

Socialrådgiver		BF
Modt. Dato	16/4-08	Resp. til
J. nr.	2007-2225	
Akt. nr.		
Sagsbeh.		

Velfærdsministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
E-almbolig@sm.dk

**PROGRAMBESTYRELSEN**  
for dialog og balance i udsatte boligområder



Dato: 15. april 2008  
J.nr.: 2008/0030/15-187

## Ændring af lov om almene boliger

Velfærdsministeren har den 1. april 2008 fremsat forslag til ændring af lov om almene boliger forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger).

Forslaget indebærer, at forsøgsordningen med salg af almene boliger, der udløb d. 31. december 2007 forlænges til udgangen af 2009.

Programbestyrelsen er hørt over forslaget.

Programbestyrelsen er nedsat i efteråret 2004 med den opgave

- At skabe konstruktive og forpligtende rammer for dialogen mellem de relevante aktører
- At gennemføre strategiens konkrete indsatser
- At skabe samarbejde om "slags frikommuneforsøg på områdeniveau" i de mest udsatte områder

Programbestyrelsen har søgt at gennemføre dette mandat gennem konferencer, undersøgelser, besøg og anden form for dialog med kommunerne, boligorganisationerne og områderne. Som led heri udarbejdede Programbestyrelsen i 2005 en række strategiske anbefalinger, der har dannet rammen om dialogen med områder, lokalpolitikere, rådgivere og medierne.

Programbestyrelsen  
Sekretariatet

Holbergsgade 6  
1057 København K

Tlf.: 33 92 33 80  
Fax: 33 11 12 39

Programbestyrelsen identificerede i efteråret 2004 ca. 25 boligområder, der alle var af en sådan størrelse, at man kunne tale om ghettoiserings-tendenser, alle almene og alle præget af fattigdom og manglede beskæftigelse og integration. Der er i de fleste bebyggelser et tydeligt etnisk aftryk.

Det har været Programbestyrelsens opfattelse, at denne situation på mange måder var u hensigtsmæssig og i sig rummede både risici for parallelsamfund og social arv, der ville hæmme integrationen og belaste samfundsøkonomien i mange år frem.

Det har samtidig været Programbestyrelsens opfattelse, at væsentlige ændringer af dette forhold og skabelsen af socialt bæredygtige bydele kun lod sig gennemføre ved radikale forandringer af områdernes karakter, sammenhæng med resten af byen og dermed også af områdernes image.

Programbestyrelsen har derfor beskæftiget sig indgående bl.a. med mulighederne for salg i de udsatte områder gennem anvendelse af reglerne i den permanente salgslov. Programbestyrelsen har konstateret, at der selv i forbindelse med overvejelser af salg, hvor kommunalbestyrelse, boligorganisation og afdelingsbestyrelse principielt er enige i det ønskværdige heri, er forbundet en lang række problemer med den praktiske realisering af det fælles ønske.

Programbestyrelsen redegør gerne nærmere herfor.

Det er Programbestyrelsens opfattelse, at det derfor ville være ønskeligt at samle kræfterne om udvikling af redskaber til at modvirke ghettoisering bl.a. gennem forandringer i de truede områder.

En forlængelse af den midlertidige salgslov ses ikke at bidrage hertil.

Med venlig hilsen

Jørgen Nue Møller

**Marianne da Silva****Fra:** bo.sandberg@batkartellet.dk**Sendt:** 8. april 2008 15:49**Til:** Almene boliger, Velfærdsministeriet**Cc:** gunde.odgaard@batkartellet.dk**Emne:** SV: Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176

 <span style="float: right;"><b>BFC</b></span>	
Socialministeriet	
Modt.	Kopi
Dato	til
J. nr.	2007-2225
Akt. nr.	
Sagsbeh.	

Til Velfærdsministeriet!

Bygge-, Anlægs- og Trækartellet (BAT) skal hermed takke for at være inddraget som horingspart i ovenstående sag.

BAT er en paraplyorganisation for 8 LO-fagforbund, som har aktivitet og beskæftigelse indenfor bygge- og anlægsbranchen samt træ- og møbelindustrien. Derved repræsenterer vi ca. 135.000 lønmodtagere.

BAT's grundholdninger til sagen om salg af almene boliger kom allerede frem i forbindelse med høringssvar af 25. februar 2004 i den oprindelige sag nr. B-5211-44 i regi af den daværende Erhvervs- og Boligstyrelse under Økonomi- og Erhvervsministeriet:

- 1) Almene boliger er den boligtype i Danmark, der renoveres mest og grundigst, bl.a. fordi der ofte udarbejdes flerårige opsparings- og vedligeholdelsesplaner. Derfor kan ejerformen i sig selv have betydning for aktivitet og beskæftigelse i byggeriet. I dette tilfælde negativ (om end marginal).
- 2) Hertil kommer de velkendte boligsociale problemer ved et evt. salg af de mest velfungerende almene boliger i større malestok. Men også for erhvervs- og arbejdsmarkedspolitikken kan der efter BAT's mening opstå problemer: Den største flyttemobilitet findes nemlig i udlejningsboliger pga. lavere transaktionsomkostninger. Derfor er et skifte fra leje til ejerboliger med til at mindske arbejdskraftens geografiske mobilitet og fleksibilitet
- 3) Hvis man endelig bevæger sig ud i salgstanker i større malestok, er det vigtigt dels at det sker i samarbejde med kommuner og boligorganisationer, dels at der sælges til markedspris - og dels at proventet kan forblive i det pagældende boligområde til kvarterløft eller lignende.

