

Betænkning afgivet af Indenrigs- og Boligudvalget den 00. maj 2022

1. udkast
til
Betænkning
over

**Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af
almene boliger og lov om kommunernes styrelse**

(Etablering af fonden for blandede byer og anvendelse af fondens midler og Landsbyggefondens driftsstøtte m.v.)

[af indenrigs- og boligministeren (Kaare Dybvad Bek)]

1. Ændringsforslag

Der er stillet 10 ændringsforslag til lovforslaget. Indenrigs- og boligministeren har stillet ændringsforslag nr. 4, 9 og 10. Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten har stillet ændringsforslag nr. 1-3 og 5-8.

2. Indstillinger

◇

Alternativet, Kristendemokraterne, Inuit Ataqatigiit, Si-umut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ved betænkningssagens afgivelse ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

3. Politiske bemærkninger

Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten

Socialistisk Folkepartis og Enhedslistens medlemmer af udvalget er glade for den politiske aftale, som udmøntes i dette lovforslag. SF og EL er dog uforstående over for, at regeringen ikke vil løse den aktuelle udfordring med, at meget alment byggeri ikke kan gennemføres på grund af stigende materialepriser, når nu formålet med aftalen netop er at fremme det almene byggeri.

SF og EL peger på, at en analyse fra BL - Danmarks Almene Boliger af den aktuelle situation for det almene boligbyggeri fra marts 2022 har vist, at knap tre fjerdedele af det almene nybyggeri, som er klar til eller har ramt markedet, er enten helt opgivet eller sat på hold. Der er behov for at sikre,

at de almene boliger, som har været i udbud eller har fået skema A før den 1. januar 2022, bliver realiseret, hvorfor SF og EL foreslår, at der afsættes 250 mio. kr. til finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsestallet for alment byggeri, som finansieres ved at anvende dele af de 1.778 mio. kr. til grundkøbslån til etablering af almene boliger, jf. § 119 a. i lovforslaget.

Radikale Venstre

Regeringen har sammen med en bred forligskreds sidste efterår etableret »fonden for blandede byer« som en del af boligaftalen, der udmøntes ved dette lovforslag. Radikale Venstre er ikke med i aftalen.

Radikale Venstres medlemmer af udvalget støtter ikke lovforslaget, da byggeri af 22.000 almene boliger er helt ulogisk for RV, når der samtidig kræves nedrivning af almene boliger i stigmatiserede områder omfattet af parallel-samfundspakken, den tidligere såkaldte ghettoaftale.

RV har spurgt indenrigs- og boligministeren om, hvor mange almene boliger der skal rives ned i henhold til ghetto-planen fra 2018, og hvordan det måler sig op mod de 22.000 almene boliger, der skal opføres frem mod 2035. Svaret fra ministeren blev illustreret med en graf, der viser, at der frem mod 2030 skal rives 4.000 almene boliger ned og nybygges 8.000 almene boliger, som finansieres af fonden for blandede byer. Derudover svarede ministeren, at der frem mod 2035 skal opføres 22.000 nybyggede almene boliger som en del af det samlede regeringsudspil på 10 mia. kroner.

RV mener, at også ud fra et klimaperspektiv giver det ingen mening at rive bygninger ned for at bygge dem op igen. Det er både ressourcspild og klimaomkostningstungt.

Nyhedsmediet Byrummonitor har således tidligere beskrevet, at nedrivningen af boligblokke i for eksempel Gellerup i værste fald er ca. 300 pct. mere klimabelastende end en renovering, og i LCA-vurderingen fra Gellerupparken er udmeldingen fra tegnestuen Vandkunsten klar: »Ghettopakken belaster miljøet. Der ligger årtiers brugbar anvendelse i de betonkonstruktioner, som bliver revet ned. Nedrivningen af brugbare konstruktioner kalder vi for et »mistet potentielt genbrugspotentiale«, men det er mere direkte at kalde det en CO₂-gæld, som skal lægges til, når der udarbejdes CO₂-regnskab for det nybyggeri, som skal blive de nye hjem for de genhusede beboere«.

