

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 8. december 2005

## Betænkning

over

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)

[af socialministeren (Eva Kjer Hansen)]

### 1. Ændringsforslag

Socialdemokratiets og Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget har stillet 2 ændringsforslag til lovforslaget.

### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 16. november 2005 og var til 1. behandling den 25. november 2005. 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 socialministeren sendte den 10. november 2005 dette udkast til udvalget, jf. alm. del – bilag 17. Den 17. november 2005 sendte socialministeren de indkomne høringssvar til udvalget. Den 22. november 2005 sendte socialministeren supplerende høringssvar og et notat herom til udvalget. Den 23. november 2005 sendte socialministeren et revideret høringsnotat til udvalget.

#### *Skriftlige henvendelser*

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra Boligselskabernes Landsforening og Danmarks Lejerforeninger.

Socialministeren har over for udvalget kommenteret de skriftlige henvendelser.

#### *Spørgsmål*

Udvalget har stillet 66 spørgsmål til socialministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret. En række af udvalgets spørgsmål og socialministerens svar herpå er optrykt i bilag 2 til betænkningen.

### 3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF og RV) indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget skal bemærke, at lovforslaget hovedsagelig udmønter boligaftalen af 4. november 2005 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre. Lovforslaget indeholder bl.a. bestemmelser om refusion af statens udgifter til nybyggeri. Det foreslås, at Landsbyggefonden refunderer staten 50 pct. af den samlede ydelsesstøtte til nybyggeri, hvortil der gives tilsagn i 2005 og 2006. Dette tiltag vil gavne kommunerne, der fortsat får nedsat deres grundkapital fra 14 til 7 pct., hvilket vil øge kommunernes lyst til at bygge nye boliger til gavn for befolkningen. En del af beløbet er afsat til ældreboliger, der bruges til at opfylde plejehjemsgarantien, som DF har været med til at vedtage. Der vil ske en fortsat renovering. Med lovforslaget øges renoveringsrammen, nemlig med 625 mio. kr., og mindst 100 mio. kr. af forøgelsen skal anvendes til forbedringer rettet mod handicappede og tilgængelighed, hvilket DF er glade for. Til de problemramte afdelinger afsættes der 600 mio. kr. i 2006 til en social og forebyggende indsats. Heraf kan 200 mio. kr. anvendes til en målrettet nedsættelse af huslejen i problemramte områder. For at få del i de afsatte midler skal der være lavet en helhedsplan for det problemramte område. Med hensyn til salg af almene boliger i problemramte områder foreslås der en ny permanent salgsordning, hvor det også bliver muligt at sælge ledige boliger til tredjemand. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal være enige om at ansøge om godkendelse af salg efter de nye regler, og salget skal godkendes af lejerne på et afdelingsmøde. Fremme af fraflytning vil bl.a. ske ved, at kommunalbestyrelsen nu får mulighed for at yde skattefrit flyttetilskud for at ændre beboersammensætningen. Der kan dog ikke ydes flyttetilskud over kommunegrænsen. For at fremme byggeriets kvalitet og effektivitet bliver der afsat en ramme på 2 mio. kr. Der oprettes en landsdækkende boligportal for de almene boligafdelinger, der bl.a. indeholder ventetider. Endvidere vil der blive foretaget en analyse af den almene sektors mulighed for øget selvfinansiering. Analysen forventes færdig i juli 2006 og vil danne baggrund for det videre forløb.

Det Radikale Venstres medlem af udvalget skal bemærke, at RV den 4. november 2005 indgik en etårig aftale om den almene boligsektor med regeringen og Dansk Folkeparti. Det er denne aftale, der nu udmøntes i lov, og RV kan derfor i sagens natur støtte lovforslaget.

For RV er det bærende i støtten til lovforslaget ønsket om en reform, som kan føre til en økonomisk selvstående almen boligsektor med boligorganisationer der, som det er sket i andre lande, kan være sociale entreprenører og i samarbejde med kommunerne løse de boligsociale opgaver – uden statens mellemkomst.

RV betragter aftalen som en historisk chance for at få indflydelse på en sådan reform, der vil danne grundlag for boligpolitikken mange år frem. RV finder det betryggende, at kommissoriet for den arbejdsgruppe, der skal virke frem til den 1. juli 2006, indeholder alle væsentlige problemstillinger og inddrager erfaringer fra udlandet. RV er endvidere tilfreds med, at det er sikret, at parterne og nogle eksperter får plads i en følgegruppe til analysearbejdet, da det sikrer en åben og kompetent proces. Kommissoriet er vedlagt som en del af besvarelsen af spørgsmål 8, der er optrykt som bilag 2 til betænkningen.

Det er endvidere RV's ambition at modarbejde et delt Danmark. Det kræver handling at undgå en opdeling. Derfor er RV tilfreds med, at der afsættes 600 mio. kr. til en indsats i problemramte områder. Ligeledes ser RV med fortrøstning på de regelændringer, der bl.a. forbedrer den kommunale anvisning, sideaktivitetsreglerne og mulighederne for flyttehjælp.

RV er ligeledes tilfreds med forøgelsen af rammen til renovering på 625 mio. i 2006. Der er et stort behov for renovering, som der nu gives flere ressourcer til.

RV ønsker på sigt en større målretning af nybyggeri, men da dette spørgsmål og finansieringen heraf indgår i reformarbejdet, accepterer RV, at modellen, som har været benyttet fra 2002 og til i dag, fortsætter endnu et år. Dog således, at Landsbyggefondens andel forventeligt bliver mindre, og med den forbedring, at forligspartierne indkaldes, såfremt tilsagnene overstiger prognoserne væsentligt.

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

Socialdemokratiets medlemmer af udvalget bemærker, at regeringen i 2002 indførte et fuldstændig nyt princip i dansk politik, som indebærer at de, der bor til leje, skal betale ydelsesstøtte med henblik på opførelse af nye almene boliger. Dette lovforslag indebærer en massiv overførsel af lejernes penge fra Landsbyggefonden til aflastning af statsfinanserne, og det er på sigt ganske enkelt uholdbart tillige med et skattestop og nye finansieringsformer, der i den grad favoriserer husejerne. Lovforslaget øger uligheden i Danmark på en for Socialdemokratiet ganske uhørt måde.

På den konto har regeringen og Dansk Folkeparti trukket over 8 mia. kr. af lejernes penge. Tager man den pengemaskine med, som finansministeren har opfundet her, forstået på den måde, at man ikke finansierer til markedsrenten, men til en overrente – så nærmer det sig stærkt 10 mia. kr. Det er i øvrigt tankevækkende, at dette beløb svarer nøje til det, regeringen gav i skattelettelser i forårspakken, til de mennesker, som tjener over 231.000 kr. dvs. dem, der betaler mellemskat og topskat.

Hovedparten af de boliger, der bliver opført med ydelsesstøtte, er ældreboliger og plejeboliger. Socialdemokratiet synes, det er helt i orden, at vi får gode og ordentlige boliger til vores ældre og til mennesker, der har et handicap, men Socialdemokratiet mener, at det burde være en samfundsmæssig forpligtelse, præcis som formanden for Ældreboligrådet, den tidligere konservative finansminister Palle Simonsen, har udtalt, at det burde alle skatteborgere være med til at betale for. Det betyder, at der ikke er penge nok til at finansiere og sætte den fornødne renovering i gang, sætte huslejerne ned og løfte den boligsociale indsats. Regeringens eget ghettoudvalg med Jørgen Nue Møller i spidsen har jo været ude med et fremragende forslag om, at hvis man skal lave en udtynding i ghettoområderne eller de socialt udsatte boligområder, så skal man sætte huslejen ned. Det kan Socialdemokratiet fuldt ud tilslutte sig.

Socialdemokratiet har gennem et langt forhandlingsforløb prøvet at få stoppet dette tyveri af lejernes penge til at fylde huller i statskassen op med. Det er ikke lykkedes, og derfor siger Socialdemokratiet nu: Stop dette, og lad Danmarks lejere i den almene sektor få glæde af opsvinget.

Socialdemokratiet foreslår på denne baggrund følgende:

For det første skal huslejen ned. Det er urimeligt, at lejerne ikke får de samme muligheder som ejerne. Og med en lavere husleje vil flere – også de ressourcestærke – vælge at bo alment. Derfor foreslår Socialdemokratiet en finansieringsreform, der skal sikre mulighed for omlægning til nye lån med lavere rente, længere løbetid eller ligefrem afdragsfrihed i perioder, så huslejen kan sænkes. I de allerdyreste lejligheder skal huslejen sænkes med op til 25 pct. om måneden. Huslejen i andre boliger skal sænkes mindre – og i nogle slet ikke, fordi de i forvejen er meget billige. Socialdemokratiet forestiller sig, at huslejerne i den almene sektor i gennemsnit sænkes med 10 pct.

Ud over finansieringsreformen vil Socialdemokratiet bruge 4 mia. kr. af Landsbyggefondens midler til at give huslejenedsættelserne en kickstart. Huslejenedsættelser i den størrelse, Socialdemokratiet foreslår, vil være et stort skridt på vejen til at bremse den voksende sociale og økonomiske ulighed i Danmark. Ligesom det vil styrke den almene sektors konkurrenceevne og dermed modvirke ghettodannelsen.

Pengene i Landsbyggefonden er den almene sektors egne. Og det er efter Socialdemokratiets opfattelse kun rimeligt, at de bruges til fordel for dem, der selv har sparet op. Socialdemokratiet vender sig derfor på det kraftigste imod regeringens planer om at konfiskere store dele af lejernes penge fra Landsbyggefonden. I regeringens finanslovsforslag lægges der således op til at trække hele 4,4 mia. kr. ud af Landsbyggefonden til at aflaste statens finanser.

For det andet skal der ske en markant og effektiv indsats mod ghettoiseringen på boligmarkedet. Det er økonomisk helt uholdbart, og det truer sammenhængskraften i samfundet, at der er store boligområder, hvor under halvdelen af beboerne i den arbejdsdygtige alder går på arbejde. En investering i mindre ghettoisering er en investering i fremtiden. Over de næste fire år vil Socialdemokratiet derfor bruge 4 mia. kr. til en bred ghettoindsats, som både skal rette op på de belastede områder og hindre, at yderligere områder udvikler sig i negativ retning.

