

Udskriftsdato: 19. december 2025

2008/1 BTL 208 (Gældende)

Betænkning over Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven) (Styring og finansiering af den almene boligsektor)

Ministerium: Folketinget

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven)

(Styring og finansiering af den almene boligsektor)

[af indenrigs- og socialministeren (Karen Ellemann)]

1. Ændringsforslag

Indenrigs- og socialministeren har stillet 8 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 22. april 2009 og var til 1. behandling den 28. april 2009. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 5 møder.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og indenrigs- og socialministeren sendte den 3. april 2009 dette udkast til udvalget, jf. BOU alm. del – bilag 74. Den 23. april 2009 sendte indenrigs- og socialministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra Danmarks Lejerforeninger og Lejernes LO, som indenrigs- og socialministeren har kommenteret over for udvalget.

Deputationer

Endvidere har Danmarks Lejerforeninger og Lejernes LO mundtligt over for udvalget redegjort for deres holdning til lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 106 spørgsmål til indenrigs- og socialministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF og RV) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget anfører, at regeringen, Det Radikale Venstre og Dansk Folkeparti den 26. marts 2009 har indgået aftale om den almene boligsektors styring og finansiering.

Den almene boligsektors formål er at løse bolig sociale opgaver, og det sker ved, at sektoren stiller passende boliger til rådighed for alle med behov herfor, til en rimelig husleje, og tilvejebringer velfungerende boligområder.

Formålet med lovforslaget er at indføre en overordnet styringsmodel, der baserer sig på mål- og aftalestyring og samtidig afbureaukratiserer regelsættet. Meningen er, at boligorganisationerne og kommunalbestyrelserne får større frihed til at udforme lokalt tilpassede løsninger.

Det er nødvendigt fortsat at styrke indsatsen imod ghettoisering og dermed sænke risikoen for udvikling af parallelsamfund med normer og værdier, der er forskellige fra det øvrige samfunds. Anvendelse af kombineret udlejning lempes, og der gives mulighed for annoncering og for, at lejligheder kan stå tomme i maksimalt ½ år.

Aftalen indeholder forslag til: ny styringsmodel, forslag til nedsat husleje i nybyggeri, forhøjet maksimumbeløb, nedsættelse af grundkapital, implementering af energiaftale, nye tiltag i forbindelse med ghettoisering, nye tiltag vedrørende afbureaukratisering og forenkling af regelsættet.

Starthuslejen for beboerne i nybyggeri nedsættes fra 3,4 pct. af den samlede anskaffelsessum til 2,8 pct. Dette vil medføre, at starthuslejen vil falde med 11-12 pct. For igen at få gang i byggeriet hæves maksimumsbeløbet med 6 pct. i en række kommuner, og grundkapitalen sænkes fra 14 til 7 pct. for kommunerne fra den 1. juli 2009 til den 31. december 2010.

Den øverste myndighed får mulighed for at træffe beslutninger, som ellers er afdelingens kompetence i forbindelse med større renoveringer, større energibesparende foranstaltninger, boligsociale helhedsplaner og fremtidssikring af bebyggelsen. Dansk Folkeparti sørgede for, at projekter, som hovedsagelig tager sigte på udskiftning af køkken og bad, dog ikke kan gennemføres uden afdelingens godkendelse.

Dansk Folkeparti havde ønsket, at den enkelte beboer fik vetoret i forbindelse med udskiftning af køkken og bad, hvis ikke faldstammerne i lejligheden skulle udskiftes. Der igangsættes nu en undersøgelse af den enkelte lejers mulighed for at bestemme og få indflydelse på renovering og modernisering af lejerens bolig, herunder mulighed for at undgå uhensigtsmæssige moderniseringer af lejerens bolig. I den forbindelse undersøges anvendelsen af de eksisterende regler om mindretalsbeskyttelse. På baggrund af undersøgelsens resultater, der skal foreligge senest den 1. april 2010, drøfter forligspartierne behovet for ændring af gældende regler.

Et *mindretal* i udvalget (S, SF og EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Socialdemokratiets, Socialistisk Folkeparts og Enhedslistens medlemmer af udvalget peger på, at samfundets sammenhængskraft ofte blev nævnt som værende af stor betydning for det danske samfund af den tidligere statsminister. Den nye statsminister trådte i forgængeres fodspor, da han i sin særlige redegørelse til Folketinget i april 2009 fremhævede »et stærkt fællesskab – et fællesskab, som hverken kan eller skal løse alle vores problemer, men som træder til, når vi har brug for det«.

Partierne mener, det er på høje tid, at regeringen ikke nøjes med smukke ord. Der skal handling til. Boligpolitikken er af afgørende betydning for sammenhængskraften i det danske samfund, og de almene boliger danner ramme om helt centrale fællesskaber i hverdagen. Derfor skal boligpolitikken bidrage til at udvikle et stærkt fællesskab, hvor folk mødes og lever sammen på tværs af sociale skel. Denne udfordring har den nuværende regering imidlertid ikke formået at løfte, og den bliver heller ikke løftet med nærværende lovforslag.

S, SF og EL konstaterer, at Folketinget står ved en skillevej, når det gælder den almene sektors fremtid: Vil Folketinget investere i og sikre, at vi fremover har en konkurrencedygtig almen sektor, der både løser boligsociale problemer og er en attraktiv boligform for folk med arbejde og almindelige indkomster og således udgør en vigtig del af boligforsyningen? Eller vil man fortsætte nedslidningen af de fysiske omgivelser og de seneste års opbremsning i nybyggeri, så det til sidst kun er borgere uden andre muligheder, der bor i de almene boligområder, mens almindelige mennesker er henvist til det ofte dyre private boligmarked? Det er det valg, vi står over for.

Regeringen kunne med lovforslaget have valgt at råde bod på 7-8 års boligpolitiske forsømmelser, men regeringen forpasser chancen.

Forudsætningen for at sikre den almene sektors fortsatte udvikling og en blandet beboersammensætning er, at der bygges nye betalelige boliger, at de eksisterende boliger renoveres, og at den negative spiral i de udsatte boligområder stoppes ved, at der igangsættes en sammenhængende og koordineret indsats over en længere årrække, der bl.a. indebærer, at der sikres finansiering af radikale fysiske omdannelser i de udsatte boligområder.

Der kommer ikke nok gang i nybyggeriet

S, SF og EL hæfter sig ved, at antallet af tilsagn om almene boliger er på et historisk lavt niveau, og at der er akut behov for at sætte gang i nybyggeri af almene boliger.

S, SF og EL finder det derfor positivt, at den kommunale grundkapital sænkes, om end det kun sker i en begrænset periode. Ligeledes er det positivt, at maksimumsbeløbet øges, om end kun i udvalgte områder. Disse tiltag fjerner imidlertid ikke den afgørende barriere for at sætte gang i nybyggeri, som udgøres af kommunernes trængte økonomi. S, SF og EL tvivler på, at regeringen med lovforslaget vil sikre, at der bliver bygget det tilstrækkelige antal almene boliger.