RV er derfor uforstående over for, at regeringen i andre henseender mener, at man skal tænke i grønne løsninger, når regeringen samtidig forsvarer de konsekvenser for klimaregnskabet, som det koster at rive lejligheder ned for derefter at igangsætte nybyggeri andre steder.

RV er endelig noget overraskede over, at det ikke har været muligt for regeringen at beregne klimabelastningen på nedrivningerne og det efterfølgende nybyggeri, jf. artiklen »Arkitekt: Ghettoplanen klimabelaster« fra Netmediet Respons den 6. november 2019, hvor det vurderes, at det samlede antal nedrivninger vil medføre en udledning på næsten 50.000 tons CO₂ over 50 år.

<Parti/partier>

◇

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Til § 1

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

1) I den under nr. 1 foreslåede § 89 c indsættes i stk. 2 efter nr. 7 som nyt nummer:

»8) 250 mio. kr. til finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri, jf. § 118 c.«

Nr. 8-13 bliver herefter nr. 9-14.

[Fastsættelse af rammen for finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri]

2) I den under nr. 1 foreslåede § 89 c ændres i stk. 2, nr. 8, som bliver nr. 9, »1.778 mio. kr.« til: »1.528 mio. kr.« [Nedsættelse af rammen for grundkøbslånsordningen]

3) I den under nr. 1 foreslåede § 89 c ændres i stk. 4, 1. pkt., »1, 2, 3 og 8« til: »1-3, 8 og 9« [Adgang til at overføre beløb til Landsbyggefonden og konsekvensændring som følge af ændringsforslag om overskridelse af maksimumsbeløbet]

Af indenrigs- og boligministeren, tiltrådt af: ◇

4) Efter nr. 11 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 102, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 91, stk. 16« til: »§ 91, stk. 17«.

[Konsekvensændring]

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

5) I den under nr. 12 foreslåede § 119 a ændres i stk. 1 »1.778 mio. kr.« til: »1.528 mio. kr.« og »§ 89 c, stk. 2, nr. 8« til: »§ 89 c, stk. 2, nr. 9«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 1 om finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet]

6) I den under nr. 14 foreslåede § 119 d ændres i stk. 1, 1. pkt., »§ 89 c, stk. 2, nr. 9« til: »§ 89 c, stk. 2, nr. 10«.

[Konsekvensændring]

7) I den under nr. 15 foreslåede § 142 d ændres i stk. 1, 1. pkt., »§ 89 c, stk. 2, nr. 10« til: »§ 89 c, stk. 2, nr. 11«.

[Konsekvensændring]

8) Efter nr. 11 indsættes som nye numre:

»01. I § 115, stk. 10, 3. pkt., indsættes efter »påbegyndelse«: », jf. dog § 118 b«.

02. Efter § 118 a indsættes:

»§ 118 b. For tilsagn om støtte efter § 115, stk. 1-6, eller § 117, stk. 1, meddelt til og med den 31. december 2021 kan kommunalbestyrelsen godkende overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri, jf. § 115, stk. 10.

Stk. 2. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens godkendelse efter stk. 1, at følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Der foreligger dokumentation for, at byggeprojektet er gennemgået med henblik på besparelser for at nedbringe anskaffelsessummen.
- 2) Den almene boligorganisations revisor attesterer forhold, som er nævnt i nr. 1, og erklærer, at byggeriet kun kan gennemføres med en højere anskaffelsessum.
- 3) Landsbyggefonden yder et lån til finansiering af det beløb, som anskaffelsessummen overstiger maksimumsbeløbet efter § 115, stk. 10, jf. § 118 c.
- 4) Overskridelse udgør op til 20 pct. af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri.