For det tredje mener Socialdemokratiet, at der er brug for langt flere almene boliger til en pris, almindelige familier kan betale. Det er efterhånden ved at blive sådan, at helt almindelige lønmodtagergrupper ikke har råd til at bo i storbyerne. Socialdemokratiet finder det fuldstændig uholdbart, at vigtige samfundsborgere som social- og sundhedsassistenter og rengøringspersonale udelukkes fra at bo i nærheden af deres arbejde. Faktisk er boligmarkedet i dag så skævvredet, at der heller ikke er boliger i storbyerne til folk i mellemindkomstgruppen som f.eks. lærere, sygeplejersker og politibetjente. Flere og billigere boliger er derfor helt nødvendige, hvis samfundet skal hænge ordentligt sammen. Derfor er Socialdemokratiet parat til at bruge 2 mia. kr. til at støtte opførelsen af 7.500 nye almene boliger med en månedlig leje på under 5.000 kr. de steder, hvor behovet er størst. Dette vil sikre, at boligsammensætningen i byerne fortsat er blandet.

Socialistisk Folkepartis medlem af udvalget finder lovforslagets initiativer helt utilstrækkelige. 600 mio. til reovering, 400 mio. til forebyggelse og 200 mio. til lavere husleje forslår ingen steder i forhold til de investeringer, der skal til for at forhindre, at store dele af de almene boligområder udvikler sig i en meget tung nedadgående social spiral. SF har selv fremlagt en langt mere ambitiøs og realistisk plan i forhold til at gøre noget ved problemerne.

Men SF's hovedindvending er, at SF er lodret uenig i regeringens, Dansk Folkepartis og Det Radikale Venstres tyveri af lejernes penge i Landsbyggefonden. Det fremgår tilmed af lovforslaget, at fonden allerede er tømt for de næste mange år. Forligspartierne stjæler – endnu en gang og med stadig større grovhed – flere milliarder fra lejerne i de almene boliger. Det er i forvejen nogle af landets fattigste mennesker, og forliget gør uligheden i Danmark markant større.

Specielt mener SF, at grænsen for længst er nået for, hvor meget nybyggeri, fonden kan være med til at finansiere. Finansiering af alment nybyggeri er ikke en opgave for de almene lejere, men en samfundsopgave.

Endelig har udvalgsarbejdet vist, at der er en lang række retssikkerhedsmæssige problemer ved lovforslaget. SF har sammen med Socialdemokratiet stillet ændringsforslag for at rette op på bare nogle af problemerne.

Enhedslistens medlem af udvalget er modstander af, at lejernes opsparede penge bruges til at finansiere boligbyggeriet. Statens tyveri kan ikke retfærdiggøres med en oplystning af de problemer, som pengene kan løse, om end det er positivt, at der nu igen sættes ind med huslejenedsættelser og reovering af de mest nedslidte afdelinger. Skal problemerne løses, skal der langt flere penge til, og en bredere indsats er påkrævet.

Forslaget om, at statens indskudsandel dækkes af Landsbyggefonden, er dybt asocialt og pålægger lejerne en ekstraskat og tvinger den svageste gruppe på boligmarkedet til at finansiere samfundsopgaven med at sørge for, at der bygges nye boliger.

EL vil gerne støtte boligbyggeri, og der er akut behov for alle boligtyper, men det er ikke en socialt afbalanceret finansieringsform, der ligger i dette lovforslag.

Der er brug for mange penge til genopretning og moderniseringer, og der er brug for en helhedsindsats i de mest truede områder, hvor ghettoproblemerne ikke løses ved mere pisk og flere krav. Byudviklingsprojekterne viser, at det er muligt at ændre boligområderne og beboersammensætningen, og det er essentielt, at der satses større og bredere.

EL står fuldstændig uforstående over for det politiske flertals valg af metoder og samarbejdspartnere. Alle gode erfaringer viser, at en kursændring skal foretages sammen med beboere og boligorganisationerne. Det gøres ikke ved at sælge almene boliger, ved at springe folk på ventelisten over eller ved at åbne en lektiecafé for trængte unge.

Boligsøgende skal have attraktive botilbud. Der skal skabes rammer for unge, der løfter og integrerer. Der skal etableres job- og uddannelsesrådgivninger. Byfornyelsesprojekterne skal genstartes, samtidig med at der bygges nye gode boliger, der er til at betale med almindelige indkomster.

Folk skal bombarderes med tilbud og muligheder. Det rykker ved tilstandene frem for pisk, forbud og indholdsløse krav.

EL mener, at den fortsatte konfiskation af lejernes sparepenge er dybt asocial og forkastelig.

Siumut, Tjóðveldisflokkurinn, Fólkaflokkurinn og Inuit Ataqatigiit 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

##### Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af et *mindretal* (S og SF), tiltrådt af et *mindretal* (EL):

##### Til § 2

1) I det under *nr. 4* foreslåede § 86, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »§ 85, stk. 1, nr. 1,« til: »§ 85, stk. 1, nr. 1 og 2,«.

[Ens rettigheder ved opsigelse]

2) I det under *nr. 4* foreslåede § 86, *stk. 1*, indsættes efter 2. pkt. som nyt punktum:

»Kan udlejeren ikke tilbyde en anden bolig inden opsigelsesfristens udløb, skal udlejeren tilbyde lejeren en passende midlertidig genhusning i perioden, indtil en permanent erstatningsbolig kan tilbydes.«

[Midlertidig genhusning]

##### B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Med ændringsforslaget ønsker forslagsstillerne at sikre, at der gælder ens regler for genhusning, uanset om opsigelsen sker på grund af ombygning til andet end beboelse, eller om opsigelsen sker på grund af andre ombygninger.

#### Til nr. 2

Med ændringsforslaget præciseres det, at udlejeren også er forpligtet til at betale for en eventuel midlertidig genhusning.

*Inge-Lene Ebdrup (V) Michael Aastrup Jensen (V) Kurt Kirkegaard (V) Hanne Severinsen (V)  
Søren Pind (V) Anita Knakkegaard (DF) Mia Falkenberg (DF) Jakob Axel Nielsen (KF) nfm.  
Allan Niebuhr (KF) Lissa Mathiasen (S) fmd. Rasmus Prehn (S) Jytte Andersen (S)  
Hüseyin Arac (S) René Skau Björnsson (S) Charlotte Fischer (RV) Morten Homann (SF)  
Majbrit Berlau (EL)*

Siumut, Tjóðveldisflokkurinn, Fólkaflokkurinn og Inuit Ataqatigiit havde ikke medlemmer i udvalget.

#### Folketingets sammensætning

|                                      |    |                           |   |
|--------------------------------------|----|---------------------------|---|
| Venstre, Danmarks Liberale Parti (V) | 52 | Enhedslisten (EL)         | 6 |
| Socialdemokratiet (S)                | 47 | Siumut (SIU)              | 1 |
| Dansk Folkeparti (DF)                | 24 | Tjóðveldisflokkurinn (TF) | 1 |
| Det Konservative Folkeparti (KF)     | 18 | Fólkaflokkurinn (FF)      | 1 |
| Det Radikale Venstre (RV)            | 17 | Inuit Ataqatigiit (IA)    | 1 |
| Socialistisk Folkeparti (SF)         | 11 |                           |   |

### Oversigt over bilag vedrørende L 70

| Bilagsnr. | Titel   |
|-----------|---|
| 1         | Høringssvar, fra socialministeren   |
| 2         | Supplerende høringssvar og høringsnotat, fra socialministeren                         |
| 3         | Revideret høringsnotat, fra socialministeren  |
| 4         | Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget                          |
| 5         | Fastsat tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget                             |
| 6         | Økonomi- og erhvervsministerens orientering af 5/12-02 om status for Landsbyggefonden |
| 7         | Henvendelse af 2/12-05 fra Boligselskabernes Landsforening                            |
| 8         | Programbestyrelsens strategi mod ghettoisering 2005-2008                              |
| 9         | Henvendelse af 2/12-05 fra Danmarks Lejerforeninger                                   |
| 10        | 1. udkast til betækning   |

### Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 70

| Spm.nr. | Titel  |
|---------|--|
| 1       | Spm. om de i lovforslaget forskellige punkters relation til hinanden samt nødvendigheden af sambehandlingen, til socialministeren, og ministerens svar herpå   |
| 2       | Spm., om samtlige af lovforslagets punkter nødvendigvis skal træde i kraft den 1. januar 2006, til socialministeren, og ministerens svar herpå   |
| 3       | Spm. om deling af lovforslaget, til socialministeren, og ministerens svar herpå  |
| 4       | Spm. om at oversende kopi af overheads forevist under den tekniske gennemgang 22/11-05, til socialministeren, og ministerens svar herpå  |
| 5       | Spm. om at redegøre for indhold af bestemmelser i medfør af lovforslagets § 1, nr. 5, 6 og 7, til socialministeren, og ministerens svar herpå  |
| 6       | Spm. om at oversende en oversigt over forventet byggeri inden for handicap-, ældre- og plejehjemsboliger, samt procentuel finansiering fra Landsbyggefonden, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 7       | Spm. om udmøntning af de 200 mio. kr. afsat til huslejenedsættelser i 2006, til socialministeren, og ministerens svar herpå  |
| 8       | Spm. om at fremsende kommissoriet for udregningsarbejdet aftalt med aftaleparterne, til socialministeren, og ministerens svar herpå  |
| 9       | Spm. om begrænsninger af muligheden for at foretage kapitalindskud, til socialministeren, og ministerens svar herpå  |

