

2.1.1. Gældende ret

Det er et fællestræk ved finansiering af en række støtteberettigede aktiviteter efter almenboligloven og friplejeboligloven, at der optages kreditinstitutlån, hvortil der ydes ydelsesstøtte til delvis betaling af ydelserne på disse lån.

Den lånetype, som skal anvendes ved finansieringen af alment byggeri mv., fastsættes af ministeren for by, bolig og landdistrikter efter forhandling med finansministeren og erhvervs- og vækstministeren. Det drejer sig foruden om nye almene boliger efter almenboliglovens § 118, nye friplejeboliger efter § 12 i friplejeboligloven også om beboerindskudslån efter almenboliglovens § 73, lån til finansiering af frikøbssummer efter almenboliglovens § 98 a, lån til ekstraordinær renovering af ungdomsboliger efter almenboliglovens § 100 og om lån til udbedring af byggeskader efter almenboliglovens § 157. Hertil kommer lån til renovering med støtte fra Landsbyggefonden efter almenboliglovens § 91, hvor

lånetyper fastsættes efter forhandling med fonden. Lånetyper udmeldes i Statstidende med en frist for, hvornår lånetyper skal anvendes.

2.1.2. Lovforslaget

Processen omkring lånefinansiering af det enkelte byggeri er tilrettelagt således, at lånet skal kunne udbetales på en nærmere bestemt skæringdato, som typisk svarer til, at byggeriet er afsluttet og ibrugtaget. Inden dette tidspunkt er der gået en lang proces, hvor der på basis af den gældende lånetype er udstedt lånetilbud, oprettet og underskrevet pantebrev, indhentet kommunal garanti m.v. ligesom pantebrevet er blevet tinglyst, da det er en forudsætning for udbetaling af lånet.

Hvis det besluttes at anvende en anden lånetype, skal hele denne proces med håndtering af lånedokumenter m.v. starte forfra for alle de sager, som umiddelbart står foran låneudbetaling. Processen kan tage 2-3 måneder. For at undgå afbræk i de planlagte låneudbetalinger fastsættes derfor i dag en relativ lang frist på 2-3 måneder for, hvornår den nye lånetype skal anvendes.

Dette er ikke hensigtsmæssigt, idet det medfører, at den ønskede tilpasning til aktuelle markedsforhold dermed forsinkes. Med henblik på at øge fleksibiliteten og hastigheden i tilpasningen af finansieringen til markedsforholdene i forbindelse med beslutninger om at skifte lånetype foreslås det, at der etableres en statslig garanti for lån baseret på den nye fastsatte lånetype. Garantien gælder indtil tinglysning af pantebrevet har fundet sted. Det vil således ikke i forbindelse med valg af ny lånetype være nødvendigt at fastsætte en lang frist, idet garantien sikrer, at lånet baseret på den nye lånetype umiddelbart vil kunne udbetales og håndteringen af lånedokumenterne herunder tinglysning vil kunne ske efterfølgende.

Der foreslås en lovbestemt garanti, der omfatter de lån baseret på den nye lånetype, der kommer til udbetaling uden tinglysning i en periode på 3 måneder fra tidspunktet for overgang til en ny lånetype. Garantien vil løbe, så længe lånet ikke er tinglyst. Efter udløbet af denne 3 måneders periode vil udbetaling af lån igen kun kunne ske, såfremt pantebrevet er tinglyst. Da der er tale om en lovbestemt garanti, der gælder alle støtteberettigede lån, der kommer til udbetaling i 3 måneders perioden, skal der ikke meddeles garanti til det enkelte konkrete lån. Det er dog nødvendigt, at både garantibeløbet og den efterfølgende aflysning af garantien ved tinglysningen indberettes til Statens Administration.

På baggrund af det forventede nyoptag i forbindelse med det aktuelle låneskift skønnes garantien maksimalt at ville udgøre 2 mia. kr. med en gennemsnitlig løbetid på 1½ måned. Garantien forventes ikke at blive udløst, idet tinglysning i praksis altid opnås, men den er nødvendig for, at kreditinstituttet kan udbetale lånet. I det – teoretiske – tilfælde, at tinglysning ikke opnås, vil lånet skulle indfries, og staten vil have et tilsvarende krav på afdelingen, som eventuelt vil kunne medføre et delvist tab for staten.

For friplejeboliger vil garantien blive implementeret ved en ændring af bekendtgørelse nr. 753 af 3. juli 2008 om etablering af friplejeboliger.

2.2. Forslag til forlængelse af særordning for visse kollegier

2.2.1. Gældende regler

Efter § 2, stk. 2, i almenboligloven kan kommunalbestyrelsen 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 indtil udgangen af 2015 godkende, at enkelte af de regler, der gælder for mærkede almene ungdomsboliger, ikke finder anvendelse.