Stk. 3. Foreligger der godkendelse efter stk. 1, skal det ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 115, stk. 10, 2. pkt., § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, og § 130, stk. 1, ses bort fra det beløb, som anskaffelsessummen overstiger maksimumsbeløbet efter § 115, stk. 10, 1. pkt.

§ 118 c. Landsbyggefonden kan i årene 2022-2026 inden for en samlet ramme på 250 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 8, efter kommunalbestyrelsens indstilling give tilsagn om lån til finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri, jf. § 115, stk. 10.

Stk. 2. Det er en forudsætning for Landsbyggefondens tilsagn efter stk. 1, at følgende betingelser er opfyldt:

1) Kommunalbestyrelsen har givet tilsagn om ydelsesstøtte efter § 115, stk. 1-6, eller § 117, stk. 1, senest den 31. december 2021.

2) Overskridelse udgør op til 20 pct. af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri.

Stk. 3. § 124, stk. 1, og § 126 finder anvendelse på lånet, som er nævnt i stk. 1.

Stk. 4. Landsbyggefonden kan fastsætte nærmere regler om forhold, som er nævnt i stk. 1 og 2.««

[Godkendelse og finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri]

Af indenrigs- og boligministeren, tiltrådt af: <>

Til § 2

9) I det under nr. 1 foreslåede § 9, stk. 4, ændres »§ 98 f, stk. 4« til: »§ 98 f, stk. 5«.

[Lovteknisk ændring]

10) Efter nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 11 ændres »§ 9, stk. 4« til: »§ 9, stk. 5«.

[Konsekvensændring]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1 og 2

Det foreslås, at omfordele den samlede ramme på 5 mia. kr., som er fastsat i det foreslåede § 89 c, stk. 1, med henblik på at afsætte 250 mio. kr. til Landsbyggefondens finansiering af anskaffelsessummen, som overstiger maksimumsbeløbet, jf. det foreslåede § 118 c.

Rammen sikres ved en nedsættelse af den foreslåede ramme for en grundkøbslansordning, jf. de foreslåede § 89 c, stk. 2, nr. 8, og § 119 a, stk. 1, således at rammen på 1.778 mio. kr. sættes ned til 1.528 mio. kr.

Til nr. 3

Ifølge det foreslåede § 89 c, stk. 4, 1. pkt., overfører indenrigs- og boligministeren beløb, der kan anvendes efter stk. 2, nr. 1-3 og 8 til Landsbyggefonden. Der er tale om de fire bevillinger, som ifølge lovforslaget skal administreres af Landsbyggefonden.

Med ændringsforslaget nr. 7, jf. det foreslåede § 118 c, foreslås det, at bevillingen vedrørende overskridelse af maksimumsbeløbet også administreres af Landsbyggefonden. Som konsekvens heraf foreslås det, at henvisningen i det foreslåede § 89 c, stk. 4, 1. pkt., også omfatter de 250 mio. kr., der foreslås afsat til finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet, jf. ændringsforslag nr. 1 om indsættelse af nyt nr. 8 i det foreslåede § 89 c, stk. 2.

Ændringsforslag nr. 1 om indsættelse af nyt nr. 8 i det foreslåede § 89 c, stk. 2, vil samtidig indebære, at det i lovforslaget foreslåede § 89, stk. 2, nr. 8, om grundkøbslån til etablering af almene boliger bliver til nr. 9. Det foreslås derfor, at henvisningen i det foreslåede § 89 c, stk. 4, 1. pkt., til stk. 2, nr. 8 ændres til henvisningen til stk. 2, nr. 9, som konsekvens af ændringsforslag nr. 1.

Til nr. 4

Der er tale om en konsekvensændring af henvisningen i almenboliglovens § 102, stk. 1, 1. pkt., til § 91, stk. 16. Det foreslås, at henvisningen ændres til § 91, stk. 17. Den foreslåede konsekvensændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 2, hvorefter der foreslås indsættelse af et nyt stykke 16 i § 91. Dette indebærer, at det nuværende stk. 16 bliver stk. 17. Derfor foretages en konsekvensændring af almenboliglovens § 102, stk. 1, 1. pkt.

