



Betænkning afgivet af Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget den 22. november 2016

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om friplejeboliger

(Effektivisering af den almene boligsektors drift, forsøg med varmeregnskaber m.v.)

[af udlændinge-, integrations- og boligministeren (Inger Støjberg)]

#### 1. Ændringsforslag

Enhedslistens medlemmer af udvalget har stillet 1 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 5. oktober 2016 og var til 1. behandling den 12. oktober 2016. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget.

#### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

#### Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og udlændinge-, integrations- og boligministeren sendte den 31. august 2016 dette udkast til udvalget, jf. UUI alm. del – bilag 232. Den 5. oktober 2016 sendte udlændinge-, integrations- og boligministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

#### Spørgsmål

Udvalget har stillet 27 spørgsmål til udlændinge-, integrations- og boligministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret bortset fra spørgsmål 23-27, som forventes besvaret inden 2. behandling.

#### 3. Indstillinger

Et *flertal* (udvalget med undtagelse af EL og ALT) indstiller forslaget til *vedtagelse uændret*.

Et *mindretal* (EL og ALT) indstiller forslaget til *vedtagelse* med det stillede ændringsforslag.

#### 4. Politiske bemærkninger

Socialdemokratiets, Enhedslistens, Alternativets, Radikale Venstres og Socialistisk Folkepartiets medlemmer af udvalget bemærker, at formålet med lovforslaget er at sikre en mere effektiv drift af boligorganisationerne. Imidlertid er der i lovforslaget et forslag om, at administrationskontrakter kan opsiges med udgangen af løbende måned plus 1 år. Således kan kontrakter blive opsagt midt i et regnskabsår, hvilket betyder øgede udgifter til administration og revision. Det eksisterende forslag går derfor på dette punkt mod selve lovforslagets overordnede målsætning. Derfor foreslås det, at der i den almene sektor følges samme retningslinjer for opsigelse af administrationskontrakter, som der gælder i andre brancher, nemlig opsigelse med udgangen af et regnskabsår med 1 års varsel. Partierne indstiller derfor til, at der i bekendtgørelsen fastsættes, at eksisterende praksis ved opsigelse af administrationskontrakter præciseres til »opsigelse ved udgangen af et regnskabsår«.

Enhedslistens medlemmer af udvalget bemærker endvidere, at udvalget tilslutter sig den overordnede målsætning om, at de almene boliger skal forsøge at nedbringe udgifterne, så huslejen holdes nede. Det er til gavn for beboerne og for samfundet. Det er partiets holdning, at der er mange gode erfaringer at hente i allerede afprøvede forsøg, erfaringer fra boligforeninger, der har hjemtaget driftsopgaven, så egne ansatte udfører flere vedligeholdelsesopgaver, og erfaringen med de nye almen plus-boliger, hvor beboere udfører flere opgaver, som normalt udføres af en vicevært, kan virke som inspiration, for at flere boligorganisationer og -afdelinger reviderer, hvordan opgaverne løses bedst og billigst. Erfaringer fra afdelinger, som opretter beboerhaver eller naturarealer på en del af de grønne fællesarealer kan også medvirke til, at en anden arealanvendelse kan nedbringe driftsomkostningerne.

Intentionen i det foreliggende lovforslag om at give afdelingsbestyrelser mere indsigt, flere måltal, hvor man sammenligner afdelinger, og tillidsfuld dialog bør være det bærende omdrejningspunkt for at arbejde med effektiviseringer i den almene sektor. Det skal være beboerne i afdelingerne, der er drivkraften for at ændre på det, man plejer at gøre.

At give organisationsbestyrelser mere magt over for afdelingsbestyrelser mener EL ikke er befordrende for at nå det økonomiske effektiviseringsmål. Derfor har partiet fremsat et ændringsforslag om ikke at øge de beføjelser, som organisationsbestyrelser for nuværende har over for afdelinger.

EL understreger, at effektiviseringsmålet på 1½ mia. kr. i 2020 ikke er tilstrækkeligt til at sikre de billige boliger, som skal til for at løse de boliganvisningsproblemer, som regeringen har skabt med sine fattigdomsydelser. Udgiftsreduktionen på 1½ mia. kr. ud af de 18,4 mia. kr. vil ikke være tilstrækkeligt til at modsvare det indtægtstab, som beboere, der rammes af kontanthjælpsloftet, 225-timersreglen eller den lave integrationsydelse, har været udsat for siden den 1. oktober 2016. De nye fattigdomsydelser kan medføre, at afdelinger får forøgede udgifter i forbindelse med fraflytninger af beboere, som ikke længere kan betale deres husleje. Disse huslejetab vil gøre det sværere at nå sparemålet på 1,6 mia.

