

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

EB/J.nr. B-5212-51

Dato: 2. december 2005

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 22. november 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 10 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. og lov om påligningen af indkomstskat til staten (Den almene sektors midler og indsatsen mod ghettoisering) (L 70).

Spørgsmål nr. 10:

”Ministeren bedes redegøre for forsøgsordningen for salg af almene boliger sammenholdt med den ordning, der foreslås i det foreliggende lovforslag, herunder præcisere hvilke forskelle der er i de to ordninger.”

Svar:

Der er for det første den forskel mellem de to ordninger, at den gældende ordning gælder generelt – det vil sige for alle afdelinger indeholdende familieboliger – mens den nye ordning kun foreslås at skulle gælde for problemramte afdelinger.

For det andet er den gældende ordning en tidsbegrænset forsøgsordning, mens den foreslåede nye ordning skal være permanent. Forsøgsordningen er 3-årig, og der kan ikke fastsættes en tilmeldingsperiode, der udløber efter den 31. december 2007, ligesom salgsaftaler omfattende ledige boliger skal være indgået senest den 31. december 2007. Hvis ordningen hverken forlænges eller gøres permanent, indebærer ovennævnte forhold, at salget må indstilles omkring det nævnte tidspunkt. For den foreslåede nye ordning gælder, at der ikke er nogen tidsbegrænsning, hverken for hvornår en beslutning skal træffes, eller for hvornår det faktiske salg skal finde sted. Der vil således blive større mulighed for at gennemføre en beslutning om salg af en del af afdelingens boliger, f.eks. en blok, fuldt ud.

For det tredje kan en boligorganisation og en kommune uafhængigt af hinanden søge om tilladelse til at deltage i forsøgsordningen, når der er tale om salg til lejerne. Ved salg af ledige boliger kræves enighed. Ved den nye salgsordning er det foreslået, at boligorganisationen og kommunen skal være enige om at søge om tilladelse til at sælge, og dette krav skal gælde både ved salg til lejerne og ved salg af ledige boliger.

For det fjerde har alle lejere af de boliger, der er omfattet af forsøgsordningen, ret til at købe. Det vil sige, at boligorganisationen ikke kan nægte at sælge til bestemte lejere og f.eks. først sælge, når der er flyttet lejere ind, som man gerne vil sælge til. Boligorganisationen er friere stillet ved salg af ledige boliger. Ved den nye ordning foreslås, at der indføres mulighed for, at boligorganisationen og kommunen - under hensyn til beboersammensætningen i den pågældende afdeling - kan aftale bestemte kriterier for, hvem der kan sælges til. Der kan fastsættes kriterier både ved salg til lejerne og ved salg af ledige boliger, men i så fald skal kriterierne være ens. Der vil f.eks. kunne fastsættes et kriterium, som går på årsindkomsten. Formålet med at indføre denne mulighed for at fastsætte kriterier er, at man herved i højere grad vil kun undgå, at der sker en yderligere cementering af en skæv beboersammensætning.

For det femte er der forskel på, hvad der sker med provenuet fra salget. Ved salg efter forsøgsordningen skal nettoprovenuet indbetales til Landsbyggefonden. For hver boligorganisation, der sælger boliger, oprettes en konto i den nye fond under Landsbyggefonden, provenufonden, og når boligorganisationen efterfølgende opnår tilsagn til et nybyggeri, trækkes der på boligorganisationens konto, idet midlerne skal anvendes til at finansiere den offentlige støtte til nybyggeriet. Derudover har boligorganisationen ret til under bestemte forudsætninger at anvende 10 pct. af det provenu, der indsættes på boligorganisationens konto, til de samme formål, som dispositionsfondsmidlerne kan anvendes til. Ved salg efter den nye ordning er det foreslået, at Landsbyggefonden efter ansøgning fra boligorganisationen og kommunen kan godkende, at der ikke skal ske indbetaling af nettoprovenuet – enten helt eller delvist – til fonden. Landsbyggefonden kan godkende, at provenuet i stedet for anvendes til aktiviteter og initiativer i de afdelinger under den pågældende boligorganisation, som er omfattet af en godkendt helhedsplan for det område, hvor den afdeling, hvori der er sket salg, er beliggende. Hvis Landsbyggefonden kun godkender, at en del af nettoprovenuet kan anvendes på denne særlige måde, skal resten af nettoprovenuet indbetales til Landsbyggefonden, hvor det vil blive anvendt på samme måde som efter forsøgsordningen.

For det sjette bliver der forskel på reglerne for salg af ledige boliger. Efter den gældende forsøgsordning kan højst 1/3 af en afdelings familieboliger sælges som ledige boliger, og kun 90 pct. af de ledige boliger i en problemramt afdeling kan sættes til salg uden forsøg på genudlejning. Der lægges nu

op til, at det skal være lettere at sælge ledige boliger efter den nye ordning. Det foreslås derfor, at alle afdelingens boliger skal kunne sælges som ledige boliger, og at alle ledige boliger skal kunne sælges uden forsøg på genudlejning.

På de punkter, hvor der ikke er foreslået særlige regler for den nye ordning, skal de gældende salgsregler anvendes. Dette gælder f.eks. reglerne om markedsprisen, vurderingen og det rente- og afdragsfrie lån.

Eva Kjer Hansen

/Pia Mørch