Til nr. 5

I det foreslåede § 119 a, stk. 1, er der fastsat en samlet ramme på 1.778 mio. kr. til Landsbyggefondens tilsagn om grundkøbslån.

På grund af ændringsforslag om finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for almene byggeri, jf. ændringsforslag nr. 1 vedrørende indsættelse af nyt nr. 8 i det foreslåede § 89 c, stk. 2, foreslås det, at den samlede ramme på 1.778 mio. kr. til tilsagn om grundkøbslån nedsættes med 250 mio. kr., der skal anvendes til finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet. Den samlede ramme for tilsagn om grundkøbslån vil herefter blive 1.528 mio. kr.

Idet det foreslås at indsætte et nyt nummer 8 i det foreslåede § 89 c, stk. 2, bliver de foreslåede § 89 c, stk. 2, nr. 8-9 til nr. 9-14.

Det foreslåede § 119 a, indeholder i stk. 1, en henvisning til det foreslåede § 89 c, stk. 8, om rammen for grundkøbslån til etablering af almene boliger, som bliver nr. 9. Derfor foreslås en konsekvensændring af det foreslåede § 119 a, stk. 1, således at det henvises til det foreslåede § 89 c, stk. 2, nr. 9.

Til nr. 6 og 7

Idet det foreslås at indsætte et nyt nummer 8 i det foreslåede § 89 c, stk. 2, bliver de foreslåede § 89 c, stk. 2, nr. 8-9 til nr. 9-14.

Det foreslåede § 119 d indeholder i stk. 1, 1. pkt., en henvisning til § 89 c, stk. 9, om rammen for erhvervelse og ombygning af erhvervsjendomme til almene boliger, som bliver nr. 10. Derfor foreslås en konsekvensændring af det foreslåede § 119 d, stk. 1, 1. pkt., således at det henvises til det foreslåede § 89 c, stk. 2, nr. 10.

Det foreslåede § 142 d indeholder i stk. 1, 1. pkt., en henvisning til § 89 c, stk. 10, om rammen for erhvervelse af visse beboelsesejendomme, som bliver nr. 11. Derfor foreslås en konsekvensændring af det foreslåede § 142 d, stk. 1, 1. pkt., således at det henvises til det foreslåede § 89 c, stk. 2, nr. 11.

Til nr. 8

Det fremgår af almenboliglovens § 115, stk. 1, at kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, på statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til en almen boligorganisation til etablering af almene boliger ved

1) nybyggeri,

2) på- og tilbygning til almene boligafdelingers ejendomme,

3) erhvervelse med efterfølgende ombygning til almene familieboliger af eksisterende ejendomme, som ikke anvendes til beboelse, samt erhvervelse, ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning til de i § 109, stk. 5, nævnte almene familieboliger,

4) ombygning eller erhvervelse med eventuel efterfølgende ombygning af eksisterende beboelsesejendomme, der ikke er opført med offentlig støtte, såfremt boligerne etableres som almene familieboliger, der indrettes som bofællesskaber, forudsat der sker en tilvækst af boenheder,

5) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, såfremt boligerne etableres som almene ungdomsboliger, forudsat der sker en tilvækst af boliger,

6) ombygning af almene ungdomsboliger, der i forbindelse med ombygningen mærkes som almene familie- eller ældreboliger,

7) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, såfremt boligerne etableres som almene ældreboliger,

8) erhvervelse af uudnyttede tagetager og ret til at påbygge yderligere etager samt efterfølgende etablering af tagboliger i ejendomme, der anvendes til privat udlejning til beboelse, og i almene boligafdelingers ejendomme.

Det fremgår af almenboliglovens § 115, stk. 2, at kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, på statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til kommunale almene ældreboliger og til selvejende institutioner til etablering af almene ældreboliger, herunder almene ældreboliger, der indrettes særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, der etableres ved

1) nybyggeri,

2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme.

