

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 0. januar 2011

2. udkast

til

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

(Byggeskadefondsdekning af renovering af almene boliger m.v.)

[af socialministeren (Benedikte Kiær)]

1. Ændringsforslag

Socialministeren har stillet 5 ændringsforslag

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 10. november 2010 og var til 1. behandling den 25. november 2010. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og socialministeren sendte den 5. oktober 2010 dette udkast til udvalget, jf. BOU alm. del - bilag 4. Den 10. november 2010 sendte socialministeren de indkomne høringsvar og et notat herom til udvalget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 21 spørgsmål til socialministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Udvalget indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af ministeren stillede ændringsforslag.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget kan støtte lovforslaget, fordi forslaget om byggeskadedækning af renoveringsprojekter understøtter de betydelige renoveringsarbejder i den almene boligsektor der igangsættes i de kommende år. Renoveringsindsatsen skal ses i lyset af at Dansk Folkeparti den 8. november 2010 indgik en boligaftale med regeringen,

Radikale Venstre og med tilslutning fra kristendemokraterne og Liberal Alliance, hvor der afsættes 20,6 mia. frem til 2016.

Lovforslaget vil gøre det muligt at få dækning af byggeskader i forbindelse med renoveringsprojekter i den almene boligsektor m.fl., sådan som det kendes fra den eksisterende byggeskadefond for nybyggeri.

For at blive omfattet af ordningen skal udgifterne overstige 1 mio. kr. (inkl. moms) pr. projekt eller mindst udgøre 100.000 kr. pr. bolig. Dækning for renoveringsarbejder gælder kun i det omfang at der er tale om en forbedring eller en fornyelse. Byggeskadefonden (BSF) opdeles i to afdelinger; én for nybyggeri tilsvarende den eksisterende, mens en nye afdeling får til opgave at dække byggeskader i forbindelse med renoveringer. Bidraget til ordningen fastsættes til 1 % af renoveringsudgiften.

Ordningen vil medføre en kvalitetssikring af byggeriet, endvidere vil ordningen med 1 års og 5 års eftersyn sikre, at der gribes hurtigt ind, så byggeskaderne ved renoveringsarbejde kan udbedres i tide. Samtidig sikrer ordningen, at der hensættes beløb til eventuelle skader i forbindelse med renovering.

Dansk Folkeparti finder, at der er tale om en god ordning, der kan sikre lejerne, hvis der sker byggesjusk m.v.

Liberal Alliance 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.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Til § 1

Af *socialministeren*, tiltrådt af udvalget:

1) Før nr. 1 indsættes som nye numre:

»01. I § 75 u, stk. 1, indsættes efter »Landsbyggefonden«: »og Byggeskadefonden«.

02. I § 96 m, stk. 2, ændres »jf. § 156, stk. 3« til: »jf. § 156 a, stk. 2, og § 156 b, stk. 3«.

[Indberetning til Byggeskadefonden og konsekvens af lovforslaget]

Af *socialministeren*, tiltrådt af <>:

2) Efter nr. 4 indsættes som nyt nummer:

»03. I § 151, stk. 3, ændres »stk. 1, nr. 1 eller nr. 3-5« til: »stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 9«.

[Konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 3 og 4]

3) I den under nr. 5 foreslåede § 151 a indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Renovering af almene familieboliger, som er omfattet af stk. 1, nr. 1, 2 og 4, og som er solgt efter kapitel 5 a, er fortsat omfattet af fonden. Det er en betingelse, at renoveringen er påbegyndt inden købsaftalens indgåelse.«

[Fortsat byggeskadefondsdækning af solgte familieboliger]

4) Efter nr. 15 indsættes som nyt nummer:

»04. I § 157, stk. 3, 2. pkt., ændres »jf. § 151, stk. 1, nr. 8« til: »jf. 151, stk. 1, nr. 7«, og »jf. § 151, stk. 1, nr. 9« til: »jf. § 151, stk. nr. 8«.

[Konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 3 og 4]

5) I den under nr. 16 foreslåede affattelse af § 160 udgår 2. pkt.

[Afskæring af klageadgang]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Efter de gældende regler i § 75 u, stk. 1, i almenboligloven skal almene boligorganisationer indberette salg efter lovens kapitel 5 a til Landsbyggefonden.