Nu er der så gået fire år – forsøgsloven har i alle henseender været en eklatant fiasko med kun 10 solgte boliger (hvilket det eksterne konsulentbureau Capacent da også med al ønskelig tydelighed har dokumenteret i sin evalueringsrapport). På den baggrund virker det urimeligt ukritisk at forlænge forsøgsperioden – og vi kan dårligt se anden forklaring herpå end at der er tale om en rent ideologisk markering og endnu et led i den ”salami” taktik overfor den almene boligsektor, som år efter år også er blevet ekserceret gennem milliard-ekspropriationerne fra Landsbyggefonden i forbindelse med de arlige finanslove.

På bundlinien mener vi derfor, at idéen om salg af almene boliger bør droppes helt. I stedet bør der arbejdes på en helt ny og offensiv nyordning/genrejsning/frigørelse af hele den almene boligsektor og tankegangen bag denne. Lad sektoren stå på egne ben og til gengæld rade fuldt og helt over Landsbyggefonden (samt opkræve betaling for løsning af de samfundsvitale boligsociale opgaver). Kun på den måde kan den almene boligsektor for alvor styrke sin konkurrenceevne og blive en selvstændig og ligeværdig forhandlingspart overfor de offentlige myndigheder.

De bedste hilsner

Bo Sandberg,  
 Økonom, cand. Polit  
 Bygge-, Anlægs- og Trækartellet

08-04-2008

Tlf. 88 92 11 06 / 28 50 38 19  
bo.sandberg@batkartellet.dk

---

**Fra:** Eva Berthram [mailto:ebn@vfm.dk]

**Sendt:** 1. april 2008 13:11

**Til:** Eva Berthram

**Emne:** Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176



Departementet, Holmens Kanal 22, 1060 København K  
Tlf. 3392 9300, Fax. 3393 2518, E-mail sm@sm.dk  
EB/ J.nr. 2007-2225

Til høringsparterne

---

1. april 2008

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176**

Vedhæftet fremsendes forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., L 176. Lovforslaget er fremsat i dag.

Forsøgsordningen med salg af almene familieboliger udløb den 31. december 2007. Der skal ifølge en bestemmelse i loven fra 2004 fremsættes forslag til revision af bestemmelserne i forsøgsordningen for Folketinget i folketingsåret 2007-08.

Med lovforslaget forlænges forsøgsperioden fra den 1. juli 2008 til og med den 31. december 2009.

Eventuelle bemærkninger til forslaget skal være Velfærdsministeriet i hænde senest tirsdag den 8. april 2008 kl. 12.

Høringssvar skal sendes pr. mail til E-almbolig@sm.dk.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til Per Larsen, Mette Rudbeck eller Eva Berthram.

Med venlig hilsen

Eva Berthram  
specialkonsulent

Den 8. april 2008

## Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176

Boligselskabernes Landsforening (BL) har fået ovennævnte lovforslag i høring og kan konstatere, at der foreslås en halvandet års forlængelse af den forsøgslov om salg af almene boliger, som ellers bortfaldt ved udgangen af 2007.

BL finder det meget overraskende og yderst problematisk, at der foreslås en forlængelse af forsøgsloven og opfordrer til, at der sker en revision af salgsloven ud fra de retningslinier, der er anbefalet i den evalueringsrapport af forsøgsloven om salg, som regeringen selv har ladet udarbejde.

De væsentligste konklusioner i evalueringsrapporten udarbejdet af Capacent og sbs-byfornyelse med titlen "Evaluering af salg af almene familieboliger som ejerboliger" er, at:

- det skal være en betingelse for salg, at der er enighed mellem kommune og boligorganisation.
- den automatiske adgang til rabat i form af et rente- og afdragsfrit lån fra Landsbyggefonden afskaffes.
- salgsprovenuet skal gå til boligorganisationen.
- reglerne skal afbureaukratiseres.

Det er både kritisabelt og meget overraskende, at regeringen slet ikke har fulgt anbefalinger i evalueringsrapporten. Tværtimod må det som nævnt konstateres, at regeringen blot har foreslået en mekanisk forlængelsen af den midlertidige forsøgslov, der løb til udgangen af 2007. Dette er sket på trods af, at den midlertidige forsøgslov har fungeret uhensigtsmæssigt på flere punkter.

For det første har forsøgsloven ikke medvirket til at reducere ghettoiseringen således, som det i bemærkningerne til det oprindelige lovforslag blev annonceret. Tværtimod har loven udelukkende ført til salg og ønsker om salg i de mest attraktive boligområder. Konsekvensen af forsøgsordningen om salg har således trukket i retning af en forøgelse af ghettoiseringen og frem for mindskelse.

For det andet har interessen for forsøgsordningen været begrænset, og der er indtil nu kun solgt 10 boliger, og antallet kan som måske vokse til 100 boliger. Provenuet ved salget af disse boliger vil være negativt eller meget begrænset, og der tilgår næppe midler til den såkaldte Provenufond. Tværtimod er det sandsynligt, at salgene og ydelsen af det rente- og afdragsfrie lån til køberne vil påføre Landsbyggefonden og dermed i sidste ende de almene beboere en byrde.