Det fremgår af almenboliglovens § 115, stk. 3, at kommunalbestyrelsen i den kommune, der pr. 1. januar 1996 ejede eller havde indgået driftsoverenskomst med et plejehjem, der er beliggende i en anden kommune, på statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til ombygning af plejehjemmet til almene ældreboliger. Boligerne henregnes i henhold til stk. 7 som værende beliggende i den kommune, der er berettiget til at yde tilsagnet.

Det fremgår af almenboliglovens § 115, stk. 4, at kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor et regionsråd på grundlag af den årlige rammeaftale med regionens kommuner skal etablere almene ældreboliger, der indrettes særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, på statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til disses etablering ved

1) nybyggeri,

2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende institutioner, som er etableret efter den tidligere bistandslovs § 112, § 92 i den tidligere lov om social service og § 108 i lov om social service.

Det fremgår af almenboliglovens § 115, stk. 6, at kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, på statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til selvejende institutioner til etablering af almene ungdomsboliger, der etableres ved

1) nybyggeri,

2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, forudsat at der sker en tilvækst af boliger.

Det fremgår af almenboliglovens § 115, stk. 6, at kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, på statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til selvejende institutioner til etablering af universitetsnære almene ungdomsboliger, der støttes af en fond, jf. § 10, stk. 2, i lov om offentlige forskningsinstitutioners kommercielle aktiviteter og samarbejde med fonde, og som etableres ved

1) nybyggeri,

2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, der ikke anvendes til beboelse.

Det fremgår af almenboliglovens § 115, stk. 10, 1. pkt., at indenrigs- og boligministeren fastsætter maksimumsbeløb for anskaffelsessummen for alment byggeri. Den endeligt godkendte anskaffelsessum for alment byggeri med tilsagn efter stk. 1-6 eller § 117, stk. 1, må ikke overstige det maksimumsbeløb, der gælder på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen, jf. almenboliglovens § 115, stk. 10, 3. pkt.

Det fremgår af almenboliglovens § 117, at kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, på statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til en selvejende ungdomsboliginstitution, som har modtaget tilsagn om støtte i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen eller er godkendt efter § 67, stk. 1, nr. 8, i den tidligere lov om boligbyggeri, til etablering af selvejende ungdomsboliger ved på- eller tilbygning til den selvejende ungdomsboliginstitutions ejendom.

Anskaffelsessummen for alment boligbyggeri skal holdes inden for et lovbestemt maksimumsbeløb for at undgå for dyrt byggeri og sikre, at huslejen i de almene boliger ligger på et niveau, som er foreneligt med deres formål. Ud fra dette hensyn er der fastsat et maksimumsbeløb for alment byggeri.

Maksimumsbeløbet har en indbygget automatisk konjunkturregulerende virkning, idet byggeriet af almene boliger reduceres, når byggepriserne bliver for høje. Maksimumsbeløbet indekseres hver 1. januar med et sammensat prisindeks, hvor nettoprisindekset og lønindekset for den private sektor hver vægter 50 pct. I de seneste år har der været en stærk fremgang i bygge- og anlægsbranchen, som har medført stigende materialeomkostninger og lønvækst.

En række almene byggeprojekter må opgives eller udskydes, fordi stigende byggepriser gør det vanskeligt at holde anskaffelsessummen inden for det bindende maksimumsbeløb.

Det foreslås på den baggrund, at kommunalbestyrelsen i visse tilfælde kan godkende en anskaffelsessum, som er op

til 20 pct. højere end maksimumsbeløbet. Forhøjelsen skal finansieres af kommunalbestyrelsen.

Det foreslås, at der i § 115, stk. 10, 3. pkt., efter »påbegyndelse« indsættes », jf. dog § 118 b«.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den foreslåede § 118 b, jf. nedenfor, som indeholder en undtagelse til hovedreglen i § 115, stk. 10, 3. pkt., hvorefter den endeligt godkendte anskaffelsessum for alment byggeri med tilsagn efter stk. 1-6 eller § 117, stk. 1, ikke må overstige det maksimumsbeløb, der gælder på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen.