Den nævnte godkendelsesordning tager alene sigte på de 4. maj-kollegier, der har modtaget støtte til renovering efter § 73 b i den tidligere boligbyggerilov eller modtager renoveringsstøtte efter § 100 i almenboligloven. Særordningen består i, at kommunalbestyrelsen kan godkende, at de regler om bestyrelsens sammensætning og udlejning, som i øvrigt gælder for støttede ungdomsboliger, ikke skal gælde for de pågældende 4. maj-kollegier. Den nævnte godkendelse er tidsbegrænset og udløber med udgangen af 2015. Der henvises nærmere til bemærkningerne til § 1, nr. 2 og 9 samt til § 3.

2.2.2 Lovforslaget

For at imødekomme 4. maj-kollegiernes ønske om at kunne bibeholde kollegierne som mindesmærker for Danmarks modstandskamp, jf. de særlige forhold ved oprettelsen og Frihedsfondens finansiering af kollegierne foreslås, at særordningen forlænges. Efter forslaget kan kommunalbestyrelsen godkende, at særordningen for de nævnte kollegier forlænges, dog senest til udgangen af 2025.

3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget skønnes ikke at have økonomiske konsekvenser for det offentlige. Som nævnt i pkt. 2.1.2 forventes statsgaranti ved skift af lånetype i praksis ikke at blive udløst.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med KL.

4. Administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne

7. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget vurderes ikke at have miljømæssige konsekvenser

8. Forholdet til EU-retten

Der er i forslagens § 1, nr. 1, og § 2, nr. 1, foreslået indsat en fast note i hovedloven (almenboligloven og almenlejeloven), hvori det oplyses, at loven indeholder bestemmelser om overdragelse af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse til virksomheder, jf. Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse. Der henvises nærmere til bemærkningerne til lovforlagets enkelte bestemmelser. Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter herudover.

9. Høring

Advokatrådet, Akademisk Arkitektforening, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, BAT-Kartellet, BL - Danmarks almene Boliger, BOSAM, Byfornyelsesrådet, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejeforeninger, Dansk Byggeri, Danske Advokater, Danske arkitektvirksomheder, Danske Handicaporganisationer, Danske regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Ældreråd, Danske Udlejere, Den danske dommerforening, Det Centrale Handicapråd, Domstolsstyrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Finansrådet, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Huslejenævns- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Kollegiekontorerne i Danmark, Kollegierådet for 4. Maj Kollegierne i Danmark, Kommunekredit, Kommunernes Landsforening, Landsbyggefonden, Landsforeningen Ældre Sagen, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Rådet for Socialt Udsatte, Selveje Danmark, Statens Byggeforskningsinstitut og Ældremobiliseringen.

10. Samlet vurdering af lovforslagets konsekvenser

	Positive konsekvenser/ Mindreudgifter	Negative konsekvenser/ Merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Det foreslås, at der i lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger indsættes en fast note, hvori der henvises til Kommissionens afgørelse fra 2011 om kompensation til virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, jf. bemærkningerne herom under afsnit 8. Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter herudover.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

EU-Kommissionen har den 20. december 2011 vedtaget en afgørelse om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse (2012/21/EU).

I afgørelsen beskriver Kommissionen, hvilke betingelser der skal være opfyldt, for at en kompensationsordning til bl.a. virksomheder med ansvar for sociale tjenester, herunder "socialt boligbyggeri", anses for forenelig med statsstøttereglerne.

Kommissionens afgørelse stiller i artikel 4 (f) bl.a. krav om, at den eller de "akter", hvorved tjenesteydelsen af almindelig økonomisk interesse er overdraget til en virksomhed, skal indeholde en henvisning til Kommissionens afgørelse.

I Danmark anvendes Kommissionens afgørelse på kompensationsordninger (offentlige støtteordninger) bl.a. i forhold til almene boligorganisationer.

Den nuværende lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger samt de administrative forskrifter, der er udstedt i medfør af disse love, indeholder ikke i dag den omtalte henvisning til Kommissionens afgørelse.

Det foreslås derfor, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, at der i lov om almene boliger m.v. og lov om leje indsættes en fast note, hvori der henvises til Kommissionens afgørelse fra 2011 om kompensation til virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse.

Til nr. 2 og 9

Det foreslås som nævnt i de almindelige bemærkninger, at der sker en forlængelse af den særordning, der i dag gælder for visse kollegier. Særordningen, som er beskrevet nærmere nedenfor, udløber med udgangen af 2015.