Forudsætningen for, at kommunerne kan sætte gang i byggeriet er – jf. også Kommunernes Landsforening, Dansk Byggeri og Boligselskabernes Landsforening – at kommunerne har låneadgang til finansiering af nybyggeriet. S, SF og EL mener derfor, at kommunerne skal have lånemuligheder til finansiering af nybyggeri af almene boliger

Herudover bør kommunerne få ret til at sælge byggegrunde under markedsprisen. Det vil i højere grad gøre det muligt for kommunerne at opføre betalelige boliger.

I Velfærdsministeriets rapport »Den almene boligsektors finansiering«, som ligger til grund for boligforliget og lovforslaget, er der på side 236 en fleksibel finansieringsmodel, som med fordel kunne bringes i anvendelse, så kommunerne i højere grad kunne opføre nye almene boliger og i højere grad lokalt kunne bestemme byggeaktiviteten i almindelighed og lavenergibyggeri i særdeleshed. Partierne finder, at denne model bedre kunne kombinere et gunstigt samspil mellem den kommunale grundkapital og maksimumbeløbet.

Bedre mulighed for lavere starthusleje i nybyggeri

S, SF og EL mener, at hvis kommunerne får ret til at sælge byggegrunde under markedsprisen, kan kommunerne sikre, at de nye boliger, der bygges, bliver til en husleje, som lejerne kan betale.

Der er ikke tiltag til yderligere renoveringer i den almene sektor

S, SF og EL stiller sig uforstående over for, at lovforslaget ikke indeholder den helt nødvendige udvidelse af renoveringsrammen for den almene sektor. Både den beskæftigelsesmæssige situation i 2009 og udsigterne for 2010 såvel som renoveringsbehovet i mange almene boligområder peger i retning af, at en øget renoveringsaktivitet er tiltrængt.

Renoveringsefterslæbet i den almene sektor er enormt. Ifølge rapporten »Almene boliger med fremtid« fra 2006 udarbejdet af arkitektfirmaet Witraz og Landsbyggefondens vurderes den almene boligsektor at have et vedligeholdelses- og renoveringsbehov i de kommende 20 år på mellem 59 og 163 mia. kr., afhængigt af ambitionsniveau og kvalitet og omfang af renoveringsarbejdet. Igangsættelse af renoveringer er helt afgørende for at sikre en fremtidig konkurrencedygtig almen sektor.

Behovet for renovering gælder både bygningsforbedringer, boligforbedringer og forbedringer af friarealerne rundt om boligen. Hidtil har regeringen ikke vist den fornødne vilje til at komme den almene sektor til undsætning. Regeringen har afsat 2,4 mia. kr. årligt frem til 2012 af Landsbyggefondens midler, hvilket langtfra dækker det årlige behov for renoveringer.

Ingen strategi for de udsatte boligområder

Regeringens rådgivende ghettoudvalg, Programbestyrelsen, har klart påvist, at der i de udsatte boligområder er massive problemer og akut behov for handling. Programbestyrelsen peger meget klart på, at

der skal radikale og omfattende fysiske forandringer til i de udsatte boligområder, kombineret med en social indsats.

Fattigdom og ledighed præger områderne, og det risikerer at ramme børnene i form af negativ social arv.

Stigende polarisering bliver konsekvensen af denne udvikling. Alligevel rummer lovforslaget ikke tiltag, der afgørende kan vende udviklingen i de udsatte boligområder. Tiltagene i lovforslaget såsom kombineret udlejning, fleksibel udlejning m.m. kan være udmærkede, men de løser på ingen måde problemerne med massivt renoveringsefterslæb og behov for, at staten sikrer midler til de nødvendige fysiske omdannelser.

S, SF og EL finder, at ghettoisering og dannelsen af parallelsamfund er en stor samfundsmæssig udfordring, som bør prioriteres højt. Regeringens eget udvalg, Programbestyrelsen, har fremsat en række forslag, der kan sikre en sammenhængende og koordineret indsats for at rette op på problemerne i de udsatte boligområder. S, SF og EL stiller sig derfor uforstående over for, at regeringen ikke har taget udvalgets anbefalinger til efterretning, og at lovforslaget kun rummer sporadiske tiltag til at løse de omfattende problemer, som de udsatte boligområder står over for.

Regeringens eget udvalg anbefalede overordnet regeringen at afsætte midlerne til investeringer i de nødvendige renoveringer og fysiske forandringer. Udvalget foreslog, at der sker nedrivninger i kombination med fortætning, at der skabes bedre infrastruktur, der kan integrere de udsatte boligområder i den omkringliggende by, og at de udsatte boligområder udvikles til hele bydele med butikker, fritidsaktiviteter, erhverv og et bredere udbud af boligformer. Det kræver ifølge udvalget, at staten sikrer den fornødne finansiering.

Regeringen har imidlertid overhørt udvalgets anbefalinger, idet lovforslaget hverken afsætter midler til radikale fysiske forandringer eller lægger op til en sammenhængende indsats.

S, SF og EL finder det i modsætning til regeringen afgørende, at der skal igangsættes en sammenhængende indsats for udsatte boligområder. I den forbindelse hæfter S, SF og EL sig ved, at det kun er muligt at løse ghettoiseringsudfordringen, hvis man sikrer en positiv udvikling i hele den almene sektor. De almene boligområder skal – som det hele tiden har været meningen – være attraktive byområder med en blandet beboersammensætning.

Derudover bør regeringen finde en løsning, der kan sikre en blandet beboersammensætning i udviklingen af fremtidige boligområder og en bedre fordeling af de boligsociale opgaver mellem kommunerne.

En bedre spredning af almene boliger kan sikres ved, at flere kommuner i fremtiden skal påtage sig det nødvendige boligsociale ansvar og herunder sikre, at der sker en større spredning af almene boliger, så kommuner med en stor befolkningstæthed og en lille andel af almene boliger forpligtes til at sørge for, at en vis andel af tilvæksten af nye boliger skal være almene boliger.

Til dette formål skal planloven ændres, så kommuner med en stor befolkningstæthed og en lille andel almene boliger forpligtes til at sørge for, at en vis andel af tilvæksten af nye boliger skal være almene boliger med et boligsocialt sigte. Kommunernes forpligtelser kan eksempelvis fastsættes efter forhandlinger med kommunerne i et landsplandirektiv med bindende virkning for kommunernes kommune- og lokalplanlægning. Det vil bl.a. betyde, at man i kommuner med få almene boliger ikke kan udvikle nye havneområder kun med luksusboliger, idet en vis andel af de nye boliger skal være almene boliger.

Derfor vil S, SF og EL stille et ændringsforslag om dette uden for betænkningen.

S, SF og EL konstaterer med glæde, at flere partier har bakket dette forslag op, senest Dansk Folkepartis formand, der ifølge en artikel i Politiken den 20. februar 2009 giver udtryk for, at »boligkvoter skal tvinge nordsjællandske kommuner til at bygge flere almennyttige boliger«, og at Dansk Folkeparti ville tage kontakt til den daværende velfærdsminister for at få gennemført denne ændring. S, SF og EL forventer på denne baggrund bred tilslutning til ændringsforslaget i Folketinget.