Det foreslås i § 118 b, stk. 1, at kommunalbestyrelsen for tilsagn om støtte efter § 115, stk. 1-6, eller § 117, stk. 1, meddelt til og med den 31. december 2021 kan godkende overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri, jf. § 115, stk. 10.

Forslaget indebærer, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at godkende en anskaffelsessum, som overstiger maksimumsbeløbet. Forslaget omfatter kun projekter, hvor kommunalbestyrelsen senest den 31. december 2021 har meddelt tilsagn om støtte efter § 115, stk. 1-6, eller § 117, stk. 1 (skema A).

Det foreslås i § 118 b, stk. 2, at det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens godkendelse efter stk. 1, at følgende betingelser er opfyldt:

1) Der foreligger dokumentation for, at byggeprojektet er gennemgået med henblik på besparelser for at nedbringe anskaffelsessummen.

2) Den almene boligorganisations revisor attesterer forhold, som er nævnt i nr. 1, og erklærer, at byggeriet kun kan gennemføres med en højere anskaffelsessum.

3) Landsbyggefondens yder et lån til finansiering af det beløb, som anskaffelsessummen overstiger maksimumsbeløbet efter § 115, stk. 10, 1. pkt., jf. § 118 c.

4) Overskridelse udgør op til 20 pct. af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri.

Det foreslåede nr. 1 betyder, at kommunalbestyrelsen skal sikre, at der foreligger dokumentation for, at det påtænkte byggeri ikke kan gennemføres inden for maksimumsbeløbet.

Det foreslåede nr. 2 betyder, at den almene boligorganisations revisor skal attestere, at byggeriet er gennemgået med henblik på besparelser for at nedbringe anskaffelsessummen, og at byggeriet kun kan gennemføres med en højere anskaffelsessum.

Det foreslåede nr. 3 betyder, at kommunalbestyrelsen kun kan godkende den forhøjede anskaffelsessum, hvis Landsbyggefondens har givet tilsagn om at yde lån til finansiering af den del af anskaffelsessummen, som overstiger maksimumsbeløbet. Det er kommunalbestyrelsen, der indstiller til Landsbyggefondens at yde lånet, jf. det foreslåede § 118 c, stk. 1.

Det foreslåede nr. 4 betyder, at kommunalbestyrelsen kun kan godkende en overskridelse, der er lig med eller mindre end 20 pct. af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri, som er gældende på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen.

Det foreslås i § 118 b, stk. 3, at det ved opgørelsen af anskaffelsessummen efter § 92 a, stk. 2, § 107, § 115, stk. 10, 2. pkt., § 118, stk. 1-3, § 129, stk. 1, og § 130, stk. 1, ses bort fra det beløb, som anskaffelsessummen overstiger maksimumsbeløbet efter § 115, stk. 10, 1. pkt., hvis der foreligger godkendelse efter stk. 1.

Det handler om almenboliglovens § 92 a, stk. 2, om Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtten.

Det handler endvidere om almenboliglovens § 107, hvorefter modtager af støtte til almene boliger samt modtagere af tilskud til servicearealer skal betale Udbetaling Danmark et gebyr på 2 promille af den inden påbegyndelsen godkendte anskaffelsessum eksklusive gebyr samt almenboliglovens § 115, stk. 10, 2. pkt., om byggerier opført på lejet grund.

Det handler endelig om § 118, stk. 1-3, om finansiering af alment nybyggeri, § 129, stk. 1, om beboerbetaling, og § 130, stk. 1, om beregning af ydelsesstøtte.

Det foreslås i § 118 c, stk. 1, at Landsbyggefondens i årene 2022-2026 inden for en samlet ramme på 250 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 8, efter kommunalbestyrelsens indstilling kan give tilsagn om lån til finansiering af overskridelse af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri, jf. § 115, stk. 10.