Forslaget omfatter følgende kollegier:

1. Kollegier, der omdannes eller er omdannet efter reglerne i § 2 i almenboligloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 2 og lovforslaget § 3, stk. 2.
2. Kollegier, der er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i den tidligere lov om boligbyggeri, jf. lovforslagets § 1, nr. 9.

Efter forslaget kan kommunalbestyrelsen således efter ansøgning og i helt særlige tilfælde fortsat godkende fravigelser fra enkelte af de regler, der i øvrigt gælder for de pågældende kollegier. En godkendelse udløber senest med udgangen af 2025.

Adgangen til at godkende fravigelser forudsættes som hidtil alene anvendt på 4. maj-kollegier med renoveringsstøtte efter § 100 i almenboligloven eller renoveringsstøtte efter § 73 b i den tidligere boligbyggerilov.

Det bemærkes, at kommunalbestyrelsens adgang til at forlænge en tidligere meddelt godkendelse til at fravige gældende regler er begrænset til udgangen af 2015, jf. lovforslagets § 1, nr. 9 og § 3, stk. 2. Årsagen hertil er, at disse godkendelser efter gældende regler udløber med udgangen af 2015.

Den omtalte særordning blev indført med virkning fra 1. januar 1993 ved boligbyggerilovens § 67, stk. 1, nr. 8. Af lovforslagets (L 146) bemærkninger (FT 1992-93, FF 3184, 3443, 3815, 4152, Tillæg A 5777, Tillæg B 373, Tillæg C 367) fremgik, at "boligministeren i helt særlige tilfælde kan undtage kollegier, der ansøger om godkendelse, fra at opfylde alle betingelserne i kapitel 11 i lov om boligbyggeri. Bestemmelsen vil udelukkende blive anvendt på 4. Maj Kollegier, der er opført uden statsstøtte og som søger om godkendelse i forbindelse med ansøgning om renoveringsstøtte efter boligbyggerilovens § 73 b. De bestemmelser, der vil blive givet tilladelse til at fravige, er reglerne om bestyrelsernes sammensætning og udlejningsreglerne. Baggrunden herfor er, at man ønsker, at disse særlige kollegier skal kunne bibeholde deres specielle status på disse punkter, som har baggrund i de særlige omstændigheder, der ligger bag oprettelsen, og Frihedsfondens finansiering af kollegierne. Tilladelsen vil kun blive givet, hvis bestyrelsen for den enkelte institution søger herom. Der vil ikke blive givet tilladelse til, at kollegierne kan fritages for de øvrige regler, herunder reglerne om fastsættelse af huslejen og det offentlige tilsyn. Tilladelse kan ikke forventes givet til andre end 4. Maj Kollegierne og vil kun blive givet med virkning indtil udgangen af 2005."

Ved indførelsen af almenboligloven pr. 1. januar 1997, blev boligbyggerilovens § 67, stk. 1, nr. 8, ophævet, men videreført i almenboliglovens § 2, stk. 2, 2. pkt. Af lovforslagets (L 158) bemærkninger (FT 1995-96, FF 2909, 3182, 6156, 6450, Tillæg A 3617, Tillæg B 650, 780 1173, Tillæg C 608) fremgik, at i "stk. 2, foreslås bestemmelsen i boligbyggerilovens § 67, stk. 1, nr. 8, videreført, dog således at kollegiet ved godkendelse bliver en almen boligorganisation eller en afdeling heraf – og ikke en selvejende ungdomsboliginstitution.". Videre fremgik bl.a., at bestemmelsen som hidtil udelukkende vil "kunne anvendes på 4. maj kollegierne, der er opført uden statsstøtte, og som søger om renoveringsstøtte efter § 100.". Endelig fremgik bl.a., at tilladelse ikke kan "forventes givet til andre end 4. maj- kollegierne og vil kun blive givet med virkning indtil udgangen af år 2005".

Ved en ændring af almenboligloven i 2002, blev den nævnte særordning for 4. maj-kollegierne forlænget yderligere. Af lovforslagets (L 119) bemærkninger (FT 2001-02, FF 4031, 6150, 6528, Tillæg A 3520, 3486, Tillæg B 737, Tillæg C 431) fremgik bl.a. følgende: "For at imødekomme 4. Maj- Kollegiernes ønske om at kunne bibeholde kollegierne som mindesmærker for Danmarks modstandskamp, hvilket har baggrund i de særlige forhold ved oprettelsen og Frihedsfondens finansiering af kollegierne, foreslås at særordningen forlænges i yderligere 10 år fra udgangen af 2015 til udgangen af 2015."

Med nærværende lovforslag foreslås særordningen som nævnt yderligere forlænget til og med udgangen af 2025.