Ændringsforslaget til § 75 u, stk. 1, indebærer, at den almene boligorganisation, som sælger en almen familiebolig efter reglerne i lovens kapitel 5 a, skal indberette salget både til Landsbyggefonden og Byggeskadefonden.

Ændringsforslaget til § 96 m, stk. 2, er en konsekvens af, at § 156, stk. 3, i lov om almene boliger m.v. er foreslået ophevet, jf. lovforslagets § 1, nr. 14, sammenholdt med lovforslagets § 1, nr. 15. Forslaget er tillige en konsekvens af ændringsforslag nr. 3 sammenholdt med lovforslagets § 1, nr. 15.

Det foreslåede ændringsforslag til § 96 m, stk. 2, indebærer tillige, at Landsbyggefonden af midlerne fra Provenufonden dækker udgifter til eventuelle løbende bidrag til Byggeskadefonden fra såvel (ny)byggerier som renoveringer af almene familieboliger, som efterfølgende er solgt af en almen boligorganisation. Den nye ejer skal således ikke bidrage til betaling af løbende bidrag til fonden.

Til nr. 2

I lovforslagets § 1, nr. 3 og 4, er foreslået, at § 151, stk. 1, nr. 4, i lov om almene boliger m.v. om udbedringsarbejder, der er udført med støtte fra Byggeskadefonden, ophæves, og at en tilsvarende bestemmelse indsættes som nyt nr. 9 i samme bestemmelse.

Ændringsforslaget, som indebærer ændrede henvisninger i § 151, stk. 3, til stk. 1 i samme bestemmelse, er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 3 og 4. Der således tale om en redaktionel ændring.

Til nr. 3

Det fremgår af § 151, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., at almene familieboliger, der er solgt efter lovens kapitel 5 a, fortsat er omfattet af Byggeskadefonden. Bestemmelsen gælder kun for byggeskader, der hidrører fra byggeriet af de nævnte boliger.

Baggrunden for bestemmelsen er, at der er indbetalt bidrag til Byggeskadefonden for de solgte boliger, ligesom det ikke vil være hensigtsmæssigt, at den tidligere samlede afdeling kun delvist får udbedret skader.

Der er tilsvarende behov for, at de nævnte boliger kan få dækket skader på renoveringer, efter at de er solgt. Det foreslås på denne baggrund, at renovering af almene familieboliger, som er solgt efter lovens kapitel 5 a, fortsat er omfattet af fonden.

Det er betingelse, at renoveringen er påbegyndt inden købsaftalens indgåelse. Renoveringer, der påbegyndes efter dette tidspunkt, er ikke omfattet af fonden.

Til nr. 4

Ændringsforslaget indebærer ændrede henvisninger i § 157, stk. 3, for så vidt angår friplejeboliger, til bestemmelsen i § 151, stk. 1.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 3 og 4. Der er tale om en redaktionel ændring.

Til nr. 5

Der er ikke efter gældende regler mulighed for at indbringe Byggeskadefondens afgørelser, herunder om dækning af skader, for anden administrativ myndighed.

Det foreslås derfor, at den i lovforslagets § 1, nr. 16, foreslåede afskæring af klageadgang for en række afgørelser, som fonden træffer, udgår som overflødig.

Det er dog fortsat forudsat, at tvister mellem fonden og bygningsejeren om fondens afgørelser om skadesdækning kan afgøres af voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed. Dette svarer til de gældende regler for nybyggeri.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen. Der gøres opmærksom på, at et flertal eller et

mindretal i udvalget ikke altid vil afspejle et flertal/mindretal ved afstemning i Folketingssalen.

*Troels Christensen (V) **nfmd.** Louise Schack Elholm (V) Mads Rørvig (V) Eyvind Vesselbo (V) Michael Aastrup Jensen (V) Anita Knakkegaard (DF) Hans Kristian Skibby (DF) Daniel Rugholm (KF) Naser Khader (KF) Yildiz Akdogan (S) Bjarne Laustsen (S) René Skau Björnsson (S) Thomas Jensen (S) Nanna Westerby (SF) **fmd.** Astrid Krag (SF) Jørgen Poulsen (RV) Frank Aaen (EL)*