Der kommer ikke gang i energibesparende nybyggeri

Lovforslaget foregiver, at det vil fremme investeringer i lavenergibyggeri. Påstanden er, at kommunerne kan godkende, at maksimumsbeløbet overskrides for nye almene boliger, hvis byggeriet som minimum opfylder de kommende 2015-krav til energiforbruget i nye bygninger, svarende til lavenergiklasse 1 i det gældende bygningsreglement (jf. svar på spørgsmål 64). Forudsætningen for at godkende, at maksimumsbeløbet overskrides for nye almene boliger, er, at de påkrævede merinvesteringer skal være totaløkonomisk rentable. Samtidig skal reduktionen i forsyningsudgifterne for en normalforbruger på ibrugtagningstidspunktet opveje betalingen vedrørende merinvesteringen. I lavenergibyggeriet ydes der ikke støtte til merinvesteringen.

Sammenholdt med, at der ikke ydes støtte til merinvesteringen, betyder disse forudsætninger beklageligt, at der ikke vil blive foretaget nævneværdige investeringer i lavenergibyggeri. Med de gældende priser for de nye teknologiske løsninger og dermed lavenergiprodukter, der lever op til lavenergiklasse 1, som er på markedet i dag, gør lovforslaget det umuligt at bygge således, at det er totaløkonomisk rentabelt.

S, SF og EL mener, at regeringens manglende vilje til at yde støtte til merinvesteringen i energibesparende lavenergibyggeri tydeligt viser, at regeringen ikke er villig til at tage medansvar for, at den danske branche for lavenergiprodukter løbes i gang og på sigt udvikler sig til en moderne industrisucces à la vindmøllesuccesen under SR-regeringen i 1990'erne.

S, SF og EL mener, at en indførelse af en mere fleksibel finansieringsmodel som nævnt ovenfor vil kunne løse problemet. Staten bør vise tillid og lade det være op til kommunerne at beslutte, om de vil tillade overskridelse af maksimumsbeløbet. Dette under forudsætning af, at kommunerne til gengæld betaler en højere andel af grundkapitalen i det pågældende byggeri.

Tilsyn og beboerindflydelse

Lovforslaget medfører store ændringer i tilsynet med de almene boligselskaber. Der lægges op til, at boligorganisationer og kommuner skal have mere frihed og større bestemmelsesret igennem en aftalestyring. Dette betyder, at en række godkendelser og regler for de almene boliger ophæves. En sådan udvikling burde betyde, at der kom et tilsvarende skærpet tilsyn. Det er dog endnu uklart, om det bliver tilfældet, idet mange elementer af lovforslaget endnu ikke er udmøntet. Det gælder både udmøntning af den såkaldte egenkontrol og af den såkaldte selvangivelse. S, SF og EL finder dette bekymrende, idet boligorganisationerne forvalter både store økonomiske samfundsressourcer og mange menneskers hjem og boliger. S, SF og EL mener ikke, at der – set i dette lys – er udvist den fornødne omtanke.

Sidst vil S, SF og EL understrege, at man finder det stærkt betænkeligt, at der endnu ikke er klarhed over, hvorvidt bestemmelsen om, at beslutninger kan gennemføres uden afdelingens accept, også gælder ændringer i indvendige forhold i lejlighederne, f.eks. nyt køkken eller bad. S, SF og EL mener ikke, at lejere skal kunne pålægges sådanne ændringer, idet det griber ind i lejernes bestemmelsesret over egen bolig.

Forhastet proces omkring behandlingen af lovforslaget

S, SF og EL vil afslutningsvis fremhæve, at processen omkring lovforslaget ikke har været hensigtsmæssig. Ifølge regeringens lovprogram var Folketingets partier stillet i udsigt, at lovforslaget ville foreligge februar II, dvs. i anden halvdel af februar måned 2009. Men lovforslaget blev først fremsat den 22. april 2009, dvs. med 2 måneders forsinkelse og meget tæt på afslutningen af folketingsåret 2008-09.

S, SF og EL's samlede betragtninger over lovforslaget

Lovforslaget løser ikke de store udfordringer, som den almene sektor står over for, idet der ikke kommer nok gang i nybyggeriet i almindelighed og lavenergibyggeri i særdeleshed, og idet renoveringer og en helhedsindsats for udsatte boligområder helt mangler.

Forslaget om lavere starthusleje i nybyggeriet er ikke tilstrækkeligt til at gøre huslejen betalelig og konkurrencedygtig.

Endelig udnytter lovforslaget ikke den oplagte mulighed for at igangsætte bygge- og anlægsaktiviteter, som kan sikre ledige lønmodtagere inden for bygge- og anlægsgene arbejde.

Liberal Alliance, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurinn og Sambandsflokkurinn var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Ændringsforslag

Af indenrigs- og socialministeren, tiltrådt af udvalget.

Til § 1

1) I den under *nr. 24* foreslåede ændring af § 20 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:
Stk. 5 bliver herefter stk. 6.

»Stk. 5. Dispositionsfonden kan afholde udgifter til dækning af normalistsættelse ved fraflytning med fradrag af den overtagne del af normalistsættelsen efter § 26 i lov om leje af almene boliger, såfremt udlejeren 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. 1, i samme lov. «
[Betaling af flytteudgifter og istandsættelsesudgifter ved fraflytning for opsagte lejere]

2) Det under *nr. 40* foreslåede § 37, stk. 5, 2. pkt., affattes således:

»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.«
[Øverste myndigheds kompetence vedrørende modernisering af køkken og bad]

3) Efter *nr. 53* indsættes som nyt nummer:

»01. I § 51 b, stk. 8, 1. pkt., som bliver stk. 9, 1. pkt., indsættes efter »som er blevet afvist efter stk. 1«: »og 8«.

[Pligt til at tilbyde afviste boligsøgende en anden bolig]

4) I det under *nr. 98* foreslåede § 164, stk. 2, 2. pkt., udgår », jf. dog stk. 4«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 5]

5) Det under *nr. 98* foreslåede § 164, stk. 4, udgår.

[Mødefrekvens for styringsdialog].

Til § 2

6) Efter *nr. 6* indsættes som nyt nummer:

»01. I

§ 26, stk. 2,

»indsættes som nyt punktum:«

»Har udlejeren opsagt lejeren efter § 85, stk. 1, nr. 1, betaler lejeren ikke til normalistsættelse af boligen ved fraflytning ud over den andel, som er overtaget af udlejeren på det tidspunkt, hvor lejermålet ophører.«

[Istandsættelsesudgift ved opsigelse af lejere som følge af ombygning m.v.]

7) I den under *nr. 16* foreslåede affattelse af § 86, stk. 1, indsættes efter 3. pkt. som nyt punktum:

»Udlejeren skal samtidig tilbyde at dække lejerens rimelige og dokumenterede flytteudgifter i forbindelse med flytning til en anden bolig.«

[Dækning af flytteudgifter ved opsigelse af lejere som følge af ombygning m.v.]

