

**SOCIALMINISTERIET**

Folketingets Boligudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300  
Fax. 3393 2518  
E-mail sm@sm.dk

Dato: 12 Dec. 2006

J.nr. 2006-3641

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 11. december 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 27 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Den almene sektors midler, sammenlægning af boligorganisationer og indberetning af data til en boligportal) (L 81).**

---

**Spørgsmål nr. 27:**

”Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 11. december 2006 fra Boligselskabet Samvirke, jf. L 81 - bilag 15.”

**Svar:**

I henvendelse stilles en række spørgsmål, som kommenteres nedenfor.

1. Beslutningskompetence og finansieringsansvar.

Sammenhængen herimellem skal forstås således, at det i forbindelse med den fremtidige styring af den almene boligsektor er afgørende at sikre, at de aktører, som får tillagt beslutningskompetence, også påtager sig en del af betalingen for beslutningerne. Et eksempel herpå er kommunens kompetence til at træffe beslutning om nybyggeri, som følges op af den kommunale grundkapital.

2. Yderligere indbetaling til Landsbyggefonden.

Med forslaget om, at dispositionsfonden kan yde løbende støtte til realkreditlån, der optages til finansiering af renoveringsarbejder, samt med forslaget om, at Landsbyggefonden kan kræve, at dispositionsfonden på et tidspunkt refunderer Landsbyggefondens støtte, får Landsbyggefonden bedre mulighed for at tage hensyn til den enkelte boligorganisations muligheder for på kort og langt sigt selv at kunne finansiere nødvendige renoveringsarbejder. Herved modvirkes den skæve fordeling af midlerne fra de udamortiserede lån.

3. Nybyggeri – bidrag til ældreboliger.

Jeg skal ikke nærmere kommentere dette punkt, da opfordringen er stillet til udvalget.

4. Dispositionsfondene – dækning af forbrugsafhængige udgifter.

Efter de gældende regler dækker kommunen en evt. manglende lejeindtægt, når der er tale om en bolig, som kommunen anviser boligsøgende til. Derimod er kommunen ikke forpligtet til at dække de forbrugsafhængige udgifter. Da udgifter i forbindelse med lejeledighed efter forslaget skal dækkes af boligorganisationen er det fundet naturligt, at boligorganisationen dækker de forbrugsafhængige udgifter, når der er tale om tab i sammenhæng med kommunalt anviste boliger.

#### 5. Dispositionsfondene – råderum.

Frem til og med 2030 vil dispositionsfondene med den nedsatte indbetaling få indtægter fra udamortiserede lån på godt 14 mia. kr. (nutidsværdi). Det er vurderingen, at dispositionsfondene med dette indtægtsgrundlag både vil kunne understøtte betydelige renoveringsinvesteringer, samtidig med at fondene dækker opståede lejetab i forbindelse med lejeledighed.

#### 6. Dispositionsfondene – hvis de ikke har råd.

I det omfang enkelte dispositionsfonde ikke har midler til at dække et evt. lejetab, kan kommunen dispensere fra de foreslåede regler, således at lejetabet i stedet dækkes af den pågældende afdeling over huslejen – ligesom det er tilfældet efter de gældende regler.

#### 7. Dækker de afsatte midler til renovering i Landsbygefonden behovet eller vil der fortsat komme flere ansøgninger, end der er midler til.

Med forslaget forøges Landsbygefondens ramme allerede i 2007 og 2008 med knap 800 mio. kr. (2007-priser), således at den udgør 2.400 mio. kr. Herudover forlænges rammen frem til 2012 med 2.400 mio. kr. årligt. De næste 6 år kan der således meddeles tilsagn for ca. 11.000 mio. kr. mere, end der hidtil var afsat.

#### 8. Huslejenedsætter.

Efter lovforslaget kan Landsbygefonden i årene 2007-2010 årligt give tilsagn om tilskud for indtil 200 mio. kr. til nedsættelse af huslejen i almene afdelinger.

Det svarer til den gældende ordning for 2006, hvorefter Landsbygefonden ligeledes inden for en ramme på 200 mio. kr. kan give tilsagn om tilskud til huslejenedsættelser.

For 2006 har Landsbygefonden udsendt en foreløbig udmelding om tilskud til huslejenedsættelser. Efter den foreløbige udmelding vil der være mulighed for at give tilskud til huslejenedsættelser til 22 afdelinger med i alt 6.548 boliger. Huslejenedsættelserne varierer mellem 24 og 217 kr./m<sup>2</sup>. De endelige tilskud vil blive fastsat, når boligorganisationerne i samarbejde med kommunerne har udarbejdet en detaljeret endelig helhedsplan for de omfattede afdelinger.

Det vil i hvert af årene 2007-2010 være muligt at give tilsagn om huslejenedsættelser i samme omfang som for 2006.

Udgangspunktet for fastsættelsen af den enkelte afdelings behov for huslejenedsættelse er en vurdering af, hvilket fremtidigt huslejeniveau der bør tilstræbes i den pågældende afdeling. I beregningen af den tilstræbte leje indgår følgende variable: Årstalsleje, bundfradrag, beliggenhed (kommuneniveau), højde afdelingens fysiske tilstand mv. samt relativ beboersammensætning.

9. Vil nogle af Samvirkens lejligheder kunne få lejenedsættelse.

Da det er Landsbyggefonden, som vurderer indkomne ansøgninger om lejenedsættelse, skal jeg ikke gå ind i en nærmere vurdering af, om nogle af Samvirkets afdelinger vil have mulighed for at få del i de afsatte midler.

10. Krav til beboersammensætning.

Nej, der er ikke fastsat bestemte krav til beboersammensætningen for at kunne søge om lejenedsættelser i Landsbyggefonden.

11. Særstatus for udbyggede kommuner.

Nej, det er ikke overvejet at give særstatus til udbyggede kommuner.

12. Øgede frihedsgrader, f.eks. på låneområdet.

I boligaftalen indgår, at der skal nedsættes et udvalg om den fremtidige styring af den almene boligsektor. I dag er styringen af den almene boligsektor præget af relativt detaljerede regler og retningslinier for sektorens virke. Der er blandt forligspartierne enighed om, at styringen af den almene sektor i højere grad skal flyttes fra detailregulering til fastsættelse af overordnede mål, der udmøntes i konkrete aftaler mellem kommune og boligorganisation. Metodefriheden for boligorganisationerne skal øges, så løsningerne bedre kan tilpasses de lokale forhold, og der skal ske forenkling og afbureaukratisering af regelsættet. Det indgår i udvalgsarbejdet at se på mulighederne for større frihedsgrader på en række forskellige delområder, herunder bl.a. låneområdet.

13. Hvad vil det betyde for Boligselskabet Samvirke, at der ændres på forholdet mellem dispositionsfond og Landsbyggefond.

Umiddelbart vil det betyde, at boligselskabet skal indbetale 2/3 af midlerne fra de udamortiserede lån til Landsbyggefonden. Herudover er det vanskeligt at vurdere, om det vil have andre praktiske konsekvenser, idet Samvirkets afdelinger samtidig vil have mulighed for at søge støtte fra Landsbyggefonden.

14. Er der reserveret midler med henblik på et husleje-stop i bestemte boligafdelinger.

Nej, Landsbyggefonden vurderer de indkomne ansøgninger og træffer på den baggrund beslutning om, hvilke afdelinger, som inden for de givne økonomiske rammer, har mest behov for lejenedsættelser.

Eva Kjer Hansen

/Mikael Lynnerup Kristensen