2

For det tredje har salgsordningen som ventet vist sig at være yderst kompliceret at håndtere både for beboerne, kommunerne og ikke mindst boligorganisationerne. Der er således anvendt betydelige ressourcer hos de involverede parter for at få kendskab til indholdet og anvendelsen af salgsordningen.

Der er ikke udsigt til, at forlængelsen af salgsloven vil føre til markant anderledes resultater, end der er set de forløbne tre år. I bemærkningerne til lovforslaget står, at der kan forventes et salg af ca. 300 boliger i løbet af det halvandet år, som loven foreslås forlænget. Hvorvidt dette er et realistisk skøn eller ej er vanskeligt at vurdere.

Derimod må det forudses, at disse 300 boliger vil være blandt de mest attraktive almene boliger, dvs. rækkehuse i velfungerende byområder og fritliggende enfamiliehuse, således som det også har været mønstret i salgene indtil nu. Dette er selvsagt problematisk, da det mindsker udbudet af lejeboliger med overkommelige huslejer og svækker mulighederne for at skabe en mere blandet beboersammensætning i socialt belastede boligområder.

Herudover er den midlertidige lov om salg af almene boliger, der nu foreslås forlænget med det fremsatte lovforslag, problematisk af en lang række grunde, som blev beskrevet indgående i det oprindelige høringssvar, som BL afgav vedrørende lovudkast om forsøg af salg af almene familieboliger af 25. februar 2004. Der henvises til dette høringssvar for en detaljeret redegørelse.

BL skal henstille til, at det fremlagte lovforslag trækkes tilbage og erstattes af et offensivt lovforslag om salg ud fra bypolitiske overvejelser for at styrke beboersammensætningen i almene boligområder og modvirke ghettoisering. Et sådan lovforslag bør bygge på følgende principper:

- Salg af almene boliger forudsætter, at både kommune, boligorganisation og boligafdeling er enige om salg.
- Salget skal ske til markedspris, og proventet ved salget skal tilfalde boligorganisationen og fx anvendes til en styrkelse af konkurrenceevnen i det boligområde, hvor boligerne sælges.
- En lov om salg skal være enkel og ubureaukratisk, så den kan benyttes som led i en offensiv bypolitisk indsats for at skabe socialt bæredygtige boligområder.

BL indgår meget gerne i en dialog med Velfærdsministeriet om at skabe en velfungerende lov om salg af almene boliger.

Med venlig hilsen

Gert Nielsen

Bent Madsen

## **Anita Rasmussen**

**Fra:** Byggesocietetet [info@byggesoc.dk]

**Sendt:** 8. april 2008 13:30

**Til:** Almene boliger, Velfærdsministeriet

**Emne:** Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger, L 176)

Vi beklager, vi ikke har kunnet sende vores svar inden kl. 12, men hele vores internetforbindelse har været nede hele formiddagen.

Her kommer imidlertid Byggesocietetets svar:

Byggesocietet er anmodet om at afgive høringssvar om lovforslag om forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene boliger.

Da forsøgsloven i sin tid blev vedtaget havde Byggesocietet i sit høringssvar peget på en række kritiske forhold, herunder at det ikke var hensigtsmæssigt, at man søgte at gennemføre en lovgivning, hvor et salg kunne finde sted udenom den faktiske ejer, nemlig boligorganisationen. Det er fortsat Byggesocietets opfattelse, at et eventuelt salg kun skal kunne ske efter godkendelse af såvel den pågældende boligorganisation som kommunen. Herved vil man i øvrigt også kunne modvirke skævvridninger af boligmarkedet, idet det tilsikres, at bypolitiske hensyn tilgodeses.

Vi har også noteret os, at Velfærdsministeren tilkendegav samme standpunkt da Højesteret afgav sin dom om forsøgsloven. Ministeren tilkendegav da, at hun ville fremsætte en lov der forudsatte at alle parter var enige før et salg kunne finde sted. Lovforslaget om forlængelse af forsøgsloven finder vi er i direkte modstrid men ministerens tilkendegivelser.

Vi finder det endvidere særdeles kritisabelt, at man ikke afventede en offentliggørelse og debat om den ikke offentliggjort rapport om forsøgsloven inden man tog stilling til såvel en ny lov som en forlængelse af forsøgsloven.

Byggesocietet kan derfor ikke se nogen saglig begrundelse og behov for at forlænge forsøgsloven og må derfor på det kraftigste fraråde at der fremsættes forslag herom

Med venlig hilsen  
Søren Peter Jensen  
Formand for Byggesocietetets Boligudvalg

Med venlig hilsen

**Søren Peter Jensen**  
adm. direktør

**BYGGESOCIETETET**  
Vimmelskiftet 47, 2  
DK-1161 København K  
tlf. 33136637  
info@byggesoc.dk  
www.byggesocietetet.dk

08-04-2008

# DANMARKS LEJERFORENINGER

Sankt Peders Stræde 2, 1., 4000 Roskilde - TLF: 33 33 99 25 - FAX: 33 33 99 41

E-post: [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk) - Hjemmeside: [www.dklf.dk](http://www.dklf.dk)

7. april 2008

## L 176. Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene boliger)

På Danmarks Lejerforeningers vegne fremsendes hermed nedenstående høringssvar.