Til § 6

8) *Stk. 4 og 5* affattes således:

»*Stk. 4.* For byggeri, hvortil der inden den 1. juli 2009 er meddelt tilsagn om støtte efter §§ 115 og 117 i lov om almene boliger m.v., og hvor byggeriets skæringsdato ligger efter den 30. juni 2007, kan kommunalbestyrelsen godkende, at § 20, stk. 1, nr. 7 og 9, § 30 a, stk. 1, § 80 a, stk. 1 og 2, § 80 c, § 117, stk. 2, § 118, stk. 3, § 129, stk. 1, § 129 a og § 136, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. som ændret henholdsvis affattet ved § 1, nr. 22, 23, 32, 64, 65, 69, 84, 91, 93 og 94, finder tilsvarende anvendelse med virkning fra den 1. januar 2010 og frem. Er der optaget lån før denne dato, beregnes låntagers betaling pr. 1. januar 2010 efter § 129, stk. 1, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 90, fra tidspunktet for lånets optagelse. Ansøgning om godkendelse indsendes til kommunalbestyrelsen inden den 1. oktober 2009.

Stk. 5. For byggeri med tilsagn om støtte eller godkendelse efter § 10 og § 11, stk. 1 og 2, i lov om friplejeboliger, hvor byggeriets skæringsdag ligger efter den 30. juni 2007, kan indenrigs- og socialministeren godkende, at § 12, stk. 2, §§ 44 og 45, § 47, stk. 2, og § 63 i lov om friplejeboliger som affattet henholdsvis ændret ved § 3, nr. 1-4, finder tilsvarende anvendelse med virkning fra den 1. januar 2010 og frem. Er der optaget lån før denne dato, beregnes låntagers betaling pr. 1. januar 2010 efter § 12, stk. 2, § 44 eller § 45 som ændret ved denne lov § 3, nr. 1 og 2, fra tidspunktet for lånets optagelse. Ansøgning om godkendelse indsendes til Indenrigs- og Socialministeriet inden den 1. oktober 2009.«

[Ændret overgangsordning]

Bemærkninger

Til nr. 1

Ændringsforslaget er en konsekvens af ændringsforslag 6 og 7. Det foreslås, at de ekstraudgifter til normalstandsættelse ved fraflytning, som boligorganisationen foreslås pålagt i forbindelse med, at boligorganisationen opsiges lejere efter § 85, stk. 1, nr. 1, i lov om leje af almene boliger, jf. ændringsforslag nr. 6, kan afholdes af dispositionsfonden. Det foreslås videre, at boligorganisationens udgifter til dækning af flytteudgifter hos de lejere, der skal genhuses efter § 86, stk. 1, i lov om leje af almene boliger, jf. ændringsforslag 7, kan dækkes af dispositionsfonden.

Til nr. 2

Efter den nu foreslåede ændrede affattelse af § 37, stk. 5, sikres det, at der ikke kan gennemføres moderniseringer af køkkener og badeværelser uden afdelingens samtykke, medmindre sådanne moderniseringer er nødvendige for, at det projekt, som øverste myndighed har besluttet, kan gennemføres på en hensigtsmæssig måde. Øverste myndigheds mulighed for at gennemføre modernisering af køkken og bad er således begrænset til de tilfælde, hvor moderniseringen er en så integreret del, at projektet ikke kan gennemføres uden indgreb i køkken og bad. Det kan være et sammenlægningsprojekt, som ikke giver mening medmindre der også ændres på køkken og bad. Det vil altså ikke være muligt at gennemføre modernisering af køkken og bad med henvisning til f.eks. udskiftning af vinduer, isolation af facaden m.v., da disse arbejder ikke nødvendiggør ændringer af køkken og bad.

Med henblik på at målrette øverste myndigheds adgang til at gennemføre modernisering af køkken og bad yderligere er det hensigten administrativt at fastsætte, at det er en betingelse for øverste myndigheds

adgang, at moderniseringen skal indgå i en helhedsplan, som er godkendt, og hvor der ydes støtte af Landsbyggefondens renoveringsramme efter lovens § 91.

Til nr. 3

Efter den foreslåede nye bestemmelse i § 51 b, stk. 8, vil en boligsøgende kunne afvises, hvis kommunalbestyrelsen og boligorganisationen har aftalt at lade ledige boliger stå tomme i stedet for at udleje dem til den kreds af boligsøgende, der er nævnt i § 51 b, stk. 1 (boligsøgende uden for arbejdsmarkedet). Boligsøgende, der afvises på dette grundlag, skal anvises en anden passende bolig af kommunalbestyrelsen ligesom boligsøgende, der afvises efter § 51 b, stk. 1, fordi den ledige bolig udlejes til en boligsøgende, som ikke er uden for arbejdsmarkedet. Med den foreslåede ændring præciseres pligten til at også at anvise disse afviste boligsøgende en anden bolig.

Det gøres – ligesom for boligsøgende, der afvises efter § 51 b, stk. 1 – til en betingelse for, at den boligsøgende har ret til at få anvist en anden bolig, at den boligsøgende er blevet registreret som sådan i den pågældende boligorganisation senest på datoen for kommunalbestyrelsens beslutning om at anvende reglerne om kombineret udlejning.

Til nr. 4

Ændringsforslaget er en konsekvens af, at § 164, stk. 4, udgår, jf. ændringsforslag nr. 5.

Til nr. 5

Det fremgår af lovforslagets § 164, stk. 4, jf. § 1, nr. 98, at kommunalbestyrelsen på baggrund af den gennemførte styringsdialog kan beslutte en anden mødefrekvens end 1-årige dialogmøder. Det fremgår endvidere af bestemmelsen, at der dog som minimum skal holdes et dialogmøde hvert tredje år.

Det foreslås, at den nævnte bestemmelse udgår. Det sikres herved, at kommunalbestyrelsen hvert år holder et dialogmøde med boligorganisationen om dennes virksomhed. Formålet hermed er at styrke kontinuiteten i styringsdialogen, herunder at der løbende følges op på indgåede aftaler m.v.

Efter gældende regler føres tilsynet med den almene boligorganisation af den kommune, hvor boligorganisationen efter dens vedtægter har hjemsted (hjemstedskommunen), og tilsynet med afdelingerne føres af den kommunalbestyrelse, hvor afdelingerne er beliggende (beliggenhedskommunen). I de særlige tilfælde, hvor hjemstedskommunen og beliggenhedskommunen ikke er den samme, foreligger der krydsende tilsyn, dvs. en situation, hvor flere tilsynsførende kommuner er involveret.

Det vil i de administrative regler, der udmønter loven, blive præciseret, at boligorganisationen i tilfælde af krydsende tilsyn skal sende rapporten om sin virksomhed både til boligorganisationens hjemstedskommune og til beliggenhedskommunen. De pågældende kommuner skal i nødvendigt omfang koordinere deres tilsyn. Hjemstedskommunen skal føre en dialog med boligorganisationen én gang om året. Derimod vil det blive overladt til beliggenhedskommunen at vurdere, om den på baggrund af den tilsendte rapport vil gennemføre et særskilt dialogmøde med boligorganisationen om forholdene i den eller de pågældende afdelinger.