Til nr. 3

Der er tale om en redaktionel ændring.

Med forslaget i § 1, nr. 3, sikres, at den gældende bestemmelse i § 60 a vedrørende annoncering af ledige boliger indeholder de korrekte lovhenvvisninger for så vidt angår definitionen af en problemramt boligafdeling.

Til nr. 4 - 6

Lån til finansiering af renovering med støtte fra Landsbyggefonden efter § 91 fastsættes af ministeren for by, bolig og landdistrikter efter forhandling med fonden. Det foreslås, at staten garanterer for tinglysning af pantebreve for lån, der udbetales i en periode på indtil 3 måneder efter det tidspunkt, der fastsættes for anvendelse af den nye lånetype. Garantien gælder, så længe pantebrevet ikke er tinglyst.

En tilsvarende garanti foreslås at gælde for ændring af lånetype for finansiering af nye almene boliger efter § 118 og for finansiering af byggeskader efter § 157.

Den foreslåede garanti vil gælde tilsvarende for lån til finansiering af beboerindskudslån efter almenboliglovens § 73 og lån til ekstraordinær renovering af ungdomsboliger efter almenboliglovens § 100, idet der i § 73, stk. 4 og i § 100, stk. 4, henvises til § 118, stk. 4, som foreslås ændret jf. § 1, nr. 5.

Endvidere vil garantien gælde tilsvarende for lån til finansiering af frikøbssummer efter almenboliglovens § 98 a, som i stk. 5 henviser til § 91, stk. 5, som foreslås ændret jf. § 1, nr. 4.

Til nr. 7 og 8

Ændringerne drejer sig om bemyndigelse til at fastsætte regler om rammeaftaler og udmelde temaer til behandling i rammeaftalerne. Bekendtgørelse om rammeaftaler er tidligere udstedt af socialministeren, idet ressortansvaret for almenboligloven før regeringsdannelsen den 3. oktober 2011 lå hos socialministeren. Der blev dengang udstedt en samlet rammeaftalebekendtgørelse dækkende såvel det sociale område som det almene ældreboligområde.

Bestemmelserne om rammeaftaler pålægger kommunalbestyrelserne i regionen og regionsrådet en gang årligt at indgå en rammeaftale om faglig udvikling, styring og koordinering af de kommunale og regionale tilbud til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Rammeaftalerne drejer sig både om antallet og arten af de botilbud, der skal være til rådighed, og om de ydelser efter serviceloven, der skal leveres til beboerne i de pågældende tilbud, uanset om botilbuddet er etableret efter serviceloven eller som almene ældreboliger efter almenboligloven.

I forbindelse med regeringsdannelsen den 3. oktober 2011 blev ressortansvaret for almenboligloven lagt hos ministeren for by, bolig og landdistrikter. Det er derfor også denne, der har bemyndigelsen til at fastsætte regler om rammeaftaler på det almene ældreboligområde og til at udmelde temaer til behandling i rammeaftalerne, mens social-, børne- og integrationsministeren har disse bemyndigelser for så vidt angår serviceloven.

Det er ikke hensigtsmæssigt, at der på denne måde skal udstedes adskilte bekendtgørelser om rammeaftaler på henholdsvis det sociale område og det almene ældreboligområde, og det foreslås derfor at ændre reglerne, sådan at social-, børne- og integrationsministeren får bemyndigelsen til efter forhandling med ministeren for by, bolig og landdistrikter at udmelde temaer og fastsætte nærmere regler om rammeaftalerne.

Til § 2

Til nr. 1

Der foreslås indsat en fast fodnote til lovens titel, som henviser til Kommissionens afgørelse fra 2011 om kompensation til virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, jf. lovforslagets § 2, nr. 1.

Om baggrunden for dette ændringsforslag henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 1.

Til § 3

Det foreslås i § 3, stk. 1, at lovforslaget træder i kraft den 15. marts 2014.

Ved den ændrede affattelse af lovens § 2, stk. 2, er foreslået, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med en omdannelse af et kollegium kan godkende fravigelser fra gældende regler om almene ungdomsboliger indtil udgangen af 2025, jf. lovforslagets § 1, nr. 2.

For de kollegier, der inden lovens ikrafttræden har fået godkendelse til at fravige gældende regler for ungdomsboliger i forbindelse med en omdannelse, foreslås samtidig, at der åbnes mulighed for at forny denne godkendelse i en tilsvarende periode. Kommunalbestyrelsens adgang til at forlænge den tidligere godkendelse gælder indtil udgangen af 2015, jf. lovforslagets § 3, stk. 2.

Om baggrunden for disse bestemmelser henvises nærmere til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 2 og 9.