- 
- 10 Spm. om at sammenholde den nuværende forsøgsordning for salg af almene boliger med den ordning, der foreslås i lovforslaget, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 11 Spm. om salg af tabsgivende almene boliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om at sammenholde gældende ordning med den forslåede ordning med hensyn til finansiering af beboerrådgivere, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om huslejedannelse, såfremt der ikke kan anvendes midler fra provenuet til aktiviteter omfattet af handlingsplanen, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 14 Spm. om betaling for omkostninger forbundet med sideaktiviteter hos udefrakommende, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 15 Spm. om størrelsen på Landsbyggefondens finansieringsandel af det almene boligbyggeri fra 1996-2005, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 16 Spm., om ministeren er enig med Venstres ordfører i, at Landsbyggefondens finansieringsandel er lille, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 17 Spm. om finansieringsandel for stat og kommuner i årene 1996-2005, samt den forventede andel for 2006, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 18 Spm. om gennemsnitlig husstandsindkomst i almene boliger, andelsboliger, private lejeboliger, ejerboliger samt øvrige boligformer, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 19 Spm. om anledning til det store byggeri, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 20 Spm., om der med lovforslaget forventes et fald i nybyggeriet af almene boliger sammenlignet med perioden 2002-2004, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 21 Spm., om ministeren kan bekræfte de økonomiske vismænds konklusion fra foråret 2001 om, at almene boliger og private ejerboliger modtager lige store offentlige subsidier, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 22 Spm. om i forlængelse af svar på spm. 1 at oplyse, hvilke elementer i lovforslaget der henholdsvis er og ikke er en del af boligaftalen, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 23 Spm. om eksempler på andre fonde med samme status, hvor der er inddraget midler, uden at dette er i strid med grundlovens § 73, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 24 Spm. om Kammeradvokatens vurdering af Landsbyggefondens juridiske status, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 25 Spm. om at sammenholde anbefalinger/initiativer fra Programbestyrelsen angående ghettoisering med initiativer i lovforslaget, til social-



- 
- ministeren, og ministerens svar herpå
- 26 Spm. om at redegøre for omfang og indhold af lovforslagets bemyndigelser til ministeren, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 27 Spm. om skønnet omfang af byggeri i 2005 og 2006, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 28 Spm. om Landsbyggefondens økonomi 1995-2002 og 2002-2005, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 29 Spm. om at redegøre for Landsbyggefondens fremtidige økonomiske stilling, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 30 Spm. om at redegøre for indhold og udmøntning af §§ 75 a, 75 b, 75 c og 75 d, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 31 Spm. om justitsministerens vurdering af konstruktionen med salg af almene boliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 32 Spm., om ministeren vil lade Kammeradvokaten vurdere konstruktionen med salg af almene boliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 33 Spm. om, hvorfor der kun er loft over statens ydelsesstøtte og ikke over Landsbyggefondens, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 34 Spm. om skøn over byggeri med ydelsesstøtte opgjort på forskellige boligtyper, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 35 Spm. om at redegøre for de økonomiske konsekvenser af den af regeringen aftalte plejeboliggaranti for Landsbyggefonden henholdsvis staten opgjort på antal boliger pr. år, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 36 Spm. om, hvorledes huslejenedsættelser på de problemramte områder skal udmøntes, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 37 Spm. om oversigt over planlagte reoveringer og venteliste til kommende reoveringer, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 38 Spm. om omfanget af bidraget fra Landsbyggefonden, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 39 Spm. om brug af Landsbyggefondens bidrag på 5,7 mia. kr. i ydelsesstøtte i 2002-2005, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 40 Spm. om, hvorfor et embedsmandsudvalg og ikke en uafhængig kommission skal gennemføre det beskrevne udredningsarbejde, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 41 Spm. om begrundelsen for, at staten anvender højere rente end markedsrenten ved opgørelse af ydelsesstøtten, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 42 Spm. om statens finansiering af lånene til Landsbyggefonden, til socialministeren, og ministerens svar herpå

- 
- 43 Spm. om redegørelse for de faktiske finansieringsforhold for almene boliger og forventede reelle udgifter til refusion for 2002-2005, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 44 Spm. om anvendelse af refusionsmetode, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 45 Spm. om redegørelse for de eksakte beregningsforudsætninger for Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtte, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 46 Spm., om refusionen i 2002-2004 var afhængig af byggede boliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 47 Spm. om begrundelse for, at et nej til salg af almene boliger kan sættes til afstemning igen, hvorimod et ja ikke kan omgøres, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 48 Spm. om kommentar til henvendelse af 2/12-05 fra Boligselskabernes Landsforening, og ministerens svar herpå
- 49 Spm. om kommentar til henvendelse af 2/12-05 fra Danmarks Lejerforeninger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 50 Spm. om de faktiske statslige udgifter til udbetaling af ydelsesstøtte, rentesikring, driftsstøtte m.v. i perioden 1996-2004 samt skøn over udgifterne i 2005, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 51 Spm. om garanti for, at ingen lejere risikerer at stå uden tag over hovedet, som følge af nye bestemmelser om erstatningsboliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 52 Spm. om ændring af refusionsmetode, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 53 Spm. om brug af uafhængige udvalg og kommissioner ved udredningsarbejdet omkring boligforhold og den almene sektor, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 54 Spm. om andel af betaling af ydelsesstøtte til ældre- og plejeboliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 55 Spm. om Landsbyggefondens refusion til ydelsesstøtte, hvis byggeriet i den almene sektor stiger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 56 Spm. om Justitsministeriets vurdering af konstruktionen om salg af almene boliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 57 Spm. om beregningsmodel i forhold til svaret på spm. 36 med boligstørrelser samt redegørelse for brugen af de afsatte 200 mio., til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 58 Spm., om udredningsarbejdet vil indeholde omkostninger forbundet med løft af den boligsociale opgave og tilgængelighed, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 59 Spm. om gældende støtteordning i 90'erne, til socialministeren, og ministerens svar herpå

- 60 Spm., om lovforslaget opfylder Programbestyrelsens anbefalinger og planer, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 61 Spm. om kommende års forventninger til udviklingen i venteliste til renovering, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 62 Spm. om, hvilken finansiering staten påbyder almene boliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 63 Spm. om afgrænsning af personkredsen med mulighed for køb af almen bolig, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 64 Spm. om at forelægge problemstillingen for Institut for Menneskeretigheder, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 65 Spm. om at definere begrebet tilknytning til arbejdsmarkedet, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 66 Spm. om konsekvenserne af, at salg af almene boliger afgrænses til beboere med årsindkomst over et vist niveau, til socialministeren, og ministerens svar herpå

### 29 af udvalgets spørgsmål til socialministeren og dennes svar herpå

Spørgsmål 6, 8, 10, 15, 18-19, 21, 27-30, 33, 35-39, 43-44, 47, 50-52, 54-55, 60-61, 63 og 65 og socialministerens svar herpå er optrykt efter ønske fra udvalget.

#### Spørgsmål 6:

Ministeren bedes oversende en oversigt over forventet byggeri inden for handicap, ældre og plejehjemsboliger, samt for den procentuelle finansiering heraf fra Landsbyggefonden.

#### Svar:

Ifølge forslaget refunderer Landsbyggefonden 50 pct. af statens samlede udgifter til ydelsesstøtte til almene boliger, herunder ældre- og plejeboliger, med tilsagn i 2005 og 2006, jf. lovforslagets § 1, nr. 31.

Tabel 1 viser det forventede byggeri af ældre- og plejeboliger med tilsagn i 2005 og 2006. Byggeomfanget er baseret på de forudsætninger, der er anvendt på finanslovsforslaget for 2006 og ved beregningen af lovforslagets økonomiske konsekvenser.

Da der er tale om helt almindelige ældre- og plejeboliger indgår merbyggeriet som følge af plejeboligarantien i tabel 1 på lige fod med andet ældreboligbyggeri. Derimod indgår ikke tilsagn til de amtskommunale ældreboliger (handicapboliger), hvor statens udgifter til ydelsesstøtte i årene 2004-2006 finansieres fuldt ud med satspuljemidler, afsat som led i satspuljeaftalen for 2004.

Tabel 1 Forventet anskaffelsessum for almene ældre- og plejeboliger med tilsagn i 2005 og 2006 samt dette byggeris andel af den samlede ydelsesstøtte til almene boliger

|   | 2005 <sup>1)</sup> | 2006 <sup>2)</sup> |
|---|--------------------|--------------------|
| Anskaffelsessum for ældre- og plejeboliger (mio. kr.) | 3.780              | 4.250              |
| Ældreboligers andel af samlet ydelsesstøtte (pct.)    | 60                 | 54                 |

1) Baseret på forudsætninger anvendt på rammeredegørelse 2 for 2005.

2) Baseret på forudsætninger anvendt på finanslovsforslaget for 2006 og ved beregningen af de økonomiske konsekvenser af L 70.

#### Spørgsmål 8:

Ministeren bedes fremsende kommissoriet for det udredningsarbejde aftalepartierne har aftalt at iværksætte, når dette foreligger.

#### Svar:

Der vedlægges kommissorium for arbejdsgruppen vedr. fremtidsperspektiver for en mere selv bærende almen sektor.

Kommissorium for arbejdsgruppen vedr. fremtidsperspektiver for en mere selv bærende almen sektor.

Som led i boligaftalen af 4. november 2005 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre om den almene sektors midler og indsatsen mod ghettoisering er det aftalt, at der skal gen-

nemføres et udredningsarbejde med henblik på at skabe et grundlag for fastlæggelsen af den fremtidige anvendelse og styring af den almene sektors midler.

Formålet med udredningsarbejdet er at analysere mulighederne for fortsat at øge den almene sektors selvfinansiering, herunder at analysere mulighederne for at føre den almene sektor helt eller delvist over i en økonomisk mere selv bærende konstruktion. I udredningsarbejdet skal udenlandske, herunder svenske og hollandske, erfaringer inddrages og den fremtidige balance mellem anvendelsen af sektorens midler til nybyggeri, renovering og andre indsatser i det eksisterende byggeri skal belyses.

