

Bygherreforeningen takker Socialministeriet for lejligheden til at fremkomme med kommentarer til udkast til vejledning i partnering.

18. november 2005

I lyset af den meget korte høringsfrist har Bygherreforeningen ikke haft mulighed for at gennemgå forslaget i detaljer. De nedentor nævnte bemærkninger er således blot to enkelte punktnedslæg i et omfattende høringsmateriale.

Bygherreforeningen
Borgergade 111
1300 København K

Telefon 7020 0071
Telefax 7020 1271

info@bygherreforeningen.dk
www.bygherreforeningen.dk

Overordnet bifalder Bygherreforeningen intentionen om at opretholde et vist niveau for hhv. byggeaktivitet, renoveringsindsats og bekæmpelse af ghettodannelse i den almene boligsektor. Det er vigtigt at den foreslåede omprioritering af midler ikke underminerer niveauet i sektoren på længere sigt.

Endvidere skal det bemærkes, at det vurderes positivt at byggeskadefondene (efter godkendelse) får mulighed for at engagere sig i øvrige aktiviteter, der har til formål at fremme kvalitet og effektivitet byggeriet. Dette ligger godt i tråd med de positive erfaringer, der hidtil er gjort med byggeskadefondene potentiale i relation til problemstillinger vedr. fx svigt, fejl og mangler.

18-11-2005
Sagsnr.: 167708

Svar på: Høring om 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)

Dansk Byggeri har følgende kommentarer til forslaget:

Med forslaget gennemføres et udredningsarbejde med henblik på at styrke selvfinansieringen, herunder at analysere mulighederne for at føre den almene sektor helt eller delvist over i en mere økonomisk selv bærende konstruktion.

Dansk Byggeri ser frem til en drøftelse af den almene sektor med et langsigtet perspektiv. Den almene sektor udgør en meget vigtig del af boligforsyningen i Danmark, og fortjener som sådan, at der anlægges et langsigtet perspektiv på sektoren og dens udvikling.

For Dansk Byggeri er forslagene om finansiering af nybyggeriet af almene boliger og fortsat renovering af nedslidte almene boligafdelinger af største vigtighed. Det er væsentligt, at der fortsat bliver bygget almene boliger, som kan opfylde boligsociale behov.

Samtidig er det væsentlig, at fornyelses- og vedligeholdelsesindsatsen holdes på et fortsat højt niveau. Som det nævnes i bemærkningerne til forslaget finder der i disse år en koncentration af ressourcetsvage grupper sted i dele af det almene byggeri. Hvis denne koncentration skal imødegås, er det vigtigt fortsat at have fokus på genopretning af nedslidte almene boligområder, hvis ressourcestærke beboere skal tiltrækkes. Attraktive fysiske omgivelser er en vigtig parameter i kampen mod ghettoer.

Dansk Byggeri vil derfor opfordre til meget nøje overvejelser om, hvordan både nybyggeriet og af moderniserings- og vedligeholdelsesaktiviteten skal finansieres i fremtiden, således at der også på længere sigt er midler til at holde den almene boligmasse i en god vedligeholdelsesmæssig stand samtidig med at der bygges nye almene boliger.

Endelig indeholder forslaget en udvidelse af Byggeskadefondens formålsbestemmelse, som skal ses i sammenhæng med indførelsen af et nøgletalssystem for det almene

byggeri. Dansk Byggeri finder det væsentligt, at det almene byggeri på linie med det statslige byggeri bliver omfattet af krav om evaluering. Dansk Byggeri opfatter bemærkningerne til forslaget, som at den almene sektor bliver omfattet af de samme nøgletalskrav som det statslige byggeri, således at der ikke opbygges to parallelle systemer. For de udøvende virksomheder vil det være en voldsom administrativ belastning med to parallelle systemer.

Med venlig hilsen
Dansk Byggeri

Vibeke Gaardsholt



Socialministeriet
Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K
mail: boligaftale@sm.dk

19. november 2005

Vedr. j.nr. B-5270-14 - høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og andre love – indsatsen mod ghettoisering.

På vegne Jydske Grundejerforeninger skal følgende bemærkes:

Det kan være hensigtsmæssigt at "belønne" borgere, der ønsker at fraflytte et område, hvor der er en "ghettodannelse," alt i bestræbelserne på at højne integrationen.

Da der tillige er tanker om, at stimulere tilflytningen til disse områder – også for ressourcestærke borgere – er det grund til at præcisere, at der ikke derved må ske en konkurrenceforvridning i forhold til det private udlejningsmarked.

Såfremt der er / måtte fremkomme konkrete forslag i denne forbindelse vil Jydske Grundejerforeninger gerne deltage i en dialog desangående.

Til forslaget om, at den almene sektor kan anvende en del af lokalerne til erhvervsudlejning, skal det bemærkes, at problematikken omkring konkurrence med det private udlejningsmarked, ikke alene er afklaret ved, at boligorganisationen får mulighed for at oprette et selskab, der konkret forestår udlejning af erhvervsdelen. Det skattemæssige aspekt er måske klaret ved denne "formalitet," - at boligorganisationen opretter et selskab – men det konkurrencemæssige er langt fra afklaret, idet det i bemærkningerne ikke klart er kommenteret, hvorledes lejens størrelse mellem det nyoprettede selskab og boligorganisationen skal fastsættes, reguleres og kontrolleres.

Under hensyntagen til, at der i mange områder er overskud af erhvervslokaler, er det betænkeligt, at åbne mulighed for, at den almene sektor skal kunne foretage ombygning af boliger til erhverv. Det er vor opfattelse, at evt. ghetto-problemer i lokalområder må afklares på anden vis, end gennem en generel regel, at øge presset på erhvervsudlejerne – uanset om udlejning skal ske til markedslejen.

Socialministeriet
Att.: Mette Jørgensen

Hovedcentret

Østbanegade 123
2100 København Ø

Telefon 7222 1818

skat@skat.dk
www.skat.dk

21. november 2005
J.nr. 05-014320

Karen Madsen

karen.madsen@Skat.dk
Direkte 7237 3883
Fax 7237 9038

Hørings svar - boligaftalen

Socialministeriet har d. 10. november 2005 sendt 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) i høring.

SKAT har ingen bemærkninger til forslaget, hverken af faglig eller administrativ karakter.

Med venlig hilsen

Karen Madsen