Til nr. 6

Det fremgår af lovforslagets § 86, stk. 1, jf. § 2, nr. 16, at udlejeren (boligorganisationen) skal tilbyde lejere, der opsiges efter § 85, stk. 1, nr. 1, genhusning. Det foreslås i forlængelse heraf, at lejerne ikke skal kunne pålægges udgifter til istandsættelse af boligen ud over udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse, jf. lov om leje af almene boliger § 25. Herved sikres det, at lejeren ikke pålægges udgifter til istandsættelse som følge af, at udlejeren opsiges lejeren med den begrundelse, at det lejede skal nedrives eller ombygges i et sådant omfang, at det er nødvendigt at opsiges lejeren.

Efter de gældende regler kan lejeren alene i den vedligeholdelsesordning, hvor der er aftalt normalistandsættelse ved fraflytning, pålægges at betale den del af normalistandsættelsen, som udlejeren ikke har

overtaget. Det betyder, at hvis der er en indvendig vedligeholdelseskonto for boligen, betaler lejerer ikke for istandsættelse ved fraflytning bortset fra istandsættelse som følge af misligholdelse.

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

Til nr. 7

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

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

Til nr. 8

I lovforslagets § 6, stk. 4 og 5, er foreslået en overgangsordning, således at almene boliger og friplejeboliger, som ikke inden den 1. juli 2009 har fået udbetalt lån til finansiering af anskaffelsessummen, kan vælge at lade sig omfatte af de foreslåede bestemmelser om nedsat husleje, ændret regulering af beboerbetalinger, forlænget løbetid og udskydelse af indbetalinger til fondssystemet.

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

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

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

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

Samtidig indebærer ændringen fra finansieringstidspunkt til skæringsdag, at den risiko, der kan være for, at nogle bygherrer vil forsøge at udskyde finansieringstidspunktet til efter lovforslagets ikrafttræden med risiko for, at finansieringen fordyres, undgås.

Af hensyn til administrationen af overgangssagerne, herunder af hensyn til tilretningen af de administrative it-systemer, som håndterer lånebehandlingen, foreslås de nye finansierings- og støtteregler først at have virkning for beboerbetalinger pr. 1. januar 2010. Er der før denne dato udbetalt lån, beregnes

låntagers betaling indtil udgangen af 2009 efter de gældende regler. Eventuel allerede betalt leje frem til den 1. januar 2010 efterreguleres ikke.

Pr. 1. januar 2010 beregnes betalingen efter de foreslåede bestemmelser i § 129, stk. 1, jf. lovfor-slagets § 1, nr. 90. For lån, der er udbetalt før denne dato, indebærer dette, at låntagers betaling og det vil sige beboernes betaling pr. 1. januar 2010 beregnes med udgangspunkt i 2,8 pct. af anskaffelsessummen reguleret med den fulde stigning i nettoprisindekset fra lånoptagelsestidspunktet til den 1. januar 2010. Første betaling til kreditinstitutterne sker således i forbindelse med betaling af første termin 2010 i marts måned. Herefter fortsætter reguleringen af låntagers betaling efter de foreslåede finansierings- og støtteregler. Lånets maksimale løbetid regnes fra det oprindelige tidspunkt for lånoptagelsen. For et lån, der er optaget i 2007, påbegyndes indbetaling til dispositionsfond m.v. således 40 år efter lånoptagelsen, dvs. i 2047.

Med henblik på at få afviklet overgangssagerne på en hensigtsmæssig måde foreslås, at ansøgning om at blive omfattet af overgangsordningen skal indsendes til kommunalbestyrelsen (almene boliger) henholdsvis Indenrigs- og Socialministeriet (fripøjeboliger) inden den 1. oktober 2009.

Den foreslåede overgangsordning omfatter især tilsagn meddelt i 2006-2009, dvs. en periode med høje byggeomkostninger.

For byggerier med lån, der er optaget før den 1. januar 2010, og som omfattes af overgangsordningen, vil der alt andet lige blive tale om begrænsede mindreudgifter til ydelsesstøtte som følge af, at allerede betalt leje frem til den 1. januar 2010 ikke efterreguleres. Der vil blive taget højde for virkningen af overgangsordningen i forbindelse med den regulering af hensættelserne til fremtidige ydelsesstøtteudbetalinger, der efter fastlagt praksis foretages, når alle byggerier i en tilsagnsårgang er finansieret.

Kreditinstitutterne vil blive påført en begrænset administrativ belastning i forbindelse med en omberegning af lån.

Troels Christensen (V) nfm. Louise Schack Elholm (V) Søren Pind (V) Eyvind Vesselbo (V)

Michael Aastrup Jensen (V) Anita Knakkegaard (DF) Hans Kristian Skibby (DF)

Knud Kristensen (KF) Vivi Kier (KF) Yildiz Akdogan (S) Bjarne Laustsen (S)

Lennart Damsbo-Andersen (S) Thomas Jensen (S) Nanna Westerby (SF) fmd. Karsten Hønge (SF)

Jørgen Poulsen (RV) Frank Aaen (EL)

Liberal Alliance, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurin og Sambandsflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Liberal Alliance (LA)	2
Socialdemokratiet (S)	45	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Dansk Folkeparti (DF)	25	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	23	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	18	Sambandsflokkurin (SP)	1
Det Radikale Venstre (RV)	9	Uden for folketingsgrupperne	2
Enhedslisten (EL)	4	(UFG)	

Oversigt over bilag vedrørende L 208

Bilagsnr.	Titel
1	Høringssvar og høringsnotat
2	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	Slides fra teknisk gennemgang af L 208, fra indenrigs og socialministeren
4	Henvendelse af 1/5-09 fra Danmarks Lejerforeninger.
5	Bilag udgået.
6	Henvendelse af 8/5-09 fra Danmarks Lejerforeninger
7	Henvendelse af 12/5-09 fra Danmarks Lejerforeninger.
8	Henvendelse af 15/5-09 fra Lejernes LO.
9	Ændringsforslag fra indenrigs- og socialministeren

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 208

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om, hvor meget huslejen ville kunne sættes yderligere ned, såfremt det almene boligbyggeri fremover blev finansieret af statslige genudlån forrentet med den rente, staten kan låne til, med tillæg af et rimeligt administrationsgebyr m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm., om ministeren kan give teknisk bistand til et ændringsforslag, der gør det muligt at finansiere alment byggeri med statslige genudlån, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm. om, hvad forklaringen er på, at lovændringen vil gøre det muligt/nemmere at gennemføre ESCO'er i eksisterende almene boliger, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm., om ministeren kan fremsende en liste med eksempler på projekter, hvor boligorganisationerne kan overrule beboerne i den enkelte afdeling, og ikke mindst eksempler på det modsatte, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm. om, hvor stor en del af renoveringens værdi moderniseringen af køkkener og badeværelser skal udgøre, for at boligorganisationen ikke kan gennemføre renoveringen uden afdelingens samtykke, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
6	Spm. om, hvilken sikring der vil være imod, at boligorganisationens fastansatte personale reelt arbejder for disse sideaktivitetsselskaber, men lønnes af lejerne via administrationshonoraret, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
7	Spm., om ministeren kan oplyse, hvor de mennesker, der afvises fra lejemål, skal finde anden bolig, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