Analysearbejdet vil blandt andet skulle omfatte følgende elementer:

- Analysere udviklingen i beboersammensætningen i den almene sektor
- Analyse af det aktuelle og det fremtidige økonomiske råderum i den almene sektor lokalt og centralt, herunder fordelingen af midler i dispositionsfondene på tværs af boligorganisationer
- Analysere det fremtidige behov for nybyggeri, renovering og sociale foranstaltninger m.v. samt udgifterne hertil
- Opstille modeller for en økonomisk mere selv bærende almen sektor, herunder forskellige modeller for finansiering og huslejeafsettelse i det almene nybyggeri
- Opstille modeller hvor beboerbetalinger på de bagvedliggende lån i nybyggeriet i højere grad kan påvirkes af ændringer i renteniveauet
- Overveje behovet og mulighederne for en målretning af det støttede byggeri
- Overveje forenkling af pengestrømmene i den almene sektor
- Analysere de økonomiske konsekvenser af de opstillede modeller m.v.

Udvalget skal skitsere modeller for en modernisering af den almene sektor som bl.a. understøtter gennemsigtighed i og forenkling af pengestrømmene i sektoren. Et hovedformål er at fremme tilgængeligheden og styrke muligheden for en øget andel af ressourcer stærke lejere.

Der nedsættes en tværministeriel arbejdsgruppe med deltagelse af Socialministeriet, Finansministeriet, Økonomi- og Erhvervsministeriet samt Indenrigs- og Sundhedsministeriet. Formandskab og sekretariat varetages af Socialministeriet. Udvalget aflægger rapport inden den 1. juli 2006.

Der etableres en følgegruppe med repræsentanter for boligorganisationerne, kommunerne, lejerne og faglig ekspertise. Følgegruppen inddrages løbende i udvalgets arbejde. Udvalget gennemfører en ekstern høring før færdiggørelse af den endelige rapport.

#### *Spørgsmål 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 Landsbyggefondens. For hver boligorganisation, der sælger boliger, oprettes en konto i den nye fond under Landsbyggefondens 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 Landsbyggefondens efter ansøgning fra boligorganisationen og kommunen kan godkende, at der ikke skal ske indbetaling af nettoprovenuet – enten helt eller delvist – til fonden. Landsbyggefondens 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 Landsbyggefondens kun godkender, at en del af nettoprovenuet kan anvendes på denne særlige måde, skal resten af nettoprovenuet indbetales til Landsbyggefondens, 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.

#### *Spørgsmål 15:*

Ministeren bedes oplyse Landsbyggefondens finansieringsandel af det almene boligbyggeri for hvert af årene 1996-2005. Ministeren bedes desuden oplyse, hvad gennemsnitsbidraget har været pr. bolig.

Svar:

Landsbyggefondens andel af den samlede anskaffelsessum for alment boligbyggeri samt fondens gennemsnitlige bidrag pr. bolig i perioden 1996-2005 – begge tal opgjort i nutidsværdi – er vist i tabel 1.

For så vidt angår 2005 er der tale om et skøn, idet anskaffelsessummen og Landsbyggefondens refusion først kan opgøres efter årets udløb.

Tabel 1. Landsbyggefondens andel af den samlede anskaffelsessum samt fondens gennemsnitlige bidrag pr. bolig i perioden 1996-2005

|      | <b>Landsbyggefondens finansieringsandel</b> | <b>Gennemsnitligt bidrag pr. bolig</b> |
|------|---|--|
|      | Procent                                     | 1000 Kr.                               |
| 1996 | 0   | 0                                      |
| 1997 | 0   | 0                                      |
| 1998 | 0   | 0                                      |
| 1999 | 0   | 0                                      |
| 2000 | 0   | 0                                      |
| 2001 | 0   | 0                                      |
| 2002 | 22  | 226                                    |
| 2003 | 16  | 178                                    |
| 2004 | 15  | 167                                    |
| 2005 | 13  | 153                                    |

Note: Finansieringsandelen og bidraget pr. bolig er opgjort i nutidsværdi.

*Spørgsmål 18:*

Ministeren bedes redegøre for den gennemsnitlige husstandsindkomst i almene boliger, andelsboliger, private lejeboliger, ejerboliger samt øvrige boligformer.

Svar:

Socialministeriet har ikke umiddelbart oplysninger om den gennemsnitlige husstandsindkomst i de nævnte boligformer.

I tabel 1 er i stedet vist en procentvis fordeling af husstande i henholdsvis almene boliger, andelsboliger, private lejeboliger og ejerboliger på bruttoindkomstintervaller.

Endvidere kan oplyses, at den gennemsnitlige familieindkomst i ejerboliger og lejeboliger i 2003 udgjorde henholdsvis 453.200 kr. og 244.900 kr.

Tabel 1. Husstande i almene boliger, andelsboliger, private lejeboliger og ejerboliger fordelt på bruttoindkomstintervaller., 2004.

|                   | <b>Almene boliger</b> | <b>Andelsboliger</b> | <b>Private lejeboliger</b> | <b>Ejerboliger</b> | <b>Alle husstande</b> |
|-------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|
| Bruttoindkomst    | Pct.                  | Pct.                 | Pct.                       | Pct.               | Pct.                  |
| Under 150.000 kr. | 36,7                  | 22,9                 | 35,5                       | 6,6                | 19,9                  |

|                        |         |         |         |           |           |
|------------------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| 150.000-299.999 kr.    | 36,9    | 35,7    | 34,4    | 19,5      | 27,2      |
| 300.000-499.999 kr.    | 17,8    | 25,6    | 18,7    | 27,9      | 23,8      |
| 500.000-799.999 kr.    | 7,6     | 13,2    | 8,7     | 34,3      | 22,2      |
| 800.000 kr. og derover | 0,7     | 2,4     | 2,4     | 11,6      | 7,0       |
| I alt                  | 100,0   | 100,0   | 100,0   | 100,0     | 100,0     |
|                        |         |         |         |           |           |
| Antal husstande        | 489.000 | 171.000 | 494.000 | 1.295.000 | 2.481.000 |

Note: Alle husstande er inkl. »andre« husstande.

Kilde: Danmarks Statistik

#### Spørgsmål 19:

Er det ministerens opfattelse, at det store byggeri først og fremmest skyldes:

- den nedsættelse af den kommunale grundkapital fra 14% til 7%, som SR-regeringen efter pres fra SF og Enhedslisten indgik aftale med Kommunernes Landsforening om i sommeren 2001 eller
- at VK-regeringen påtvang Landsbyggefonden at overtage store dele af statens udgifter til byggeriet?

#### Svar:

Regeringen fremsatte den 12. december 2001 lov om ændring af almenboligloven (L 29, Folketinget 2001-02, 2. samling), hvorefter den kommunale grundkapital i forbindelse med alment nybyggeri foresloges nedsat fra 14 pct. til 7 pct. af anskaffelsessummen med virkning fra 15. juni 2001. Lovforslaget blev vedtaget som lov nr. 75 af 12. februar 2002.

VK-regeringens gennemførelse af en nedsættelse af den kommunale grundkapital var en medvirkende årsag til, at der allerede i 2002 blev meddelt tilsagn til et rekordstort antal almene boliger.

For så vidt angår Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeriet er det min opfattelse, at dette ikke spillede nogen rolle for omfanget af nybyggeriet, idet der alene var tale om en anden fordeling af udgifterne til ydelsesstøtten.

#### Spørgsmål 21:

Kan ministeren bekræfte, at de økonomiske vismænd i deres rapport fra foråret 2001 konkluderer, at almene boliger og private ejerboliger modtager stort set lige store offentlige subsidier?

#### Svar:

Jeg kan bekræfte, at de økonomiske vismænd i deres rapport »Dansk Økonomi, Forår 2001« opgjorde de relative subsidier til forskellige boligtyper over en tidshorizont på 40 år (tabel III. 11). Med de dengang gældende forudsætninger viser opgørelsen, at subsidiet til en ejerbolig i de første godt 20 år ligger over subsidiet for en almen bolig. Omvendt ligger subsidiet for den almene bolig tilsvarende over subsidiet for ejerboligen de sidste knap 20 år.

For den samlede betragtede periode på 40 år er subsidiet tilnærmelsesvis det samme for en ejerbolig og en almen bolig.

#### Spørgsmål 27:

Ministeren bedes sende en oversigt over det skønnede omfang af byggeri i den aftalte periode lovforslaget dækker over altså for 2005 og 2006.



Svar:

Tabel 1 viser de forventede tilsagn til nybyggeri af almene boliger fordelt på familie, ungdoms- og ældreboliger, samt de heraf afledte skønnede udgifter til ydelsesstøtte fordelt på stat og Landsbyggefond i årene 2005 og 2006.

Det skal bemærkes, at der foruden det almene boligbyggeri forventes et øvrigt boligbyggeri af ejerboliger, andelsboliger og private udlejningsboliger på i størrelsesordenen 20.000 boliger årligt hvert af årene 2005 og 2006.

Tabel 1. Tilsagn til almene boliger og udgifter til ydelsesstøtte, 2005-2006

|                                   | 2005          | 2006  |
|-----------------------------------|---------------|-------|
| Tilsagn:                          | Antal boliger |       |
| Familieboliger                    | 1.800         | 2.600 |
| Ungdomsboliger                    | 500           | 500   |
| Ældreboliger                      | 3.150         | 3.700 |
| Almene boliger i alt              | 5.450         | 6.800 |
|                                   | Mio. kr.      |       |
| Udgifter til ydelsesstøtte, i alt | 1.670         | 2.074 |
| Heraf: Staen                      | 835           | 1.037 |
| Landsbyggefonden                  | 835           | 1.037 |

Kilde: Socialministeriet

Spørgsmål 28:

Ministeren bedes redegøre for Landsbyggefondens økonomi – fra 1995 og frem til 2002 og fra 2002 til 2005.

Svar:

Hovedparten af Landsbyggefondens indtægter opsamles i tre separate ”kasser”, med hver sit anvendelsesområde: Landsdispositionsfondens, trækningssretten og nybyggerifonden.