Formålet med forslaget er at sikre en landsdækkende indsats på tværs af kommunerne og inden for den økonomiske ramme for at gennemført planlagt alment byggeri. Det forventes at ordningen vil kunne sikre opførelse af ca. 1.400 almene boliger, som ellers ville blive opgivet eller udskudt som følge af de høje byggepriser. Landsbyggefondens vil efter en indstilling fra kommunalbestyrelsen kunne meddele tilsagn om at yde lån til finansiering af den del af anskaffelsessummen, som overskrider maksimumsbeløbet.

Efter Landsbyggefondens meddelelse af tilsagn efter det foreslåede § 118 c, stk. 1, vil kommunalbestyrelsen kunne træffe beslutning om godkendelse af anskaffelsessummen efter det foreslåede § 118 b, stk. 1.

Med forslaget sikres en balance mellem behovet for at etablere almene boliger og hensynet til byggebranchens aktuelle situation præget af høje byggepriser, stor efterspørgsel og manglende arbejdskraft. Rammen og det forventede antal boliger omfattet af ordningen tager udgangspunkt i Analyse af den aktuelle situation for alment nybyggeri, februar 2022, udarbejdet af BL – Danmarks Almene Boliger.

Det foreslås i § 118 c, stk. 2., at det er en forudsætning for Landsbyggefondens tilsagn efter stk. 1, at følgende betingelser er opfyldt:

1) Kommunalbestyrelsen har givet tilsagn om ydelsesstøtte efter § 115, stk. 1-6, eller § 117, stk. 1, senest den 31. december 2021.

2) Overskridelse udgør op til 20 pct. af maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri.

Formålet med den tidsmæssige begrænsning er at sikre, at Landsbyggefondens medfinansiering af alment nybyggeri kun omfatter de allerede iværksatte projekter, som på grund af uforudsete begivenheder, herunder den voldsomme prisudvikling, ikke vil kunne gennemføres uden Landsbyggefondens støtte.

Desuden foreslås der en grænse på op til 20 pct. af maksimumsbeløbet med henblik på at sikre opførelse af almene boliger i overensstemmelse med almenboliglovens § 108 om boligernes udformning og indretning.

Det foreslås i § 118 c, stk. 3, at § 124, stk. 1, og § 126 finder anvendelse på lånet, som er nævnt i stk. 1.

Almenboliglovens § 124, stk. 1, handler om Landsbyggefondens oprykkende panteret, mens almenboliglovens § 126 handler om lånets karakter og tilbagebetaling.

Det foreslås i § 118 c, stk. 4, at Landsbyggefonden kan fastsætte nærmere regler om forhold, som er nævnt i stk. 1 og 2.

Landsbyggefonden vil med forslaget få hjemmel til at fastsætte nærmere regler om meddelelse af tilladelser efter stk. 1. Dette vil ske i et regulativ, som bl.a. vil indeholde nærmere regler om proceduren for meddelelse af tilsagn, frister, kriterier for meddelelse af tilsagn, tilbagekaldelse af tilladelser, tilrettelæggelse af udbetaling af lån m.v.

Økonomiske konsekvenser

Det foreslås, at Landsbyggefonden med kommunalbestyrelsens indstilling kan yde lån inden for en ramme på 250 mio. kr. til at dække den del af anskaffelsessummen, som overskrider maksimumsbeløbet for det pågældende byggeri. Anskaffelsessummens overskridelse af maksimumsbeløbet kan højst udgøre 20 pct.

Det skønnes, at Landsbyggefonden i gennemsnit vil yde lån, som udgør 10 pct. af maksimumsbeløbet i de pågældende sager. Anskaffelsessummen for godt 3.600 boliger i det administrative IT-system BOSSINF er opgjort til 6.543 mio. kr. På den baggrund skønnes det, at samlede lån på 250 mio. kr. vil skabe mulighed for opførelse af knap 1.400 almene boliger.