Allerførst må vi igen protestere mod, at Velfærdsministeren igen fremsætter et forslag samtidig med, at det sendes til høring i organisationerne. Da ministeren for kort tid siden fremsatte lovforslag 111, gjorde det samme problem sig gældende. Vi meddelte den gang ministeren, at

”...vi med den korte tidsfrist ikke ser os i stand til at fremkomme med et kvalificeret høringssvar, hvorfor vi forbeholder os ret til at sende vores eventuelle bemærkninger direkte til Folketingets Boligudvalg.

Vi bemærker i øvrigt, at meningen med høringer af lovudkast vel er, at det skal være muligt for ministeriet, at ændre lovudkastet, såfremt der kommer velbegrundede bemærkninger fra organisationerne, som tilsiger dette. Dette er ikke muligt i dette tilfælde, da forslaget fremsættes samtidig med, at det sendes til høring.”

Dette affødte en kommentar under Folketingets 1. behandling af lovforslaget, hvor folketingsmedlem, Line Barfod (EL) foreholdt Velfærdsministeren denne kritik. Som reaktion herpå udtalte velfærdsminister Karen Jespersen:

”Jeg vil gerne sige til fru Line Barfod, at jeg beklager den korte tid til høring. Hele forløbet omkring finansloven har jo været præget af folketingsvalget, og Folketinget har netop vedtaget nogle rammer for forløbet omkring finansloven for at undgå, at vi kommer i den slags situationer igen. Jeg håber meget, det er en engangsforeteelse, så det er jeg meget opmærksom på.”

L176 er ikke et konsekvensforslag, der følger af finanslovsforhandlingerne. Vi er derfor spændte på, hvilken forklaring ministeren denne gang har på den meget uheldige høringsprocedure.

### Evalueringsrapport

Den 29 marts udsendte folketingsmedlem Sophie Hæstorp Andersen en pressemeddelelse, hvori hun henviser til, at der i ministeriet skulle være udarbejdet en evalueringsrapport om salg af almene boliger. Pressemeddelelsen er refereret nedenfor. Os bekendt har ministeriet ikke anfægtet denne oplysning. Vi anmoder derfor om følgende:

- at rapporten offentliggøres og udsendes til høringsparterne.
- at høringsfristen udsættes, således at høringsparterne kan få lejlighed til at sætte sig ind i rapporten og tage hensyn til indholdet, når de afgiver deres høringssvar.

Pressemeddelelsen er trykt som bilag til dette dokument.



# DANMARKS LEJERFORENINGER

Sankt Peders Stræde 2, 1., 4000 Roskilde - TLF: 33 33 99 25 - FAX: 33 33 99 41

E-post: [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk) - Hjemmeside: [www.dklf.dk](http://www.dklf.dk)

## Lovens revisionsbestemmelse

Lovforslaget består udelukkende af en ændring af to årstal i henholdsvis § 75 j, stk.1, 2. pkt. og § 75 k, stk. 5, hvor "2007" ændres til "2009".

Vi bemærker, at regeringen med lovforslaget ikke lever op til § 6, stk. 3 i L182 (Forsøgsloven). Ifølge denne bestemmelse skal der i folketingsåret 2007-2008 fremsættes forslag til revision af lovens bestemmelser.

Hensigten med denne revisionsbestemmelse har ikke været, at forsøgsloven skulle forlænges ved en simpel ændring af to årstal, men at der skulle foretages en eventuel revision af lovens indhold.

## Bemærkninger i øvrigt

Vor holdning til en forlængelse af loven er, at forsøgsperioden IKKE skal forlænges.

Som begrundelse vil vi anfører de samme indvendinger, som vi anførte i forbindelse med vedtagelsen af L182, herunder, at en opdeling i lejer- og ejerboliger, vil give problemer i bebyggelsen i lighed med dem der er i de private udlejningsejendomme, der på lignende måde er opdelt i lejer- og ejerboliger, f.eks. at beboerdemokratiet svækkes.

Med venlig hilsen

Jakob Lindberg

landssekretær

## Bilag 1 Pressemeddelelse fra Sophe Hæstrup Andersen

Regeringen fortier evalueringsrapport om salg af almene boliger

Regeringen har siden august 2007 tilbageholdt en rapport, der klart dømmer forsøget med salg af almene boliger en fiasko.

29. marts 2008

Der må være et meget stærkt ønske fra regeringens side om at ville skævvride og ødelægge de almene boligområder.

## **DANMARKS LEJERFORENINGER**

**Sankt Peders Stræde 2, 1., 4000 Roskilde - TLF: 33 33 99 25 - FAX: 33 33 99 41**

**E-post: [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk) - Hjemmeside: [www.dklf.dk](http://www.dklf.dk)**

Det siger socialdemokraternes boligordfører Sophie Hæstorp Andersen på baggrund af, at regeringen nu bebuder et lovforslag, der ukritisk forlænger forsøget med salg af almene boliger i yderligere 1 1/2 år.