Til *landsdispositionsfondens* overføres dels 40 pct. af de pligtmæssige bidrag dels samtlige indbetalinger fra udamortiserede prioritetslån fra byggerier med tilsagn før 1999. Landsdispositionsfondens afholder udgifter til ydelsesstøtte til renoveringsarbejder, refusion af statslig ydelsesstøtte, kapitaltilførsel, driftsstøtte, huslejesikring, huslejebidrag og beboerrådgivere.

Landsdispositionsfondens væsentligste indtægter og udgifter 1995-2005 er vist i tabellen i bilag 1. De anførte indtægter og udgifter i årene 1995-2002 er inkl. den fælles moderniseringsfond, som pr. 1. januar 2003 blev lagt sammen med landsdispositionsfondens. Det bemærkes, at der ikke er anført udgifter til refusion af en andel af statens udgifter til ydelsesstøtte til alment nybyggeri i årene 2002-05, idet Landsbyggefonden først skal betale den første rate i 2007.

*Trækningssretten* er en slags opsparingskonto, hvortil 60 pct. af de pligtmæssige bidrag overføres til brug for den indbetalende boligorganisation. Fra trækningssretten ydes tilskud til maksimalt 2/3 af forbedrings- og opretningsarbejder. I tabellen i bilag 2 er vist indbetalinger til og udbetalinger fra trækningssretten 1995-2004.

*Nybyggerifondens* formål er at yde ydelsesstøtte til etablering af almene boliger efter de på udbetalingstidspunktet gældende regler. Nybyggerifonden vil først begynde at få indtægter hen imod 2030.

Bilag 1

Tabel 1. Landsdispositionsfondens væsentligste indtægter og udgifter 1995-2005.

| Mio. kr. (løbende priser)             | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|---------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <u>Indtægter</u>                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Pligtmæssige bidrag                   | 148  | 151  | 248  | 254  | 260  | 268  | 273  | 280  | 284  | 289  | 290  |
| Udamortiserede lån                    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 28   | 37   | 43   | 58   | 92   | 130  |
| Overførsel fra fondens resultat mv.   | 70   | 70   | 60   | 132  | 20   | 20   | 205  | 100  | 45   | 91   | 30   |
| Renteindtægter                        | 42   | 30   | 29   | 35   | 29   | 38   | 41   | 35   | 23   | 19   | 20   |
| I alt                                 | 260  | 251  | 337  | 421  | 309  | 354  | 556  | 458  | 410  | 491  | 470  |
|                                       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <u>Udgifter</u>                       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Ydelsesstøtte til renoveringsarbejder | 56   | 75   | 88   | 106  | 135  | 154  | 183  | 203  | 206  | 218  | 295  |
| Kapitaltilførsel                      | 31   | 82   | 100  | 139  | 139  | 118  | 101  | 122  | 107  | 123  | 120  |
| Huslejesikring                        | 5    | 73   | 86   | 90   | 90   | 90   | 125  | 114  |      | 156  | 172  |
| Huslejebidrag                         | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 40   | 60   | 100  | 139  |
| Beboerrådgivere                       | 34   | 30   | 19   | 11   | 10   | 10   | 10   | 19   | 11   | 13   | 13   |
| I alt                                 | 126  | 260  | 293  | 346  | 374  | 372  | 419  | 498  | 496  | 610  | 739  |

Kilde: Landsbyggefondens regnskaber 1995-2004

Note 1: For perioden 1995-2002 er den fælles moderniseringsfond, som pr. 1. januar 2003 blev lagt sammen med landsdispositionsfondens, medregnet.

Note 2: For 2005 er anført budgettal.

## Bilag 2

Tabel 2. Indbetalinger til og udbetalinger fra trækingsretten 1995-2004

| Mio. kr. (løbende priser) | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Indbetalinger             | 443  | 454  | 372  | 381  | 389  | 402  | 408  | 420  | 426  | 433  |
| Renteindtægter            | 44   | 27   | 31   | 39   | 35   | 48   | 55   | 49   | 40   | 40   |
| Indtægter i alt           | 487  | 481  | 403  | 420  | 424  | 450  | 463  | 469  | 466  | 473  |
|                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Udbetalinger              | 515  | 440  | 398  | 398  | 362  | 340  | 367  | 395  | 344  | 402  |

Kilde: Landsbyggefondens regnskaber 1995-2004.

### Spørgsmål 29:

Ministeren bedes redegøre for landsbyggefondens fremtidige økonomiske stilling – med en oversigt over under og overskud frem til 2030.

Svar:

I tabel 1 nedenfor er anført Landsbyggefondens (landsdispositionsfondens) skønnede indtægter, udgifter, overskud og likvide formue i perioden 2005-2030. De foreslåede initiativer i L70 er indregnet i tabellen.

I de år, hvor fonden har en negativ likvid formue, vil fonden have et lånebehov svarende til den negative likvide formue.

Tabel 1. Landsdispositionsfondens indtægter, udgifter, overskud og likvide formue, 2005-2030

|      | Indtægter | Udgifter | Overskud før renter | Rente-udgifter | Overskud efter renter | Likvid formue (ultimo) |
|------|-----------|----------|---------------------|----------------|-----------------------|------------------------|
|      | Mio. kr.  | Mio. kr. | Mio. kr.            | Mio. kr.       | Mio. kr.              | Mio. kr.               |
| 2005 | 470       | 786      | -317                | 0              | -317                  | 300                    |
| 2006 | 506       | 1.086    | -580                | 0              | -580                  | -280                   |
| 2007 | 533       | 1.317    | -783                | -15            | -798                  | -1.071                 |
| 2008 | 539       | 1.255    | -716                | -53            | -769                  | -1.820                 |
| 2009 | 768       | 1.231    | -464                | -90            | -554                  | -2.338                 |
| 2010 | 1.070     | 1.392    | -321                | -116           | -437                  | -2.731                 |
| 2011 | 1.172     | 1.447    | -275                | -135           | -410                  | -3.089                 |
| 2012 | 1.263     | 1.382    | -119                | -153           | -272                  | -3.302                 |
| 2013 | 1.355     | 1.335    | 20                  | -163           | -144                  | -3.383                 |
| 2014 | 1.472     | 1.496    | -24                 | -167           | -191                  | -3.510                 |
| 2015 | 1.680     | 1.487    | 193                 | -173           | 20                    | -3.424                 |
| 2016 | 1.686     | 1.405    | 282                 | -169           | 113                   | -3.246                 |
| 2017 | 1.735     | 1.324    | 411                 | -160           | 250                   | -2.934                 |
| 2018 | 1.780     | 1.246    | 534                 | -145           | 388                   | -2.490                 |
| 2019 | 1.799     | 1.170    | 629                 | -123           | 506                   | -1.936                 |
| 2020 | 1.801     | 1.098    | 703                 | -96            | 607                   | -1.292                 |
| 2021 | 1.804     | 1.027    | 777                 | -65            | 712                   | -555                   |
| 2022 | 1.777     | 958      | 819                 | -29            | 790                   | 247                    |
| 2023 | 1.750     | 898      | 851                 | 0              | 851                   | 1.094                  |
| 2024 | 1.722     | 854      | 868                 | 0              | 868                   | 1.942                  |
| 2025 | 1.695     | 810      | 885                 | 0              | 885                   | 2.790                  |
| 2026 | 1.671     | 768      | 903                 | 0              | 903                   | 3.641                  |
| 2027 | 1.674     | 728      | 946                 | 0              | 946                   | 4.519                  |
| 2028 | 1.677     | 694      | 983                 | 0              | 983                   | 5.418                  |
| 2029 | 1.653     | 679      | 973                 | 0              | 973                   | 6.290                  |
| 2030 | 1.627     | 641      | 986                 | 0              | 986                   | 7.159                  |

Kilde: Landsbyggefonden og Socialministeriets beregninger

Spørgsmål 30:

Ministeren bedes redegøre for indholdet og udmøntningen af § 74 a, stk. 4, § 75 b, stk. 6, § 75 c, stk. 5 og § 75 d, stk. 1, 2, 3, 4, 5 og 6.

Svar:

Indledningsvis bemærkes, at jeg går ud fra, at der i spørgsmålet skulle have stået »§ 75 a, stk. 4« og ikke »§ 74 a, stk. 4«.

Som det fremgår af lovforslagets bemærkninger og mit svar af 2. december 2005 på spørgsmål 5, er der for så vidt angår bemyndigelserne i § 75 a – 75 c alene tale om konsekvensændringer som

følge af, at der var behov for at frigøre den gældende bemyndigelsesbestemmelse – det vil sige § 75 d – til de nye regler om den permanente salgsordning.

For så vidt angår den foreslåede bemyndigelse i den nye bestemmelse om salg, jf. lovforslagets § 1, nr. 9, kan jeg oplyse, at bemyndigelsen vil blive brugt til at indarbejde den nye ordning i de gældende regler om ansøgningsprocedure, ministeriets godkendelse m.v., jf. bekendtgørelse om forsøg med salg af almene familieboliger. Denne bekendtgørelse vil blive afløst af en ny bekendtgørelse om salg af almene familieboliger, som således kommer til at gælde både for salg efter forsøgsordningen og salg efter den nye ordning.

Ud over disse tekniske ændringer vil definitionen af »problemramte afdelinger« blive justeret, således at det sikres, at ikke kun de hårdest belastede afdelinger kan komme ind under den nye ordning, men også afdelinger, hvor parterne ønsker at sætte ind med en mere forebyggende indsats, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 9.

*Spørgsmål 33:*

Ministeren bedes redegøre for hvorfor der i lovforslaget kun er loft over statens forbrug af midler til ydelsesstøtte og ikke forbruget af midler fra Landsbyggefonden.

*Svar:*

Som det fremgår af lovforslaget er det foreslået, at der sættes loft over statens udgift til ydelsesstøtte, således at Landsbyggefonden udover de 50 pct. af ydelsesstøtten tillige refunderer den del af støtten som årligt overstiger 1,3 mia. kr. i 2005 og 2006. Det er samtidig aftalt, at såfremt Landsbyggefondens samlede refusion forventes at ville overstige 2,1 mia. kr. indkaldes aftalepartierne til en drøftelse.