- 8 Spm., om ministeren kan oplyse, hvad der menes med udtrykket i § 6
a: »forsvarlig og effektiv drift«, til indenrigs- og socialministeren, og
ministerens svar herpå
- 9 Spm., om ministeren kan oplyse, hvad der menes med udtrykket i § 6
b: »økonomisk og socialt velfungerende«, til indenrigs- og socialministe-
ren, og ministerens svar herpå
- 10 Spm., om ministeren kan oplyse, hvad der menes med udtrykket i § 6
b: »god og tidssvarende standard«, til indenrigs- og socialministeren, og
ministerens svar herpå
- 11 Spm. om, hvordan man skal forstå bemærkningen til lovforslagets nr. 7
(side 56), hvori der står: »Det bemærkes, at der er tale om selvstændige
krav, som hver især skal opfyldes af boligorganisationerne«, til inden-
rigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om, hvilke tanker der ligger bag formuleringen »Udlejning skal ske
under hensyntagen til forholdene i det enkelte boligområde«, jf. § 6 d, til
indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om, hvad der menes med udtrykket i § 6 e: »god ledelsesskik« og
i samme bestemmelse udtrykket »velfungerende beboerdemokrati«, til
indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 14 Spm. om, hvordan hensynet til det velfungerende beboerdemokrati har-
monerer med muligheden i § 37, stk. 4-6, om at tilsidesætte en beslut-
ning på et afdelingsmøde, til indenrigs- og socialministeren, og ministe-
rens svar herpå
- 15 Spm., om ministeren kan give eksempler på de aftaler, som boligorgani-
sationen og kommunalbestyrelsen er forpligtet til at indgå, jf. § 6 f., til
indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 16 Spm., om aftaler, der indgås mellem boligorganisationen og kommunal-
bestyrelsen, jf. § 6 f, skal være offentligt tilgængelige, til indenrigs- og
socialministeren, og ministerens svar herpå
- 17 Spm., om en boligorganisation og en kommune kan undlade at indgå
aftaler, såfremt man ikke mener, der er behov herfor, til indenrigs- og
socialministeren, og ministerens svar herpå
- 18 Spm., om en afdelingsbestyrelse eller et afdelingsmøde, der ikke ønsker
at medvirke til en konkret aftale, der er indgået mellem boligorganisatio-
nen og kommunalbestyrelsen, jf. § 6 f, kan nægte at bevilge de nødven-
dige midler over afdelingens budget, til indenrigs- og socialministeren,
og ministerens svar herpå
- 19 Spm., om en afdeling, såfremt boligorganisationen ikke vil acceptere,
at afdelingen nægter at bevilge de nødvendige midler, jf. ovenfor, kan
klage til det kommunale tilsyn, til indenrigs- og socialministeren, og
ministerens svar herpå
- 20 Spm., om ministeren finder, at det er i overensstemmelse med god demo-
kratisk praksis, at det kommunale tilsyn på den måde skal behandle en
klage over en aftale, som kommunalbestyrelsen selv har været med til at
indgå, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

- 21 Spm., om en afdeling, der ikke vil acceptere kommunalbestyrelsens beslutning, jf. ovenfor, har mulighed for at anke spørgsmålet til en anden administrativ myndighed, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 22 Spm., om en afdeling, såfremt det ikke er muligt at anke kommunalbestyrelsens beslutning til en anden administrativ myndighed, kan anlægge sag ved domstolene for at få omgjort beslutningen , til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 23 Spm., om en afdeling, der har mulighed for at anlægge et søgsmål ved domstolene, kan træffe aftale om advokatbistand uden accept heraf fra organisationsbestyrelsen, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 24 Spm., om en afdeling kan indgå aftale uden om organisationsbestyrelsen med f.eks. en lejerforening om sekretariatsbistand m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 25 Spm., om ministeren kan oplyse, hvilke administrativt fastsatte regler, der i øjeblikket gælder for vederlag til medlemmer af boligorganisationernes bestyrelser m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 26 Spm. om, hvordan ministeren vil sikre, at reglerne om aflønning overholdes, når der fremover ikke skal ske nogen forhåndsgodkendelse i kommunalbestyrelsen, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 27 Spm., om ministeren vil drage omsorg for, at de enkelte bestyrelsesmedlemmers honorarer oplyses i boligorganisationernes regnskab, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 28 Spm., om ministeren, hvis ministeren mener, at kontrollen med bestyrelsesshonorarerne fremover skal påhvile boligorganisationens revisor, så kan give eksempler på, at revisorer har indberettet overtrædelse af disse regler, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 29 Spm. om, hvem der skal foretage det skøn, der afgør, om det er nødvendigt, at der udfærdiges et særskilt skøde ved udvidelser af eksisterende afdelinger, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 30 Spm., om ministeren, i betragtning af at undladelse af at udfærdige selvstændigt skøde indebærer en større eller mindre risiko for de beboere, der bor i de pågældende afdelinger, da kan oplyse, hvorvidt der vil blive udarbejdet nærmere retningslinjer for, hvordan dette skøn skal udøves m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 31 Spm., om et mindretal i organisationsbestyrelsen eller en afdelingsbestyrelse kan klage til det kommunale tilsyn over, at der ikke udfærdiges skøde, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 32 Spm., om ministeren kan bekræfte, at der efter de gældende regler ikke er andre begrænsninger for anvendelsen af arbejdskapitalen end lovens almindelige formålsbestemmelser, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