- Regeringen har siddet på en evalueringsrapport om salg af almene familieboliger til ejerboliger siden august 2007, der konkluderer, at forsøgsloven om salg af almene familieboliger har været en fiasko og bør ændres. Ministeren har undladt at offentliggøre denne rapport og har tilbageholdt denne viden, indtil Socialdemokraterne i fredags begyndte at stille spørgsmål i Folketinget. Det er helt uacceptabelt, siger Sophie Hæstorp Andersen.

Evalueringsrapporten peger på den skævridding salg af almene boliger medfører, fordi det kun er ressourcestærke lejere, der har ønsket at udnytte lovens muligheder, mens de almindelige lejere, boligorganisationer og mange kommuner har konkluderet, at salg af almene boliger primært vil føre til større sociale problemer i boligområderne, spekulation med boligerne og ikke medfører noget godt for den almene sektor.

- Socialdemokraterne ønsker, at den almene sektor bliver for alle, og vi vil modsætte os forsøg på at sælge ud af flere billige boliger, så længe det er umuligt at bygge flere almene familieboliger i størstedelen af landet. Derfor er det stærkt kritisabelt, at regeringen fortsat insisterer på at køre forsøg med en lov, der på alle måder har vist sig at være en fiasko, siger Sophie Hæstorp Andersen.

## Anita Rasmussen

---

**Fra:** Christian Lerche [cl@danskeark.org]  
**Sendt:** 2. april 2008 09:13  
**Til:** Almene boliger, Velfærdsministeriet  
**Cc:** E-Mail arkiv; Preben Dahl  
**Emne:** Høring vedr. L 176, Forsøgordning med salg af almene boliger

Danske Arkitektvirksomheder har modtaget forlaget til forlængelse af forsøgsordningen for salg af almene boliger i høring.

Lovforslaget, som er fremsat, giver ikke anledning til bemærkninger herfra

Med venlig hilsen

Christian Lerche  
Direktør  
Danske Arkitektvirksomheder, DANSKE ARK  
Dampfærgevej 27, 5. sal  
DK-2100 København Ø  
E cl@danskeark.org  
W www.danskeark.org  
T +45 32830500  
D +45 32830505  
M +45 51557494  
F +45 32830501



**ÆLDRERÅD**

Velfærdsministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Att: [E-almbolig@sm.dk](mailto:E-almbolig@sm.dk)

8.april 2008

**Høring: Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene boliger) , L 176**

DANSKE ÆLDRERÅD takker for muligheden for at afgive høringssvar på det fremsendte lovforslag.

DANSKE ÆLDRERÅD kan tilslutte sig forslaget.

Med venlig hilsen

Marianne Lundsgaard  
Sekretariatsleder  
DANSKE ÆLDRERÅD

Jernbane Allé 54, 3. th.  
2720 Vanløse  
Tlf. +45 3877 0160  
[info@danske-aeldreraad.dk](mailto:info@danske-aeldreraad.dk)  
[www.danske-aeldreraad.dk](http://www.danske-aeldreraad.dk)

## **Anita Rasmussen**

**Fra:** graa.jakobsen@mail.dk  
**Sendt:** 4. april 2008 11:47  
**Til:** Almene boliger, Velfærdsministeriet  
**Cc:** Irene Hjortshøj FU; Jens Ibsen POU; Arnfinn Thorsteinsson POU; Kim Rattenborg FU; Knud Kristensen POU; Frede Budolfson POU  
**Emne:** Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. ( Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger ), L 176  
**Vedhæftede filer:** header.htm; image001.jpg

Skørping, den 4. april 2008

**Velfærdsministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K**

mail: E-almbolig@sm.dk

Vedr.: Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. ( Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger ) , L 176

Landsforeningen SIND har ingen bemærkninger til det fremsatte lovforslag om forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger.

Landsforeningen SIND har kun denne bemærkning, at SIND generelt støtter psykisk syge beboeres mulighed for at bo i alment boligbyggeri, og at salg af almene boliger ikke fremmer dette.

Mange hilsner  
Finn Graa Jakobsen  
landsformand  
**Landsforeningen SIND**



Departementet, Holmens Kanal 22, 1060 København K  
Tlf. 3392 9300, Fax. 3393 2518, E-mail sm@sm.dk  
EB/ J.nr. 2007-2225  
E-almbolig@sm.dk.

**Vedrørende: Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.  
(Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176**

Forsøgsordningen med salg af almene familieboliger udløb den 31. december 2007. Der skal ifølge en bestemmelse i loven fra 2004 fremsættes forslag til revision af bestemmelserne i forsøgsordningen for Folketinget i folketingsåret 2007-08.

Med lovforslaget forlænges forsøgsperioden fra den 1. juli 2008 til og med den 31. december 2009. Der sker i øvrigt ingen ændringer i loven.

I bemærkningerne anfører ministeren, at først med Højesteretsdommen er der skabt afklaring om de juridiske rammer for forsøgsordningen. På den baggrund foreslås det derfor af ministeren at forlænge forsøgsperioden, så der i perioden fra 1. juli 2008 frem til og med den 31. december 2009 kan gennemføres salg efter forsøgsordningen. Den forlængede forsøgsperiode skal samtidig ifølge ministeren bruges til med udgangspunkt i den gennemførte evaluering og erfaringerne med salget efter forlængelsen at afklare, hvordan en fremtidig salgsordning kan udformes. Salgsordningen skal tilgodese forskellige overordnede hensyn. Det er regeringens mål, at lejerne i almene familieboliger fortsat skal have valgfrihed og således tilbydes muligheden for at købe deres bolig. Det er samtidig regeringens mål fortsat at udvikle modeller og instrumenter, som kan medvirke til at variere beboersammensætningen i almene boligområder. En blanding af ejerformerne og dermed af beboerne er vigtige elementer i indsatsen mod ghettoiseringen.