EL finder det positivt, at ministeren i lovbehandlingen har tilkendegivet, at udgiftsbesparelser ved omlægning af boligafdelingernes ustøttede lån kan indgå som en del af realiseringen af effektiviseringsmålsætningen. Imidlertid er partiet uforstående og stærkt kritisk over for, at udgiftsbesparelser ved omlægning af støttede lån ikke kan indgå i realiseringen af effektiviseringsmålsætningen. Det er EL's holdning, at regeringen snarest muligt må igangsætte et arbejde for at kortlægge mulige besparelspotentialer ved omlægning af indeksslån. Den almene sektor er ikke tjent med indeksslån, hvis løbetid til stadighed forlænges, og hvis en omlægning kan reducere beboernes ydelse eller forkorte løbetiden, vil det have gavnlige effekter på husleje eller på den almene sektors opsparing i Landsbyggefonden og dispositionsfondene.

*Martin Henriksen (DF) fmd. Peter Skaarup (DF) Christian Langballe (DF) Marie Krarup (DF) Peter Kofod Poulsen (DF)*

*Merete Dea Larsen (DF) Marcus Knuth (V) Britt Bager (V) Preben Bang Henriksen (V) Louise Schack Elholm (V)*

*Erling Bonnesen (V) Jan E. Jørgensen (V) Simon Emil Ammitzbøll (LA) Christina Egelund (LA) Naser Khader (KF)*

*Dan Jørgensen (S) Kaare Dybvad (S) Jan Johansen (S) Karen J. Klint (S) Astrid Krag (S) nfmd. Mattias Tesfaye (S)*

*Johanne Schmidt-Nielsen (EL) Søren Egge Rasmussen (EL) Roger Matthisen (ALT) Josephine Fock (ALT) Lotte Rod (RV)*

*Sofie Carsten Nielsen (RV) Kirsten Normann Andersen (SF) Jacob Mark (SF)*

Inuit Ataqatigiit, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Inuit Ataqatigiit, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurin 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. Der gøres opmærksom på, at et flertal eller et mindretal i udvalget ikke altid vil afspejle et flertal/mindretal ved afstemning i Folketingssalen.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af *Enhedslisten*, tiltrådt af et *mindretal* (ALT):

##### Til § 1

1) I den under *nr. 2* foreslåede § 14 b udgår *stk. 4*.  
[Begrænsning af beføjelser for boligorganisationens bestyrelse]

##### B e m æ r k n i n g e r

##### Til nr. 1

Ændringsforslaget om ikke at øge nuværende beføjelser til organisationsbestyrelser stilles for at undgå muligheden for, at organisationsbestyrelser i højere grad kan overrule afdelingsbestyrelser.

Organisationsbestyrelser har allerede en overordnet mulighed for at overrule en afdelingsbestyrelse.

Lovændringens intention om at give afdelingsbestyrelser mere indsigt, flere måltal, hvor man sammenligner afdelinger, og tillidsfuld dialog bør være bærende for at arbejde med effektiviseringer i den almene sektor. Men at give organisationsbestyrelser mere magt end i dag i forhold til afdelingsbestyrelser er ikke befordrende for at nå det økonomiske sparemål.

Socialdemokratiet (S)  
Dansk Folkeparti (DF)

46  
37

Socialistisk Folkeparti (SF)  
Det Konservative Folkeparti (KF)

7  
6

---

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	34	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Enhedslisten (EL)	14	Tjóðveldi (T)	1
Liberal Alliance (LA)	13	Javnaðarflokkurinn (JF)	1
Alternativet (ALT)	10	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1
Radikale Venstre (RV)	8		

---

**Oversigt over bilag vedrørende L 10**

<b>Bilagsnr.</b>	<b>Titel</b>
1	Høringssvar og høringsnotat, fra udlændinge-, integrations- og boligministeren
2	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
4	1. udkast til betænkning
5	2. udkast til betænkning
6	Henvendelse af 17/11-16 fra BL - Danmarks Almene Boliger

**Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 10**

<b>Spm.nr.</b>	<b>Titel</b>
1	Spm., om det kan blive en mulighed at omlægge de dyre lån til billigere lån, og om det i givet fald vurderes, at en omlægning rent faktisk vil kunne medføre billigere lån, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm. om, hvor mange af de 529 almene boligselskaber, der har sendt administrationsopgaven i udbud inden for de seneste 4 år, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm. om, hvor mange boligselskaber der benytter sig af muligheden for at undgå udbud ved at lade sig indgå som »datterselskab«?, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm. om krav til måling af varmemeforbruget i boliger og erhvervsenheder, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm. om, hvilke overvejelser ministeren har gjort sig i forhold til at inddrage leverandører i arbejdet med at udrulle de respektive forsøg, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
6	Spm. om potentialet i at kombinere det traditionelle varmeregnskab med separat indeklimamåling, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
7	Spm. om overvejelser i forhold til at sikre, at persondatalovgivningen overholdes i forbindelse med udrulning af de enkelte forsøgsordninger, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
8	Spm. om indhentning af tilladelser fra alle lejere, som deltager i forsøgsordningen, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
9	Spm. om antallet af tilladelser til anvendelse af fordeling efter indeklimamåling, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
10	Spm., om ministeren vil oplyse, i hvilket omfang konvertering af lån kan være en del af løsningen på at opnå de 1½ mia. kr. i besparelser i

- 2020, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 11 Spm., om ministeren vil oplyse, hvor udbredte indekslån er i almene afdelinger, og hvilke muligheder der foreligger inden for de gældende regler for at omlægge disse forholdsvis dyre lånetyper, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 12 Spm., om ministeren vil oplyse, hvilken lovændring eller ændring af bekendtgørelser der skal til for at give almene afdelinger mulighed for at udskifte indekslån med andre lån, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om, hvorfor ministeren finder det nødvendigt at foreslå tilføjelser til § 6 a, når der allerede i denne bestemmelse er mulighed for, at en organisationsbestyrelse kan overrule beslutninger i en afdeling, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 14 Spm. om, i hvilket omfang indførelsen af ventelistesystemer som f.eks. portalen Aarhusbolig, hvor det kun koster 100 kr. om året at være skrevet på venteliste til alle almene boliger i Århus, kan være med til at nedbringe administrationen af ventelister i hele Danmark, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 15 Spm. om, hvordan ministeren vil sikre borgerne, at effektiviseringer i de almene boligforeninger fører til en reel huslejenedsættelse, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 16 Spm., om ministeren vil øge kommunernes tilsynsforpligtelse m.v., til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 17 Spm., om ministeren vil sikre borgere, at de ikke påføres eventuelle ekstraudgifter m.v., til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 18 Spm., om ministeren på baggrund af svar på spm. 1 kan bekræfte, at det vil komme lejerne til gode i form af øget opsparing i Landsbyggefonden og lokale dispositionsfonde, hvis nuværende indekslån kan omlægges, således at der opnås lavere ydelse eller hurtigere afdragsperiode, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 19 Spm., om ministeren vil oplyse omfanget af ustøttede lån i almene boligorganisationer og besparelespotentialet ved omlægning, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 20 Spm., om ministeren vil oplyse udgiftsbasen år for år, hvorudfra effektiviseringsmålet på 1,5 mia. kr. regnes, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 21 Spm., om ministeren vil fremfinde eksempler på et indekslån til almene boliger, hvor der er en positiv henholdsvis negativ businesscase på at opkøbe bagvedliggende obligationer og erstatte dem med billigere lån, til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 22 Spm., om ministeren vil give en udtømmende og dækkende beskrivelse af kravene til fordeling af varmeudgifter, hvor der er installeret var-

- 
- mefordelingsmålere, som det er fastsat i artikel 9 i direktiv 2012/27/EU om energieffektivitet (EED), til udlændinge-, integrations- og boligministeren, og ministerens svar herpå
- 23 Spm., om ministeren vil redegøre for resultaterne af de allerede gennemførte forsøgsordninger, bl.a. set i forhold til forhøjelser i varmeregningen og ekstra energiudgifter for den enkelte lejer., til udlændinge-, integrations- og boligministeren
- 24 Spm. om, hvordan ministeren tænker at kompensere de lejere økonomisk, som får en forhøjet varmeregning som følge af at deltage i en forsøgsordning, til udlændinge-, integrations- og boligministeren
- 25 Spm. om ministerens kommentar til den beregning, som Boligselskabet Sjælland foretager af en omlægning af IS 35-lån, hvor selskabet regner med at kunne spare 10 mio. kr. over 24 år på omlægning til andet lån, til udlændinge-, integrations- og boligministeren
- 26 Spm. om kommentar til Boligselskabet Sjællands artikel »Boligselskab opfordrer til lovindgreb overfor dyre lån«, Altinget den 17. november 2016, til udlændinge-, integrations- og boligministeren
- 27 Spm. om kommentar til henvendelse fra BL – Danmark Almene Boliger, til udlændinge-, integrations- og boligministeren.