BL's analyse fra februar 2022 viser, at boligorganisationerne har oplyst, at for knap 1.400 boliger, der er klar til udbud, gælder, at de enten har opgivet at gennemføre byggeriet, eller de afventer at sende projektet i udbud, eller har trukket udbuddet tilbage på grund af de høje priser i bygge- og anlægssektoren.

Til nr. 9

Der er tale om en lovteknisk ændring af det foreslåede § 9, stk. 4, i almenlejeloven.

Ifølge det foreslåede § 9, stk. 4, skal lejen for en almen familiebolig, der har modtaget tilskud efter de foreslåede § 98 e, stk. 1, og § 98 f, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., nedsættes med et beløb svarende til det modtagne tilskud.

Den foreslåede lovtekniske ændring skyldes, at bestemmelsen om tilskud på 15.000 kr. årligt pr. bolig til nedsættelse af huslejen i almene familieboliger findes i det foreslåede

§ 98 f, stk. 5, og ikke i det foreslåede § 98 f, stk. 4. Derfor foretages en konsekvensrettelse af det foreslåede § 9, stk. 4, i almenlejeloven, hvorefter henvisningen til § 98 f, stk. 4, ændres til § 98 f, stk. 5.

Til nr. 10

Der er tale om en konsekvensændring af henvisningen i almenlejelovens § 11 til § 9, stk. 4. Det foreslås, at henvisningen ændres til § 9, stk. 5.

Den foreslåede konsekvensændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 2, nr. 1, hvorefter der foreslås indsættelse af et nyt stykke 4 i § 9, som indebærer, at det nuværende stk. 4 bliver stk. 5. Derfor foretages en konsekvensændring af § 11.

5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 23. februar 2022 og var til 1. behandling den 15. marts 2022. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Indenrigs- og Boligudvalget.

Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside www.ft.dk.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i <2> møder.

Høringssvar

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og indenrigs- og boligministeren sendte den <dato> dette udkast til udvalget, jf. BOU alm. del – bilag 117. Den 23. februar 2022 sendte indenrigs- og boligministeren høringssvarene og et høringsnotat til udvalget.

Bilag

Under udvalgsarbejdet er der omdelt <4> bilag på lovforslaget.

Deputationer

Udvalget har under udvalgsarbejdet modtaget <antal> deputationer, der mundtligt har redegjort for deres holdning til lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet <15> spørgsmål til indenrigs- og boligministeren til skriftlig besvarelse, som ministeren har besvaret.

Anders Kronborg (S) Ida Auken (S) Rasmus Stoklund (S) Jan Johansen (S) Birgitte Vind (S) Kasper Sand Kjær (S)

Orla Hav (S) Thomas Jensen (S) Halime Oguz (SF) Jan Bjergskov Larsen (SF) Kathrine Olldag (RV)

Christina Thorholm (RV) Susan Kronborg (RV) Søren Egge Rasmussen (EL) fmd. Jette Gottlieb (EL)

Sikandar Siddique (FG) Preben Bang Henriksen (V) Hans Andersen (V) Heidi Bank (V) nfmd. Anne Rasmussen (V)

Christoffer Aagaard Melson (V) Anni Matthiesen (V) Alex Ahrendtsen (DF) Dennis Flydtkjær (DF)

Jens Henrik Thulesen Dahl (DF) Birgitte Bergman (KF) Gitte Willumsen (KF) Lars Boje Mathiesen (NB)

Ole Birk Olesen (LA)

Alternativet, Kristendemokraterne, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	49	Frie Grønne, Danmarks Nye Venstrefløjsparti (FG)	3
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	39	Alternativet (ALT)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	15	Kristendemokraterne (KD)	1
Radikale Venstre (RV)	14	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Enhedslisten (EL)	13	Siumut (SIU)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	13	Sambandsflokkurin (SP)	1
Dansk Folkeparti (DF)	10	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Nye Borgerlige (NB)	4	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	10
Liberal Alliance (LA)	3		