Baggrunden for at maksimere statens udgift til ydelsesstøtte er - i lighed med boligaftalen fra 2002 - at sikre staten mod stigende udgifter som følge af stigende byggeaktivitet og stigende byggepriser.

*Spørgsmål 35:*

Ministeren bedes redegøre for de økonomiske konsekvenser af den af regeringen aftalte plejeboliggaranti for henholdsvis Landsbyggefonden og staten opgjort på antal boliger pr. år og økonomien der er forbundet hermed.

*Svar:*

Jeg forventer d. 14. dec. 2005 at fremsætte lovforslag om indførelse af en plejeboliggaranti, som kommunerne skal kunne opfylde senest 1. januar 2009.

Som led i satspuljeaftalen for 2006 er der i alt afsat mere end ½ mia. kr. til delvis finansiering af de statslige og kommunale merudgifter, som garantien medfører.

Det er således vurderingen, at der for at opfylde plejeboliggarantien er behov for ca. 1.300 ekstra almene plejeboliger på landsplan. Ved beregningen af de økonomiske konsekvenser af at indføre garantien forudsættes det, at merbyggeriet fordeles ligeligt over årene 2006-2008, dvs. med ca. 440 boliger om året.

Med L 70 foreslås, at Landsbyggefonden skal refundere 50 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtte for alment byggeri med tilsagn i 2005 og 2006.

Da der er tale om helt almindelige ældre- og plejeboliger, vil det ekstra byggeri, der følger af plejeboligarantien, indgå på lige fod med andet ældreboligbyggeri ved opgørelsen af Landsbyggefondens refusion for byggeri med tilsagn i 2006.

Det skønnes, at merudgifterne til ydelsesstøtte, der følger af indførelse af plejeboligaranti, i 2006 udgør 136 mio. kr. Med en refusionsprocent på 50 vil Landsbyggefonden isoleret set komme til at afholde 68 mio. kr. af disse merudgifter.

Jeg skal i øvrigt henvise til besvarelsen af spørgsmål 6.

#### *Spørgsmål 36:*

Ministeren bedes oplyse om hvorledes huslejenedsættelserne i de såkaldte problemramte områder skal udmøntes og virke.

#### *Svar:*

I boligaftalen af 4. november 2005 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre, er det aftalt, at Landsbyggefonden inden for en ramme på 600 mio. kr. i 2006 kan yde tilskud til aktiviteter og initiativer som led i en social og forebyggende indsats i problemramte boligområder.

Af den samlede ramme kan indtil 200 mio. kr. anvendes til målrettede huslejenedsættelser i problemramte afdelinger.

Efter lovforslaget skal Landsbyggefonden give tilsagn om huslejetilskud i 2006, men det er ikke et krav, at hele beløbet skal udbetales i 2006. Tilskuddet kan således ydes som løbende driftsstøtte over en passende årrække.

Huslejetilskuddet kan ydes til problemramte afdelinger, herunder forebyggende til afdelinger, hvor der er konstateret en negativ udvikling.

Huslejetilskuddet anvendes til huslejenedsættelser.

Ved vurdering af om en afdeling er problemramt, herunder om der er behov for huslejenedsættelser, vil fonden bl.a. skulle lægge vægt på følgende forhold i afdelingen:

1. Huslejeniveauet.
2. Beboersammensætningen, herunder bebyggelsens sociale problemer.
3. Andel ledige lejligheder.
4. Fraflytningsfrekvensen.
5. Opsamlet driftsunderskud.
6. Henlæggelsesbeløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
7. Renoveringsbehov.
8. Lejlighedssammensætning.
9. Bebyggelsens størrelse.
10. Forekomst af hærværk, vold og anden kriminalitet.

Det er en forudsætning, at huslejetilskuddet indgår i en helhedsplan for området. Helhedsplanen for området skal bl.a. omfatte behovet for:

1. Social opretning og andre tiltag, som kan forbedre afdelingens situation som helhed.
2. fysisk opretning, herunder nødvendige renoveringsarbejder og miljøforbedrende foranstaltninger,
3. økonomisk opretning, herunder en analyse af driftsbudgettet og af den fremtidige udlejningssituation efter en eventuel huslejenedsættelse samt en plan for afvikling af eventuelt opsamlet driftsunderskud, herunder mulige driftsbesparelser.

Huslejetilskuddet indgår således i en samlet og bredt funderet opretning af afdelingen, herunder afdelingens konkurrenceevne og dermed mulighed for at tiltrække og fastholde mere ressourcestærke boligsøgende.

På baggrund af tidligere erfaringer med huslejetilskud foreslås det, at huslejetilskuddet ydes som en løbende driftsstøtte, der fastsættes som et årligt kronebeløb pr. m<sup>2</sup>. Størrelsen af støttebeløbet pr. m<sup>2</sup> fastsættes af Landsbyggefonden på baggrund af en vurdering af forholdene i afdelingen. Landsbyggefonden skal ved fastsættelsen af de konkrete støttebeløb sikre, at huslejenedsættelsen får den ønskede effekt.

Det foreslås endvidere, at det fastsatte tilskud ydes fuldt ud i 4 år, hvor efter det aftrappes over de følgende 5 til 10 år. Der er herved lagt vægt på, at den optimale effekt af et tilskud opnås ved en længerevarende lejenedsættelse, at udfasningen af tilskuddet kan tilpasses de lokale forhold og at udfasningen sker over en længere periode, således at lejestigningerne ikke får en størrelse, der kan motivere lejerne til at fraflytte.

Hvis det gennemsnitlige starttilskud f.eks. udgør 50 kr. pr. m<sup>2</sup>, vil der inden for rammen på 200 mio. kr. kunne ydes huslejetilskud til afdelinger med i alt knap 7.000 boliger.

#### *Spørgsmål 37:*

Ministeren bedes sende en oversigt over planlagte renoveringer via Landsbyggefonden i 2005 og 2006 – samt oplyse om ventelisten til kommende renoveringer - her tænkes både på en økonomisk oversigt samt en liste over antallet af renoveringer.

#### *Svar:*

Landsbyggefonden har i 2005 og 2006 meddelt tilsagn for henholdsvis 1.550.747.000 kr. og 1.601.421.000 kr. (indekseret). Tilsagnene fordeler sig på 69 afdelinger i 2005 og 70 afdelinger i 2006. Hovedparten af renoveringssagerne omfatter byggeskadeudbedring, miljøforbedring, ombygning og opretning.

For årene 2007-2008 er der reserveret 3,3 milliarder kr. fordelt på 107 afdelinger.

Ifølge Landsbyggefondens seneste redegørelse fra april 2005 overstiger den samlede ansøgningsmasse lovrammen 2005-2008 med knap 2 milliarder kr. Ventelisten omfatter ca. 320 afdelinger.

#### *Spørgsmål 38:*

Ministeren bedes oplyse om omfanget af bidraget fra landsbyggefonden hvis byggeomfanget bliver henholdsvis 500, 1.000, 1.500 eller 2.000 boliger større end skønnet i lovforslaget. Ministeren bedes udøve skønnet ud fra en gennemsnitspris på støttede boliger i 2004.

#### *Svar:*

Det skønnes, at der i 2006 vil blive givet tilsagn til 6.800 almene boliger.

Landsbyggefondens refusion skønnes i 2006 at udgøre 1.037 mio. kr. Det bemærkes, at skønnet over refusionen er nedsat med 198 mio. kr. i forhold til det beløb, der er anført i lovforslagets bemærkninger. Årsagen er et ændret skøn over budgetteringsrenten.

Hvis tilsagnsomfanget bliver 500, 1.000, 1.500 eller 2.000 boliger større end skønnet, bliver Landsbyggefondens refusion i alt henholdsvis 1.114 mio. kr., 1.190 mio. kr., 1.267 mio. kr. og 1.387 mio. kr. Det svarer til en forhøjelse af Landsbyggefondens refusion på henholdsvis 77 mio.kr., 153 mio. kr., 230 mio. kr. og 350 mio. kr. i forhold til det nuværende skøn.

I den aftale, som regeringen har indgået med DF og RV, indgår en aftale om, at aftalepartierne indkaldes til en drøftelse, hvis Landsbyggefondens samlede refusion i årene 2005 og 2006 forventes at ville overstige 2,1 mia. kr.

*Spørgsmål 39:*

Er ministeren enig i, at hvis ikke Landsbyggefonden havde bidraget med 5,7 mia. til ydelsesstøtte i årene 2002–2005, så ville disse midler kunne være brugt til en lang række andre formål såsom huslejenedsættelser, renovering og en boligsocial indsats osv.

*Svar:*

Jeg er enig i, at såfremt Landsbyggefonden ikke havde anvendt midler til medfinansiering af nybyggeriet i perioden 2002-2005, ville disse midler kunne have været anvendt til andre formål.

*Spørgsmål 43:*

Ministerens bedes fremlægge en redegørelse, hvori de faktiske finansieringsforhold for de almene boliger beskrives og de forventede reelle udgifter til refusion opgøres for årene 2002-2005.

*Svar:*

Siden 1. januar 2000 er nybyggede almene boliger med tilsagn efter 1. januar 1999 blevet finansieret med rentetilpasningslån med 1-årig rentetilpasningsperiode (RTL-1). Dette sker i medfør af finansieringsreformen pr. 1. januar 1999. Reformen indebærer, at lånetype og renteniveau ingen indflydelse har på beboerbetalingen.

Rentetilpasningslån med statslig støtte skal, som andre rentetilpasningslån, refinansieres (rentetilpasses) i december måned. I den samlede portefølje af realkreditlån med statslig støtte indgår – ud over de nævnte lån til nybyggeriet – lån i eksisterende alment byggeri, som oprindeligt er finansieret med fastforrentede nominallån, men som efterfølgende er omlagt til rentetilpasningslån.

I forbindelse med de årlige refinansieringer er der gradvist sket en betydelig omlægning fra RTL-1 til RTL-3 og RTL-5, dvs. til lån med 3- og 5-årige rentetilpasningsperioder.