- 33 Spm., om ministeren kan bekræfte, at der fremover ingen grænser vil
være for, hvor stor en profit der kan ophobes i de almene boligorganisati-
oner, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 34 Spm., om arbejdskapitalen efter de nye regler kan bruges som indskud i
sideaktivitetsafdelinger m.v., til indenrigs- og socialministeren, og mini-
sterens svar herpå
- 35 Spm., om ministeren kan bekræfte, at der efter de nye regler ikke er
andre begrænsninger for anvendelsen af dispositionsfonden end lovens
almindelige formålsbestemmelser samt formuleringen i § 20, stk. 3, m.v.,
til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 36 Spm., om det er en betingelse for anvendelse af dispositionsfonden, at
den pågældende facilitet kun anvendes af beboere i boligorganisationen
eller afdelingen, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar
herpå
- 37 Spm., om der med udtrykket »sammenlignelige boliger« i § 20, stk. 3,
»menes sammenlignelige boliger inden for samme boligorganisation«
eller »sammenlignelige boliger inden for samme kommune«, jf. bemærk-
ningerne øverst side 65, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens
svar herpå
- 38 Spm. om, hvad der menes med »særlige tilfælde« i § 20, stk. 4, til
indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 39 Spm., om bestemmelsen om adgang til udlån gennem administra-tionsor-
ganisationen også gælder i de tilfælde, hvor den lokale boligorganisation
ikke er medlem af administrationsorganisationen m.v., til indenrigs- og
socialministeren, og ministerens svar herpå
- 40 Spm. om, at den foreslåede bestemmelse i nr. 31 medfører, at beboede
lejligheder kan slås sammen, hvorved mindst én af de berørte lejere må
opsiges og dermed mister sin bolig, m.v., til indenrigs- og socialministe-
ren, og ministerens svar herpå
- 41 Spm., om ministeren er enig eller uenig i, at lejere i privat udlejnings-
byggeri vil være bedre beskyttede mod opsigelse som følge af sammen-
lægning end beboere i almene boliger, til indenrigs- og socialministeren,
og ministerens svar herpå
- 42 Spm., om ministeren kan oplyse, hvilke aktiver der er dækket af »ak-
tiviteter, der tager sigte på at styrke områdets konkurrenceevne«, til
indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 43 Spm., om ministeren kan bekræfte, at det er lejerne i afdelingen, der
kommer til at betale for tomme lejligheder, i det omfang kommunen ikke
betaler, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 44 Spm., om ministeren kan bekræfte, at lov om leje af almene boliger §
88 fortsat skal være aktiv, så den fraflyttende lejer ikke kommer til at
betale for den politiske beslutning om, at lejligheder kun er for bestemte
grupper af personer, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens
svar herpå

- 45 Spm., om etablering af faciliteter, der bruges af beboere i flere afdelinger af samme boligorganisation, kan finansieres af dispositionsfonden, såfremt disse faciliteter kan medvirke til »social opretning« af et boligområde, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 46 Spm. om kommentar til henvendelsen af 1/5-09 fra Danmarks Lejerforeninger, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 47 Spm., om ministeren kan redegøre for det fremtidige behov for alment boligbyggeri set i lyset af, at Danmarks Statistik siden ministeriets sidste analyse har revideret sin befolkningsprognose m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 48 Spm., om ministeren kan redegøre for det påbegyndte almene boligbyggeri fordelt på type, ungdomsboliger, kollegier, familieboliger, ældreboliger m.v., årligt i perioden 1991-2001 og årligt i perioden 2002-2008, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 49 Spm., om ministeren kan redegøre for regeringens forventede almene nybyggeri af de ovenfor nævnte typer i den kommende 5-års-periode inklusive 2009 m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 50 Spm., om ministeren kan supplere beregningen af boligomkostningerne, jf. tabel 8.6 og 8.7 i rapporten om den almene boligsektors finansiering, for de forskellige boligformer med beregninger for ejerboliger i perioden 2013-2058 eller 2014-2057 m.m., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 51 Spm., om ministeren kan oplyse, hvor meget de reale ejerboligpriser i gennemsnit årligt og i hele perioden er steget i perioderne 1955-2008, 1982-1991, 1992-2001 og 2002-2009, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 52 Spm., om ministeren kan oplyse, hvor meget de reale ejerboligpriser i gennemsnit årligt steg i 10-års-perioden 1988-1998 og i 20-års-perioden 1988-2008 m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 53 Spm., om ministeren mener, at det på baggrund af udviklingen i de reale huspriser efter den sidste store ejerboligkrise i sidste halvdel af 1980'erne er rimeligt kun at forudsætte gennemsnitlige reale prisstigninger på 0,0 og 1,0 pct. i perioden 2014-2057, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 54 Spm. om, hvor meget det offentlige støtte til det almene nybyggeri skal forhøjes (f.eks. som højere grundkapitaltilskud), hvis der år 10, 15, 20 eller år 25 forudsættes balance til ejerboligen m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 55 Spm., om ministeren kan oplyse, hvad det vil koste det offentlige, hvis statens ydelsesstøtte de næste 3 år ikke dækkes af bidrag fra Landsbyggefonden, alt efter hvilket årligt boligbyggeri der forudsættes, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

- 56 Spm., om ministeren eksplicit kan tage stilling til hver enkelt af de forslag, som LLO har lagt frem i sit høringssvar, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 57 Spm. om, hvor mange tilsagn ministeren forventer at der kan gives i 2009 henholdsvis 2010 som følge af loven, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 58 Spm. om, hvor mange nye almene boliger ministeren forventer at der bliver opført i 2009 henholdsvis 2010 som følge af loven, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 59 Spm., om ministeren kan garantere, at der vil blive opført 4.000-5.000 ekstra almene boliger om året, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 60 Spm. om, hvad ministerens kommentar er til formanden for KL's teknik og miljøudvalg, Venstre-manden Jens Stenbæks udtalelser i en pressemeddelelse fra den 23. april, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 61 Spm., om ministeren er enig i, at kommunerne skal have adgang til at låne penge med henblik på at kunne sætte gang i byggeriet af almene boliger, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 62 Spm., om ministeren er enig i, at kommunerne skal have mulighed for at få lempet det kommunale udgiftsloft med henblik på at kunne sætte gang i byggeriet af almene boliger, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 63 Spm. om, hvad de samlede konsekvenser for Landsbyggefonden er med en antagelse om et bestemt aktivitetsniveau i form af antal opførte almene boliger efter lovforslagets nye finansieringsregler, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 64 Spm., om ministeren mener, at lovforslagets forslag om at fjerne den offentlige støtte, hvis der gennemføres ambitiøse energiinvesteringer, er i overensstemmelse med regeringens egen klimadagsorden, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 65 Spm., om ministeren er enig med Palle Adamsen, formand for Boligselskabernes Landsforening, i, at »man skal da ikke straffe de energibevidste, men belønne dem«, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 66 Spm., om ministeren er enig med Venstres leder i Københavns Kommune, borgmester Pia Allerslev, som har udtalt, at der alene i Københavns Kommune mangler 8.000 almene familieboliger, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 67 Spm., om ministeren er enig i konklusionen på side 249 i Socialministeriets egen rapport, »Den almene boligsektors fremtid«, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 68 Spm., om ministeren med udgangspunkt i antallet af opførte almene boliger i 2005, 2006, 2007 og 2008 kan redegøre for, hvor mange almene