Liberal Alliance, Kristendemokraterne, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldi og Sambandsflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Liberal Alliance (LA)	3
Socialdemokratiet (S)	45	Kristendemokraterne (KD)	1
Dansk Folkeparti (DF)	24	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	23	Siumut (SIU)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	17	Tjóðveldi (T)	1
Radikale Venstre (RV)	9	Sambandsflokkurin (SP)	1
Enhedslisten (EL)	4	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	2

Oversigt over bilag vedrørende L 53

Bilagsnr.	Titel
1	Høringsnotat og høringssvar, fra socialministeren
2	Udkast til tidsplan over udvalgets behandling af lovforslaget.
3	Ændringsforslag, fra socialministeren
4	1. udkast til betænkning

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 53

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om, hvor store samfundsøkonomiske konsekvenser lovforslaget forventes at få, til socialministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm., om der er andre end de almene lejere, som konkret får renoveret deres boliger, der er med til at finansiere den nye afdeling under Byggeskedefonden for dækning af byggeskader, til socialministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm., om staten i fremtiden vil kunne disponere over de midler der eventuelt akkumuleres i den nye afdeling under Byggeskedefonden for dækning af byggeskader, til socialministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm. om, hvor meget der år for år i faste priser er 1) indbetalt til, 2) anvendt fra og 3) i over- eller underskud i Byggeskedefondens afdeling for nybyggeri fra fondens opstart til og med 2009, til socialministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm. om, hvad der år for år er 1) indbetalt, 2) anvendt og 3) i over- eller underskud fra de 0,5 pct. af ombygningsudgiften ved investering i renovering med støtte fra Landsbyggefonden, til socialministeren, og ministerens svar herpå
6	Spm. om, hvilke boligtyper der er opført under definitionen "...boligbyggerier, der har fået støtte...efter tidligere boligbyggeri- og byggestøttelove, og som løbende er underlagt kommunalt tilsyn med vedligeholdelsen i driftsfasen.", til socialministeren, og ministerens svar herpå
7	Spm. om, hvor ofte og i hvilket beløbsomfang i alt og for den enkelte bolig der bidrager, som den nuværende Byggeskedefondens afdeling for nybyggeri har opkrævet løbende bidrag under de nugældende regler, til socialministeren, og ministerens svar herpå
8	Spm., om udviklingen i byggeskader i alment nybyggeri i antal afgjorte sager og beløbsmæssigt omfang år for år, til socialministeren, og ministerens svar herpå
9	Spm. om, hvilke faktorer der påvirker antallet af byggeskader i nybyggeri i dansk byggeri i positiv og henholdsvis negativ retning, til socialministeren, og ministerens svar herpå
10	Spm., om ministeren enig i, at det er relevant at redegøre for omfanget af de forventede offentlige merudgifter til individuel boligstøtte år for år, til socialministeren, og ministerens svar herpå
11	Spm., om en redegørelse for forventede offentlige merudgifter til individuel boligstøtte år for år, som følge af den nye byggeskedefondsdækning af renoveringer, til socialministeren, og ministerens svar herpå
12	Spm. om, hvilken offentlig myndighed der skal afholde udgifterne til de forventede offentlige merudgifter til individuel boligstøtte, til socialministeren, og ministerens svar herpå
13	Spm., om redegørelse for forventede huslejestigninger år for år, som følge af den nye byggeskedefondsdækning af renoveringer, til socialministeren, og ministerens svar herpå
14	Spm. om, hvordan huslejeeffekterne er beregnet og med hvilke antagelser, til socialministeren, og ministerens svar herpå
15	Spm., om at opliste de lovforslag fra 2002 til 2010, som har øget henholdsvis sænket huslejen for lejere i almene boliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
16	Spm. om, hvilken gennemsnitlig huslejestigning for de berørte lejergrupper, der vil følge af dette lovforslag, til socialministeren, og ministerens svar herpå

- 17 Spm. om, i hvilket omfang statens boligstøtteudgifter vil stige som følge af lovforslaget, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 18 Spm., om baggrunden for ministeriets opfattelse af, at fonden vil være en økonomisk nettogevinst for boligselskaberne og beboerne, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 19 Spm., om lovforslaget kan føre til en lavere byggeaktivitet, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 20 Spm., om der vil blive udfærdiget en udførlig vejledning og løbende rådgivning fra den nye byggeskedefond til de almene bygherrer, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 21 Spm., om længden af høringsperioden og baggrunden for dennes længde, til socialministeren, og ministerens svar herpå