Udgifterne til ydelsesstøtte til det almene nybyggeri budgetteres med udgangspunkt i den forventede rente på RTL-1 set over hele betalingsperioden, dvs. 30 år frem. I den forbindelse skal man være opmærksom på, at der typisk går 1-2 år, fra et byggeri får tilsagn, til det finansieres. Realkreditlån vedrørende byggerier, der har fået tilsagn i 2005, vil således altovervejende blive optaget i 2006 og 2007.

Landsbyggefondens refusion beregnes én gang for alle for hver tilsagnsårgang – f.eks. pr. 1. februar 2006 for tilsagn givet i 2005 – således at fremtidige ændringer i rente og inflation alene påvirker statens nettobetaling af ydelsesstøtte. Den refusion, der er beregnet for årene 2002-2004, er således endelig. Som det fremgår af min besvarelse af spørgsmål 17, kan den reelle *støtteandel* derimod først opgøres, når realkreditlånene efter 30 år er tilbagebetalt.

Tabel 1 viser den anvendte budgetteringsrente på finansloven fra 2003 til 2006. Vedrørende øvrige budgetteringsforudsætninger, der anvendes i forbindelse med beregningen af Landsbyggefondens refusion, skal jeg henvise til besvarelsen af spørgsmål 45.

Af tabel 1 fremgår endvidere den effektive rente på fastforrentede 30-årige lån på tidspunktet for beregningen af Landsbyggefondens refusion (vedrørende det foregående tilsagnsår). Det ses, at kun i 2005 har den lange byggerente ligget under budgetteringsrenten.

Endelig vises renten på RTL-1 for det pågældende år, fastsat i forbindelse med rentetilpasningen i december måned året før. Det kan bemærkes, at refinansieringsrenten i 2001 udgjorde 5,6 pct. p.a.

Efter at være steget lidt de seneste par måneder ligger renten aktuelt på ca. 4,5 pct. p.a. på fastforrentede lån og på 2,8 pct. p.a. på RTL-1.

Tabel 1. Budgetteringsrente, effektiv rente på fastforrentede lån og refinansieringsrente på rentetilpasningslån i perioden 2003-2006

| (pct. p.a.)   | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|---|------|------|------|------|
| Forudsat finansieringsrente på finansloven (budgetteringsrente) <sup>1)</sup> | 5,3  | 5,0  | 5,2  | 4,7  |
| Effektiv rente på fastforrentede 30-årige lån pr. 1. februar <sup>2)</sup>    | 5,5  | 5,4  | 4,4  | -    |
| Refinansieringsrente på rentetilpasningslån (RTL-1) <sup>3)</sup>             | 3,1  | 2,6  | 2,4  | -    |

- 1) Den forventede rente på RTL-1 set over hele betalingsperioden på 30 år. Den anførte budgetteringsrenter anvendes ved beregningen af Landsbyggefondens refusion for tilsagnsårene 2002-2005.
- 2) Realkreditrådets ugebaserede opgørelse af den lange byggerente for den uge, hvor 1. februar ligger. Ved beregningen heraf er anvendt effektive renter på 30-årige fastforrentede, konverterbare obligationer, som Københavns Fondsbørs dagligt offentliggør.
- 3) Renten på rentetilpasningslån (RTL-1), som er blevet rentetilpasset/refinansieret i december måned året før.

#### Spørgsmål 44:

Fremstillingen i lovforslaget angående kravene til Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtte opgøres til hhv. 68, 55 og 53 pct. og man antyder, at kravene i den nye aftale er mindsket til 50 pct. i 2005 og 2006. Er det korrekt, at hvis man havde anvendt den samme refusionsmetode i 2005 og 2006 som i årene 2002-2005, så havde refusionen været væsentlig lavere nemlig omkring 30-40?

#### Svar:

Jeg skal bemærke at nedenstående også er besvarelsen af spørgsmål 46.

I årene 2002-04 blev Landsbyggefondens refusion opgjort som statens merudgifter til ydelsesstøtte som følge af nedsættelsen af grundkapitalen fra 14 til 7 pct.

Det skete rent praktisk ved at Landsbyggefondens refusion blev opgjort som summen af følgende elementer:

- 7 pct. af den budgetterede anskaffelsessum for et alment nybyggeri som i omfang svarer til det skønnede nybyggeri ved en grundkapital på 14 pct.
- den samlede ydelsesstøtte for den del af den faktiske samlede anskaffelsessum, der lå udover dette niveau.

Landsbyggefonden betalte efter ordningen 100 pct. af merudgiften til ydelsesstøtte, hvis der blev givet tilsagn til mere end ca. 6.000 boliger.

Hvis man foretager en beregning af Landsbyggefondens refusion i 2005 og 2006 efter principperne i den tidligere ordning, kan fondens refusion i de to år opgøres til henholdsvis ca. 38 og ca. 50 pct. af den samlede ydelsesstøtte.

Hvis man omvendt havde beregnet refusionen i årene 2002-04 efter den foreslåede model for 2005 og 2006, ville refusionen i 2002-04 have udgjort 50 pct. af den samlede udgift til ydelsesstøtte.



te. Det ville således have været billigere for Landsbyggefonden, idet den faktiske refusion i alle årene 2002-04 udgjorde mere end 50 pct.

*Spørgsmål 47:*

Hvad er begrundelsen for, at hvis et afdelingsmøde siger nej til at sælge almene boliger, så kan dette resultat sættes til afstemning igen, hvorimod et ja ikke kan omgøres af samme afdelingsmøde.

*Svar:*

Efter de gældende regler om forsøgsordningen kan afdelingsmødets beslutning om at deltage i ordningen ikke gøres om. Hensynet bag reglen er, at de interesserede lejere ikke skal føle sig presset til at træffe den endelige beslutning om at købe her og nu, men kan vente til et tidspunkt, hvor det måske passer bedre ind i lejerens forhold. Dette hensyn vurderes i lige så høj grad at være til stede i den nye salgsordning, hvorfor det foreslås, at den pågældende regel også skal gælde her.

*Spørgsmål 50:*

I forlængelse af ministerens besvarelse af spørgsmål 17 og 43 bedes ministeren oplyse de faktiske statslige udgifter i perioden 1996-2004 til udbetaling af ydelsesstøtte, rentesikring, rente- og afdragsbidrag og driftsstøtte, samt give et skøn over disse udgifter i 2005.

*Svar:*

I nedenstående tabel er vist udviklingen i de faktiske udgifter i perioden 1996-2004 samt skøn for 2005. Det skal bemærkes, at de nævnte beløb vedrører de faktiske udbetalinger. Disse var til og med 2000 tillige udgifter på Statsregnskabet. Fra og med 2001 er de anførte beløb derfor ikke sammenfaldende med statsregnskabet for de enkelte finanslovskonti. Dette skyldes, at der fra og med FL 2001 er sket en overgang til tilsagnsbudgettering.

Tabel: Statslige udbetalinger i forbindelse med forskellige boligstøtteordninger

|                          | 1996    | 1997    | 1998    | 1999    | 2000    | 2001    | 2002    | 2003    | 2004    | 2005    |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                          | R       | R       | R       | R       | R       | R       | R       | R       | R       | S       |
| Ydelsesstøtte            | 509,4   | 598,0   | 668,3   | 744,5   | 905,5   | 1.138,7 | 1.162,8 | 1.086,3 | 1.215,7 | 1.245,6 |
| Rente- og ydelsessikring | 1.016,8 | 1.040,3 | 1.016,7 | 1.009,5 | 948,1   | 805,2   | 703,4   | 624,3   | 529,5   | 336,1   |
| Rente- og afdragsbidrag  | 1.962,5 | 1.896,4 | 1.835,6 | 1.771,6 | 1.721,8 | 1.722,9 | 1.678,1 | 1.587,3 | 1.510,9 | 1.437,0 |
| Driftsstøtte m.v.        | -       | -       | 0,1     | 25,6    | 27,0    | 30,9    | 32,3    | 34,7    | 53,3    | 42,3    |
| I alt                    | 3.488,7 | 3.534,7 | 3.520,7 | 3.551,2 | 3.602,4 | 3.697,7 | 3.576,6 | 3.332,6 | 3.309,4 | 3.061,0 |

R = Regnskabstal

S = skøn

*Spørgsmål 51:*

Kan ministeren garantere, at ingen lejere vil risikere at stå uden tag over hovedet som følge af den nye bestemmelse om erstatningsboliger ved nedrivning eller ombygning fra beboelse til anden anvendelse?

*Svar:*

Efter den nye bestemmelse om erstatningsboliger, jf. lovforslagets § 2, nr. 4, pålægges udlejerens – i forbindelse med opsigelse som følge af nedrivning og ombygning fra beboelse til anden anvendelse – uden unødigt ophold at tilbyde lejeren at leje en anden bolig i kommunen. Da konkrete omstændigheder kan gøre det vanskeligt for en boligorganisation at opfylde denne forpligtelse, er det foreslået, at udlejerens og kommunen kan aftale, at kommunen overtager udlejerens forpligtelse.

For mig er helt indlysende, at kommunen og boligorganisationen i forbindelse med planlægning af nedrivning og ombygning inddrager spørgsmålet om, hvordan forpligtelsen til at tilbyde de berørte lejere erstatningsboliger kan opfyldes. Hertil kommer, at sådanne beslutninger – som anført i min besvarelse af spørgsmål 49 – ikke gennemføres ”fra den ene dag til den anden”, så der vil være god tid til at finde de fornødne erstatningsboliger.

Selvom jeg ikke på kommunernes og boligorganisationernes vegne kan udstede en egentlig garanti, kan jeg dog ikke forestille mig, at der skulle blive problemer med denne forpligtelse.

*Spørgsmål 52:*

Er ministeren enig i, at lejerne/Landsbyggefondens samlede set ville have sparet et betragteligt beløb, hvis man havde anvendt den samme refusionsmetode i 2005-2006, som man anvendte i årene 2002-2005?

*Svar:*

Jeg skal henvise til besvarelsen af spørgsmål 44.