- boliger der i gennemsnit skal opføres årligt i perioden 2009-2030 m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 69 Spm., om ministeren kan kommentere konklusionen i rapporten »Almene boliger med fremtid« fra 2006 m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 70 Spm., om ministeren kan redegøre for, hvilket beløb der fra 2006 og 20 år frem vil blive brugt på at renovere almene boliger, hvis beløbet forudsættes at svare til gennemsnittet af de opgjorte år fra 2002 til og med det senest opgjorte år, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 71 Spm., om ministeren kan undersøge konsekvenserne af overgangsordningen, som den er beskrevet i forslaget, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 72 Spm., om ministeren kan kommentere Boligselskabernes Landsforenings mindretalsudtalelse fra rapporten »Den almene boligsektors finansiering« fra 2009 side 39, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 73 Spm., om ministeren er enig i, at man i de større byer kunne bygge billigere, hvis kommunerne fik lov til at sælge byggegrundene til under markedspris, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 74 Spm., om ministeren er enig i, at man i de større byer kunne nedbringe huslejen i nybyggeri, hvis der gives mulighed for, at kommunerne yder tilskud til at nedbringe huslejen, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 75 Spm., om ministeren mener, at der er tiltag i lovforslaget, som sikrer, at der bygges almene boliger, herunder ældre- og plejeboliger, i de større byområder, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 76 Spm., om ministeren kan redegøre for, om den i lovforslaget foreslåede huslejereduktion er stor nok set i forhold til målgruppernes indkomstforhold og rådighedsbeløb m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 77 Spm., om ministeren kan redegøre for den beregning, der er i kapitel 8 i »Den almene boligsektors finansiering« fra 2009, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 78 Spm., om lovforslaget er tilstrækkeligt for en familie bestående af en arbejdsløs og en pensionist med forholdsvis beskedne rådighedsbeløb pr. måned, med den reduktion af huslejen, der er foreslået i lovforslaget m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 79 Spm., om ministeren kan redegøre for, at huslejereduktionen er tilstrækkelig til at sikre boliger, der kan betales af en familie bestående af en arbejdsløs og en pensionist, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 80 Spm., om ministeren kan redegøre for, hvorfor der i lovforslaget ikke er fulgt normal praksis, hvor man tolker de samlede offentlige udgiftsmæssige konsekvenser af en finansieringsomlægning som påvirkningen af de offentlige udgifter til grundkapital, som det er beskrevet i kommissoriet

for »Den almene boligsektors finansiering« m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

81 Spm., om ministeren mener, at man får et retvisende billede af de offentlige udgiftsmæssige konsekvenser af en finansieringsomlægning ved, at lovforslaget kun fokuserer på de offentlige merudgifter til ydelsesstøtte og grundkapital, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

82 Spm., om ministeren kan redegøre for, hvor meget starthuslejen samlet set kunne nedsættes med, hvis de offentlige besparelser til boligstøtte blev anvendt til yderligere nedsættelse af starthuslejen, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

83 Spm., om ministeren kan redegøre for, om ministeren mener, at knækpunktsmodellen i figur 10.4 i »Den almene boligsektors finansiering« kan sikre det nødvendige råderum for nyt alment byggeri, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

84 Spm., om ministeren mener, at lovforslaget fremmer energiinvesteringer, når den statslige ydelsesstøtte fjernes til en andel af anskaffelsessummen i et alment nybyggeri, hvilket gør nybyggeriet dyrere, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

85 Spm., om ministeren mener, at energiinvesteringer, der lever op til 2015-energikravene i bygningsreglementet 2008, kan være totaløkonomisk rentable, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

86 Spm., om ministeren mener, at energiinvesteringer, der lever op til 2015-energikravene i bygningsreglementet 2008, gør statslig støtte unødvendig m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

87 Spm. om, hvad ministerens holdning er til, at staten kunne støtte energibesparende nybyggeri med henblik på at hjælpe med at opdyrke markedet for energiløsninger m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

88 Spm., om ministeren mener, at det er rimeligt at indføre en ny praksis, hvor den statslige støtte fjernes til visse dele af anskaffelsessummen i alment byggeri, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

89 Spm., om ministeren kan redegøre for, hvordan lovforslaget spiller sammen med det skattepolitiske forslag om at fjerne momsfrigtagelsen på salg af byggegrunde, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

90 Spm., om ministeren kan redegøre for, hvor meget moms på byggegrunde vurderes at øge byggepriserne pr. kvadratmeter, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

91 Spm., om ministeren er enig i Programbestyrelsens opfattelse af, »at den koncentrationen af fattigdom og mangel på samfundsmæssig integration, som de udsatte boligområder er præget af, fører til betydelige problemer« m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

92 Spm., om ministeren mener, at lovforslaget løser de konkrete problemer, som Programbestyrelsen fremhæver i sin rapport »Fra udsat boligområde

- til hel bydel« fra 2008 på side 22, 2. spalte, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 93 Spm., om ministeren mener, at lovforslaget bryder med den karakteristik, som Programbestyrelsen i sin rapport »Fra udsat boligområde til hel bydel« fra 2008 giver af de seneste 20-25 års indsatser m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 94 Spm., om ministeren mener, at lovforslaget lever op til Programbestyrelsens mål for indsatsen i de udsatte områder m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 95 Spm., om ministeren mener, at lovforslaget lever op til Programbestyrelsens anbefaling i dens rapport »Fra udsat boligområde til hel bydel« fra 2008 om, at strategien bør stå på flere ben med radikale fysiske forandringer m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 96 Spm., om ministeren mener, at lovforslaget lever op til Programbestyrelsens anbefaling i dens rapport »Fra udsat boligområde til hel bydel« fra 2008 om, at indsatsen skal være langsigtet m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 97 Spm., om det gør indtryk på ministeren, at Programbestyrelsen i sin rapport forudser, at hvis man ikke iværksætter en langsigtet indsats, er der stor risiko for, at der i høj grad vil finde en konsolidering af de udsatte områders ghettoiserede karakter sted m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 98 Spm., om ministeren kan kommentere Dansk Byggeris udtalelser om, at »Ny boligpakke er ingen garanti for flere boliger«, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 99 Spm., om ministeren kan gennemføre beregningen i eksemplet i afsnittet »2.2.2.7 Huslejekonsekvenser« i bemærkningerne til lovforslaget, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 100 Spm. om kommentar til henvendelsen af 8/5-09 fra Danmarks Lejerforeninger, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 101 Spm., om ministeren kan fremsende typeeksempler på, hvad det er muligt at sidde for i husleje for enlige med børn og for andre familietyper efter skattereformens gennemførelse, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 102 Spm., om ministeren kan redegøre for formueudviklingen over 5, 10, 20 og 30 år for en mellemindkomstfamilie, afhængigt af om familien bor i almenbygget byggeri eller i gennemsnitlig ejerbolig, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 103 Spm., om ministeren kan fremsende en skematisk oversigt over det forventede almene byggeri fordelt på henholdsvis familieboliger, ældreboliger og ungdomsboliger, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå

- 104 Spm., om ministeren forventer at stille et ændringsforslag vedrørende en overgangsordning, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 105 Spm., om ministeren fremover løbende og med passende intervaller vil holde Boligudvalget orienteret om de tilfælde, hvor et arbejde iværksættes imod en afdelings ønske, til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå
- 106 Spm., om ministeren kan yde teknisk bistand til udarbejdelse af ændringsforslag, der sikrer, at kommunerne sikres låneadgang, så de har midlerne til at sætte gang i byggeriet, m.v., til indenrigs- og socialministeren, og ministerens svar herpå