Lejernes LO kan ikke tilslutte sig en forlængelse af ordningen. Salg af almene boliger er en politisk fejltagelse, som vil ramme hårdt ind i vitale dele af grundlaget for det danske velfærdssamfund.

Lejernes LO må konstatere, at de principielle elementer i forslaget om salg af almene boliger ikke er ændret. Derfor må Lejernes LO fastholde af de grundlæggende argumenter organisationen allerede har fremført mod forslaget om salg af almene boliger.

Regeringen forslår, at boligen skal overtages til markedspris, men at 30 % af salgsprisen først forfalder ved videresalg.

Erfaringerne viser, at det især bliver de billige attraktive eller ældre boliger, som alt i alt er fordelagtige for lejerne at købe. Nyere opførte boliger og boliger beliggende i meget attraktive områder bliver for dyre for de fleste af de lejere, der bor i disse boliger.

Ligeledes kunne det, når det gælder integrationen, for eksempel være indvandrerfamilier, der ønsker at købe sig ud af beboermaksimumsreglerne, der kunne være interesseret i at købe i et såkaldt ghettoområde. En sidegevinst vil for nogen være, at familierne også køber sig fri af den nye retssituation, når det gælder mulighederne for at ophæve lejemålet hos familier, hvis børn

Adresse	Telefon	Giro	Telefax	Email
Reventlowsgade 14 <sup>4</sup> 1651 København V	33 86 09 10	708 1510	33 86 09 20	llodk@llodk.dk www.lejerneslo.dk



adfærd har forringet deres bosikkerhed. Nogen konstruktiv integration følger ikke af regeringens forslag.

Regeringens udvalg har tidligere anslået, at der med den støttede model vil blive tale om et salg på i alt 60.000 boliger eller 12 % af de almene boliger. Det er Lejernes LO's vurdering, at der potentiale for et langt større salg end udvalget i sin tid vurderede. Udvalgets beregninger var alene baseret på beregning af en pris, lejerens indkomst og boligomkostningerne.

Derudover har en række andre forhold betydning. Det drejer sig f.eks. om, at lejere kan vælge at købe sig fri for den boligsociale forpligtelse og de hermed forbundne udgifter for afdelingen. Ejerboligen kan gå i arv, og beboeren kan suverænt vælge næste beboer. Råderetten er større og bredere i ejerboligen. Ejeren kan på sigt glæde sig over skattefrie værdistigninger, der overstiger inflationen, og endelig betyder de nye lånemuligheder med afdragsfrie lån en væsentlig lettelse i ydelsen.

Ingen lejere vil formentlig med den nuværende prisudvikling på ejerboliger føle sig fristet, men på sigt er der et potentiale.

Det var et af målene med forsøgsordningen, at frigjorte midler fra det eksisterende byggeri skal anvendes til finansiering af nye almene boliger

Endvidere skønnes, at nettoprovenuet efter fradrag anvendt af boligorganisationen, vil kunne finansiere den kommunale grundkapital og den statslige ydelsesstøtte til ca. 30 nyopførte boliger for hver 100 solgte boliger.

Der er intet i regeringens forslag om salg, der garanterer, at antallet af almen udlejningsboliger vil stige, tværtimod. Regeringens forslag indeholder ikke de elementer, der væsentligt kan øge lysten til at bygge almene boliger. Det er for dyrt at bygge almene boliger, og som påpeget mange gange før, har almindelige indkomster ikke længere råd til at efterspørge en ny almen bolig.

Regeringens forslag er på dette område først og fremmest en måde at finansiere nogle statslige besparelser på nybyggeriet af almene boliger. Hermed overlader regeringen mere og mere finansieringen af nybyggeriet til den almene sektor. Dette finder Lejernes LO er en groft urimelig særskat på lejerne i den almene sektor. Alle boligformer bør efter organisationens opfattelse være med til at finansiere nybyggeriet af almene lejeboliger.

Som anført ovenfor, er der intet i forslaget, der fremmer, at den samlede almene lejeboligmasse vokser ekstraordinært i forhold til bestanden i dag.

Dernæst gælder det, at de solgte lejeboliger ikke erstattes fuldt ud med nye almene lejeboliger.

Endelig gælder det, at de nye boliger er dyre nye boliger, langt dyrere end de billige lejeboliger, der er blevet solgt.

I stedet for på denne måde at udhule den almen lejeboligmasse foreslår Lejernes LO, at regeringen gør det almene nybyggeri mere populært, og at regeringen gennem øget tilskud, kvoter og skattesanktioner til kommuner, der ikke vil bygge, tvinger kommunerne til at bygge almene boliger.

Der er fortsat ikke vurderet i hvilket omfang salget vil føre til at hele afdelinger overgår til ejerlejlighedsstatus. Dermed er regeringens målsætning om blanding af beboerne ikke tilstrækkeligt belyst i forslaget.