Heraf fremgår, at hvis man foretager en beregning af Landsbyggefondens refusion i 2005 og 2006 efter principperne i den tidligere ordning for 2002-2004, kan fondens refusion i de to år opgøres til henholdsvis ca. 38 pct. og ca. 50 pct. af den samlede ydelsesstøtte.

Efter den foreslåede refusionsmetode i L 70 skønnes fondens refusion for 2005 at ville udgøre 835 mio. kr., hvilket er ca. 200 mio. kr. højere end efter den tidligere ordning.

Som det fremgår af bemærkningerne til L 70 var der efter den tidligere ordning tale om refusionsprocenter på henholdsvis 68 pct., 55 pct. og 53 pct. i årene 2002-2004. Efter den nye ordning skal Landsbyggefondens kun refundere 50 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtte.

*Spørgsmål 54:*

Ministerens bedes oplyse, om det er korrekt forstået, at beboerne i den almene sektor via Landsbyggefondens betaler for ca. 50 pct. af ydelsesstøtten til de ca. 1.300 ekstra ældre- og plejeboliger, som følge af regeringens plejeboligaranti – det vil sige ca. 68 mio. kr. – mens alle borgere, også lejerne, via skatterne betaler de resterende 50 pct. – det vil sige de resterende 68 mio. kr.

*Svar:*

Jeg skal henvise til besvarelsen af spørgsmål 35.

Heraf fremgår, at Landsbyggefondens refunderer 50 pct. af ydelsesstøtten til alle almene boliger, herunder til ungdomsboliger samt til ældre- og plejeboliger. Det merbyggeri af helt almindelige

ældre- og plejeboliger, som følger af indførelsen af plejeboligarantien, indgår naturligvis i refusionen på lige fod med øvrige ældre- og plejeboliger. Merbyggeriet forudsættes at udgøre ca. 440 almene plejeboliger i 2006. Udgifterne til ydelsesstøtte til dette antal boliger skønnes at udgøre 136 mio. kr. i 2006. Heraf vil Landsbyggefonden med den foreslåede refusionsordning refundere 50 pct., dvs. 68 mio. kr.

*Spørgsmål 55:*

Er det korrekt forstået, at hvis byggeriet i den almene sektor stiger, så øges Landsbyggefondens refusion til ydelsesstøtte uden noget loft over, mens dette ikke gælder for statens bidrag.

*Svar:*

Både statens og Landsbyggefondens udgift til ydelsesstøtte stiger og falder med tilsagnsomfanget, idet det er foreslået, at de hver betaler 50 pct. af den samlede udgift til ydelsesstøtte i 2005 og 2006. Statens årlige andel af ydelsesstøtten kan dog højst udgøre 1,3 mia. kr. Aftalepartierne indkaldes til en drøftelse, hvis Landsbyggefondens samlede refusion i årene 2005 og 2006 forventes at ville overstige 2,1 mia. kr.

Jeg kan endvidere oplyse, at Landsbyggefondens refusion af statens udgifter til ydelsesstøtte i 2005 og 2006 nu forventes at udgøre henholdsvis 835 mio. kr. og 1.037 mio. kr.

*Spørgsmål 60:*

Skal ministerens besvarelse af spørgsmål 25 forstås således, at L 70 vil fuldt og helt opfylde Programbestyrelsens anbefalinger og planer? Hvis dette ikke er tilfældet, bedes det belyst, hvornår de resterende punkter i planen agtes opfyldt, ligesom det ønskes oplyst, om Programbestyrelsen får indflydelse på det kommende arbejde.

*Svar:*

Indledningsvist vil jeg gerne understrege, at Programbestyrelsen er nedsat til at rådgive regeringen på integrationsområdet. Regeringen er glade for det konstruktive medspil og gode forslag, der er kommet fra Programbestyrelsen, men det er klart, at den endelige beslutning om, hvilke forslag, der skal implementeres, ligger hos regeringen.

Programbestyrelsens strategi omfatter følgende syv overordnede punkter:

- Omdannelse af de monofunktionelle kvarterer og bebyggelser
- Styling og regulering af beboersammensætningen
- Skolegang og uddannelse
- Beskæftigelse
- Tryghed og naboskab
- Effektiv organisation
- Kommunikation

Ses der bort fra punkterne om skolegang og uddannelse samt om kommunikation, der henhører under andre ministre, er stort set alle Programbestyrelsens forslag på boligområdet igangsat eller omfattet af L 70. Der er dog to punkter i Programbestyrelsens strategi, som ikke umiddelbart ville kunne være omfattet af L 70. Det drejer sig dels om indførelse af økonomiske incitamenter (f.eks. huslejenedsættelse eller et særligt beskæftigelsesfradrag) for personer, der kommer/er i beskæftigelse dels om indførelse af sociale viceværter.

Med hensyn til det første synes jeg ikke, at det, at en person kommer i eller er i beskæftigelse, umiddelbart skal udløse et økonomisk incitament udover den højere indkomst, som er forbundet med beskæftigelsen. Derimod er jeg positiv over for at se nærmere på modeller, hvor kommuner eller boligorganisationer kan vælge at støtte lejere, der påtager sig et særligt ansvar i de udsatte boligområder. Imidlertid er jeg af den opfattelse, at dette ikke hensigtsmæssigt kan ske gennem en lejenedsættelse eller et beskæftigelsesfradrag, men gennem en eller anden form for aflønning. Forsøg hermed ville kunne rummes inden for puljen til en social og forebyggende indsats.

For så vidt angår sociale viceværter er der det problem, at de gældende sideaktivitetsregler forhindrer etableringen heraf. Som led i boligaftalen er det aftalt at se nærmere på disse regler og spørgsmålet om sociale viceværter vil blive taget op i den forbindelse.

#### *Spørgsmål 61:*

Ad svaret på spørgsmål 37 bedes ministeren oplyse om de kommende års forventninger til venteliste på renovering fordelt på årene 2006, 2007 og 2008, såfremt der ikke afsættes flere penge til renovering mv.

#### *Svar:*

Landsbyggefonden har frem til og med 2008 disponeret den samlede renoveringsramme. Der er således meddelt forhåndstilsagn for det samlede beløb til en række almene boligafdelinger. Der er derfor ikke en venteliste fordelt på de enkelte år, idet systemet er således, at de godkendte ansøgninger, som der ikke er plads til inden for rammen i 2006, får plads i 2007 og så fremdeles. Der er derfor kun én venteliste, som gælder fra 2009.

Landsbyggefonden har oplyst, at der d.d. står forhåndsgodkendte ansøgninger på denne venteliste til et samlet beløb på 2,5 mia. kr.

#### *Spørgsmål 63:*

Med henblik på et evt. kommende samråd bedes ministeren besvare følgende spørgsmål:

I publikationen »Personer med funktionsnedsættelser i Danmark«, Institut for Menneskerettigheder 2005, side 49 fremgår følgende:

»I Danmark mener 20 pct. af befolkningen i den erhvervsaktive alder, svarende til 693.000 personer, at de har et handicap eller længerevarende helbredsproblemer. Blandt disse er 42 pct. uden for arbejdsstyrken. Blandt restbefolkningen er kun 6 pct. uden for arbejdsstyrken.»

Ministeren bedes sammenholde dette med bemærkningerne til lovforslaget side 9, 1. spalte, hvoraf det fremgår, at der kan fastsættes kriterier for salg af almene boliger, blandt andet ved f.eks. at afgrænse personkredsen, der kan sælges til beboere med tilknytning til arbejdsmarkedet. Ministeren bedes herunder oplyse om lovforslaget i det lys kan betegnes som værende diskrimination af handicappede.«

#### *Svar:*

Det fremgår udtrykkeligt af bemærkningerne til lovforslaget, at boligorganisationen og kommunen ved fastsættelse af kriterier for, hvem der må købe en bolig, ikke må diskriminere over for bestemte grupper begrundet i race, hudfarve, afstamning eller national eller etnisk oprindelse, religion, politisk overbevisning eller lignende. Den beskyttelse gælder naturligvis også personer med handicap.

Lovforslagets bemærkninger nævner omvendt som eksempel på lovlige kriterier et krav til mulige købere om tilknytning til arbejdsmarkedet og om rimelige indkomstforhold.

Det forudsættes i den forbindelse, at et krav om tilknytning til arbejdsmarkedet ikke vil kunne stilles over for personer med varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Begrundelsen er, at en stor del af denne gruppe netop pga. deres handicap ikke har tilknytning til arbejdsmarkedet. Socialministeriet vil i forbindelse med, at ministeriet modtager orientering efter den foreslåede § 75 d, sikre, at denne forudsætning overholdes.

*Spørgsmål 65:*

Ministeren bedes i den sammenhæng beskrive, hvad der ligger i begrebet tilknytning til arbejdsmarkedet, herunder om overvejelserne går på at man eksempelvis skal have fuld tilknytning til arbejdsmarkedet eller om en begrænset tilknytning vil være tilstrækkelig og hvilke konsekvenser det kan forventes at få.

*Svar:*

Som det fremgår af bemærkningerne, er formålet med forslaget om, at der skal kunne fastsættes kriterier for, hvem der kan købe, at forøge mulighederne for i et hurtigere tempo end ellers at opnå en mere varieret beboersammensætning. Som eksempel på et sådant kriterium er nævnt tilknytning til arbejdsmarkedet. Hermed menes, at husstanden ud fra en samlet vurdering har en væsentlig tilknytning til arbejdsmarkedet.

Kriterierne skal i givet fald aftales af kommunen og boligorganisationen og efterfølgende godkendes af lejerne. Det er således i første ombæring op til kommunen og boligorganisationen – ud fra beboersammensætningen i den pågældende afdeling – at vurdere behovet for at fastsætte kriterier, herunder om kriterierne i givet fald kan være vide, eller om de skal være mere snævre.

Konsekvenserne af, at der fastsættes kriterier, må i sagens natur bero på de konkrete kriterier, men det vil kunne betyde, at en række lejere, som ikke opfylder kriterierne, udelukkes fra at købe, og den konsekvens må alle de involverede naturligvis være opmærksom på.