

## Notat



Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet

**Høringsnotat vedr. forslag til lov om ændring af lov om almene boliger og lov om friplejeboliger (Nedsættelse af grundkapital og kapitalindskud samt revision af reglerne for totaløkonomiske merinvesteringer m.v.)**

### 1. Indledning

Lovforslaget er sendt i høring i perioden 16. november 2015 til 14. december 2015.

Lovforslaget har været tilgængeligt på høringsportalen og er udsendt til en bred kreds af offentlige myndigheder, branche- og interesseorganisationer m.v.

Ministeriet har modtaget 12 høringssvar. Nedenfor gennemgås de høringssvar, der vedrører lovforslaget.

28. januar 2015

### 2. Bemærkninger

De indkomne bemærkninger til lovforslaget er opdelt i tre afsnit, bemærkninger til forlængelse af nedsættelse af grundkapitalen og kapitalindskuddet, bemærkninger til revision af reglerne for totaløkonomiske merinvesteringer og bemærkninger til lovforslagets øvrige elementer.

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet

Almene boliger

Slotsholmsgade 10  
Post 1216 København K  
Tel. 7226 8400  
Mail [uibm@uibm.dk](mailto:uibm@uibm.dk)  
Web [www.uibm.dk](http://www.uibm.dk)

CVR-nr. 36977191

Sagsbehandler  
Søren Toftelund Clausen  
Tel. 4171 7795  
Mail [stc@uibm.dk](mailto:stc@uibm.dk)

Ref.-nr. 2016-430

**2.1 Bemærkninger til forlængelse af nedsættelse af grundkapitalen og kapitalindskuddet**  
*Akademisk Arkitektforening, BL og Ældre Sagen* støtter nedsættelsen af grundkapitalen og kapitalindskuddet frem til udgangen af 2018.

*Dansk Byggeri* støtter nedsættelsen af grundkapitalen til 10 pct. i perioden frem til udgangen af 2018, men havde gerne set, at grundkapitalen blev reduceret yderligere til 7 pct.

*Danske Studerendes Fællesråd* støtter forslaget, men vurderer ikke, at udbuddet af boliger, der er til at betale for studerende, er tilstrækkeligt i 2018. Man havde derfor gerne set, at man i stedet for at forlænge nedsættelsen af grundkapitalen havde valgt at gøre nedsættelsen permanent.

*Danske Ældre* støtter nedsættelsen af grundkapitalen for almene boliger, men meddeler, at man ikke kan støtte en tilsvarende nedsættelse af kapitalindskuddet i friplejeboliger.

*Danmarks Lejerforeninger og Lars Vestergaard* støtter ikke nedsættelsen af grundkapitalen, idet de mener, at støttesystemet og styringen af byggeriet skal omdannes.

#### Kommentar

Kommunerne har kompetencen til at meddele tilsagn til alment nybyggeri. Tilsagnet gives på baggrund af en konkret vurdering af de lokale forhold og behovet for boliger til at løfte de boligsociale forpligtelser - Kommunens medfinansiering af byggeriet sikrer sammen med den kommunale garanti for den del af realkreditlånet, der ligger over 60 pct. af ejendommens værdi, at kommunen har incitamentet til at foretage en indgående og seriøs vurdering heraf.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

**2.2 Bemærkninger til revision af reglerne for totaløkonomiske merinvesteringer**

*Akademisk Arkitektforening og Dansk Byggeri* støtter revision af reglerne for totaløkonomiske merinvesteringer.

BL støtter forslaget om, at udlændinge-, integrations- og boligministeren løbende regulerer beboerbetalingsprocenten således, at der ikke ydes støtte til merinvesteringerne.

Danske Ældreråd støtter forslaget, men efterspørger en beskrivelse af, hvordan beboerbetalingsprocenten vil blive reguleret og hvor ofte.

#### Kommentar

Ministeriet har taget Danske Ældreråds bemærkning til efterretning, og har indarbejdet en beskrivelse af, hvordan reguleringen af beboerbetalingsprocenten vil finde sted, i bemærkningerne til lovforslaget.

Ældre Sagen forstår behovet for at foretage energiinvesteringer, men de er betænkelige ved, at der ikke ydes grundkapital eller ydelsesstøtte til disse.

#### Kommentar

En forudsætning for, at kommunalbestyrelsen kan godkende totaløkonomiske merinvesteringer i alment lavenergibyggeri er, at de forventede energibesparelser som minimum kan finansiere merudgifterne til investeringen. Merinvesteringerne udgør således ikke en merudgift for beboerne. Bemærkningen har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Byggeskedefonden og BL konstaterer, at kravene til lavenergiklasse 2015 nu skal opfyldes indenfor maksimumsbeløbene. Begge er bekymrede for, at det vil kunne medføre, at alment nybyggeri opføres i ringere byggekvalitet, evt. med øgede udgifter for Byggeskedefonden til følge.

#### Kommentar

Med bygningsreglementet 2015 bliver den tidligere frivillige lavenergiklasse 2015 til obligatorisk standard, som alment byggeri skal overholde.

Den teknologiske udvikling har betydet, at det i dag er lettere at opfylde kravene til lavenergiklasse 2015. Af de almene boliger, som blev opført i perioden 2012-2014, opfylder 85 pct. kravene til lavenergiklasse 2015, langt hovedparten indenfor maksimumsbeløbet. Det vurderes på den baggrund, at alment byggeri kan leve op til lavenergiklasse 2015 indenfor de eksisterende rammer for maksimumsbeløbet. Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

### **2.3 Bemærkninger til lovforslagets øvrige indhold**

Akademisk Arkitektforening og BL støtter ændringen af sammensætningen af Center for Boligsocial Udviklings bestyrelse ændres, således at et medlem fremadrettet udpeges efter indstilling fra Beskæftigelsesministeriet.

Dansk Byggeri støtter lovforslagets øvrige indhold.

KL, Landsbyggefonden og atp ejendomme har meddelt, at de ikke har bemærkninger til lovforslaget i sin helhed.