## Lejernes Landsorganisation

Sekretariatet

Deres ref.

Vor ref.

Dato

Der vil med regeringens forslag ikke blive tale om bredt blandede boligkarreer, hvor ejere og lejere bor dør om dør i samme ejendom. Det bliver efter Lejernes LO's opfattelse ikke udviklingen. I stedet vil de egnede bebyggelser til salg efterhånden skifte ejerform og forlade den almene sektor.

Effekten bliver, at de bedste og billigste klumper af den almene boligmasse tages ud af den almene boligforsyning til skade for kommunernes mulighed for boligsocial anvisning og med den effekt, at boligghettoerne øges i de resterende almene boligområder.

Forslaget forværrer ghettodannelsen betydeligt og den medfølgende utryghed bør regeringen tage stilling til. Svaret er flere lejeboliger til en pris, der kan betales og et tilstrækkeligt udbud af lejeboliger, således at kommunens boligsociale anvisning ikke medfører en nedbrydning af de almene boligkvarterer.

Med venlig hilsen

Klaus Hansen,  
Formand for Lejernes LO

Adresse

Telefon

Giro

Telefax

Email

Reventlowsgade 14<sup>4</sup>  
1651 København V

33 86 09 10

708 1510

33 86 09 20

llodk@llodk.dk  
www.lejerneslo.dk





## Mobiliseringen

Ældremobiliseringens sekretariat, Suomisvej 3, 1927 Frederiksberg C  
Tlf. 35 35 26 99 - Fax: 35 35 26 44  
e-mail: ae@aeldremobiliseringen.dk  
[www.aeldremobiliseringen.dk](http://www.aeldremobiliseringen.dk)

---

8.april 2008

Velfærdsministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m. v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176. J. nr. 2007-2225.**

Ældremobiliseringen har med mail af 1. april 2008 modtaget ovennævnte til høring.

Ældremobiliseringen kan medgive, at forsøgsordningen reelt kun har haft kort tid på grund af den retslige afklaring, som først kom med højesteretsdommen i november 2007 og forstår derfor regeringens ønske om at forlænge forsøget med 2 år til udgangen af 2009.

Generelt finder Ældremobiliseringen imidlertid, at det er en dårlig idé, at sælge ud af den almene boligmasse. Hvis der ikke i fremtiden skal bygges et meget stort antal ældre- og plejeboliger, skal ældre have muligheder for at bo i den almindelige boligmasse. Dette stiller krav til en stor og fleksibel almen boligmasse, hvor ældre, der allerede boer i almene boliger, kan blive boende, og hvor ældre mennesker kan flytte til fra f. eks. parcelhuse.

Ældremobiliseringen finder målsætningen om at variere beboersammensætningen god, men finder ikke at opdelingen i ejer- og lejelejligheder er vejen frem. Andre tiltag kan være mere hensigtsmæssige fx. øget friheden til rumopdeling, øget tilgængelighed ved at give ældre fortrinsstilling til stuelejligheder, i ejendomme uden elevator o. l.. Ved sådanne tiltag kan man få en varieret beboersammensætning, hvor ældre indgår som et naturligt element. Såfremt der sker et væsentligt salg af almene boliger, der medfører blandet ejerskab i boligblokke, vil en sådan udvikling næppe kunne realiseres.

Med venlig hilsen

Gitte E. Olsen  
Sekretariatschef

---

CVR 26 13 90 31 Bank 53 01-09 12 356 Giro 16 89 14 36

Ældremobiliseringen består af: Sammenslutningen af Pensionistforeninger i Danmark - Den fynsk/jyske Sammenslutning af Pensionistforeninger - Omsorgsorganisationernes Samråd - LO Faglige Seniorer og Pensionisternes Samvirke

*Advokatrådet*

ADVOKAT



SAMFUNDET

Velfærdsministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLF. 33 96 97 98  
FAX 33 36 97 50

[E-almbolig@sm.dk](mailto:E-almbolig@sm.dk)

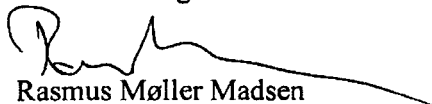
DATO: 8. april 2008  
J.NR.: 04-014102-08-0385  
REF.: rmm-hfe

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176**

Ved e-mail af 1. april 2008 har Velfærdsministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte forslag.

Forslaget har været behandlet i Advokatrådets Lovudvalg. Advokatrådet har ingen bemærkninger til forslaget.

Med venlig hilsen



Rasmus Møller Madsen

## Anita Rasmussen

---

**Fra:** has@bsf.dk  
**Sendt:** 8. april 2008 11:19  
**Til:** Almene boliger, Velfærdsministeriet  
**Cc:** gmn@bsf.dk; brk@lbf.dk; ob@bsf.dk; hju@lbf.dk  
**Emne:** Høring - forslag til lov om ændring af lov om almene boliger - forlængelse af forsøgssalgsordningen

Landsbyggefonden og Byggeskadefonden har modtaget forslag til lov om ændring af lov om almene boliger (forlængelse af forsøgssalgsordningen) til høring.

Fondene har ingen bemærkninger

Venlig hilsen  
Hanne Sørensen  
Juridisk konsulent  
3376 2154 / has@bsf.dk

Byggeskadefonden  
Studiestræde 50, 1554 København V  
3376 2000 / bsf@bsf.dk  
<http://www.bsf.dk>

Domstolsstyrelsen



Målet til E-almbolig@sm.dk den 8. april 2008

St. Kongensgade 1 - 3  
1264 København K  
Tlf. 70 10 33 22  
Fax 7010 4455  
post@domstolsstyrelsen.dk  
CVR nr. 21-65-95-09  
EAN-nr. 5798000161184

RAF10393/Sagsbeh. RAF  
J.nr. 4104-2008-15.2  
Vedr. EB/j.nr.:2007-2225  
dir.tlf. 33929582  
mail raf@domstolsstyrelsen.dk

8. april 2008

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv.  
(forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger),  
L 176**

Domstolsstyrelsen har den 1. april 2008 modtaget Velfærdsministeriets anmodning om eventuelle kommentarer til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv. (forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176.

Vi finder ikke anledning til at udtale os om lovforslaget.

Med venlig hilsen

Gerd Sinding





Velfærdsministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
E-almbolig@sm.dk

Dato: 8. april 2008  
Kontor: Boligkontoret  
J.nr.: 2008/5710-4  
Sagsbeh.: ETA  
Fil-navn: mm/hørin.salg

Ved mail af 4. marts 2008 har Velfærdsministeriet fremsendt forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger) og anmodet om Integrationsministeriets eventuelle bemærkninger.

I den anledning skal Integrationsministeriet oplyse, at ministeriet ingen bemærkninger har.

Med venlig hilsen

Peter S. Willadsen



REALKREDITRÅDET

Pr. e-mail: [E-almbolig@sm.dk](mailto:E-almbolig@sm.dk).

Velfærdsministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

8. april 2008  
E 140 - gk

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger)**

Realkreditrådet har ikke bemærkninger til ovennævnte lovforslag, som vi modtog i høring den 1. april 2008.

Med venlig hilsen

Gunna Kunckel

Pr. e-mail E-almbolig@sm.dk

Velfærdsministeriet  
Att.: Eva Berthram

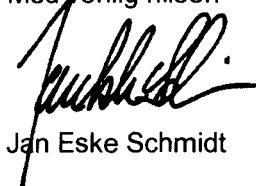
2. april 2008  
Paul Bergsøes Vej 6  
2600 Glostrup  
Telefon 4343 6000  
Telefax 4343 2103  
teknig@teknig.dk  
www.teknig.dk

**J.nr. 2007-2225 - Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., L 176**

Tak for det i høring fremsendte forslag.

Forslaget giver ikke TEKNIQ anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen



Jan Eske Schmidt

Ref JES  
jes@teknig.dk  
Dir 7741 1560

kry

Side 1/1



## Anita Rasmussen

---

**Fra:** Betina Schack Adler Kristensen [Betina.Kristensen@Skat.dk]  
**Sendt:** 7. april 2008 13:31  
**Til:** Almene boliger, Velfærdsministeriet  
**Emne:** SV: Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176

Kære Anita,  
Det er selvfølgelig beklageligt, at du ikke kunne læse mit svar.  
Jeg fremsender det hermed igen.

SKAT har haft forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger) i høring.

SKAT har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Betina Schack Adler Kristensen  
Fuldmægtig, cand. jur.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Anita Rasmussen [mailto:ara@vfm.dk] På vegne af Almene boliger,  
Velfærdsministeriet  
Sendt: 3. april 2008 09:43  
Til: Betina Schack Adler Kristensen  
Emne: SV: Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.  
(Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176

Kære Betina

Vi kan slet ikke læse dit svar.  
jeg tilbagesender den.

Hilsen Anita Rasmussen

Almen bolig

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Betina Schack Adler Kristensen [mailto:Betina.Kristensen@Skat.dk]  
Sendt: 2. april 2008 13:20  
Til: Almene boliger, Velfærdsministeriet  
Cc: Tina R Olsen  
Emne: VS: Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.  
(Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene familieboliger), L 176

CORRUPT CONTENT ALERT

The content this replaces was found to be corrupt.  
Cause of corruption: Invalid character set or encoding.  
Ticket Number: '2198-47f3-6c0b-0001'

See your system administrator for further information.  
Copyright 1999-2007 McAfee, Inc.  
All Rights Reserved.  
<http://www.mcafee.com>

-----\_NextPart\_002\_01C894B3.8A4CC737  
Content-Type: image/gif; name="image001.gif"  
Content-Transfer-Encoding: base64  
Content-ID: <image001.gif@01C894C4.4DA41940>

Velfærdsministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

8. april 2008  
Eksp.nr. 331402  
/MEO-DEP

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.  
(Forlængelse af forsøgsordningen med salg af almene boliger)**

Økonomi- og Erhvervsministeriet har modtaget ovenstående høring fra Velfærdsministeriet. Økonomi- og Erhvervsministeriet har sendt materialet i høring hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Konkurrencestyrelsen og Finanstilsynet.

Økonomi- og Erhvervsministeriet har på denne baggrund ingen bemærkninger til denne høring.

Med venlig hilsen

Mette Olsen  
Kontorfuldmægtig

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET**  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr. 10 09 24 85  
oem@oem.dk  
www.oem.dk