

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 7. december 2006

Betænkning

over

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

(Den almene sektors midler, sammenlægning af boligorganisationer og indberetning af data til en boligportal)

[af socialministeren (Eva Kjer Hansen)]

1. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 15. november 2006 og var til 1. behandling den 24. november 2006. 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 9. november 2006 dette udkast til udvalget, jf. alm. del – bilag 17. Den 15. og 16. november 2006 sendte socialministeren de indkomne høringssvar samt et notat herom til udvalget.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra:

Almene boligfolk i Esbjerg,
Arbejdernes Andels Boligforening,
Haderslev Andels Boligforening, afd. 15 og
Kaj Erik Andersen, Haderslev.

Socialministeren har over for udvalget kommenteret de skriftlige henvendelser.

Deputationer

Endvidere har Boligselskabet Samvirke mundtligt over for udvalget redegjort for deres holdning til lovforslaget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 25 spørgsmål til socialministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

2. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF og RV) indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget skal bemærke, at lovforslaget udmønter boligaftalen om anvendelse af den almene sektors midler af 5. november 2006 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre. Dansk Folkeparti er glad for, at Landsbyggefondens rammer til renovering forhøjes i 2007 – 2008 fra 1,5 mia. kr. til 2,4 mia. kr. årligt endvidere forøges rammerne i årene 2009 – 2012 med 2,4 mia. kr. årligt. Mindst 150 mio. kr. af den årlige ramme øremærkes til tilgængelighed. I alt over 14,4 mia. kr. skal bruges til hårdt tiltrængt renovering de næste 6 år.

Der vil endvidere ske en fortsat social og forebyggende indsats samt huslejenedsættelser i de problemramte afdelinger indenfor en ramme på 400 mio. kr. årligt i årene 2007 – 2010. Af denne ramme kan 200 mio. kr. årligt bruges til huslejenedsættelser i de udsatte boligafdelinger.

Der er fortsat behov for nybyggeri, og det lykkedes Dansk Folkeparti og Radikale Venstre at få statens andel af ydelsesstøtten forhøjet fra de nuværende 50 pct. til 75 pct. i årene 2007-2010 til nye almene boliger. I denne periode forventes det, at ydelsesstøtten beløber sig til 6,3 mia. kr., hvoraf staten betaler 4,7 mia. kr. og Landsbyggefonden bidrager med knap 1,6 mia. kr.

Med henblik på en styrket renoverings- og ghettoindsats foreslås det at ændre reglerne for indbetalingerne til Landsbyggefonden for afdelinger med tilsagn før 1999, så en større del af midlerne fordeles via Landsbyggefonden. 1/3 af midlerne indbetales herefter til dispositionsfonden, og 2/3 indbetales til Landsbyggefonden. Dette vil indebære en harmonisering af de i dag forskellige regelsæt.

Dispositionsfondsmidlerne i de lokale dispositionsfonde kan inddrages aktivt og udnyttes effektivt i renoveringen af den almene sektor. Derfor vil socialministeren udnytte den gældende bemyndigelse i almenboligloven til at fastsætte regler om, at dispositionsfondsstøtte til opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning m.v. kan ydes som løbende støtte til realkreditlån, der optages af afdelingen. Støtten vil kunne ydes på samme måde som ydelsesstøtte til nybyggeri. Det foreslås også, at kommunen kan stille garanti for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 80 pct. Dispositionsfonden kan således dække ydelsesbetalingen på det realkreditlån, afdelingen optager, og til gengæld kan afdelingen opkræve en løbende betaling med en anden profil som evt. er lavere i begyndelsen. Af loven fremgår også, at boligorganisationen af midlerne i dispositionsfonden, skal dække afdelingsudgifter til tab som følge af ledige boliger, der ikke dækkes af kommunen. Alt i alt gode tiltag, der kan sætte huslejen ned i afdelingen, hvilket Dansk Folkeparti er glade for, at der nu gives en mulighed for med loven.

Der afsættes i perioden 2007 – 2010 en årlig pulje på 5 mio. kr. til innovation, hvis formål bl.a. er at fremme kvaliteten og effektiviteten i dansk byggeri samt fortsat at skabe forbedringer af byggeriets og boligernes standard, herunder med hensyn til fejl og skader.

Der har været en stigende interesse for at indgå lokalt eller landsdækkende samarbejde enten i form af administrative fællesskaber eller ved egentlige sammenlægninger. Derfor ændres beslutningsstrukturen ved sammenlægning af boligorganisationer, så øverste myndighed tillægges kompetence til at beslutte opløsning i forbindelse med sammenlægning, uden at forslaget skal forelægges samtlige afdelinger i den eller de boligorganisationer, der nedlægges.

Som led i boligaftalen af 4. november 2005, blev det besluttet at afsætte midler i Landsbyggefonden til etablering af en landsdækkende internetbaseret boligportal. Boligorganisationernes indberetning af data til portalen bliver med loven nu gjort obligatorisk.

Det Radikale Venstres medlem af udvalget stiller sig fuldt bag lovforslaget, der udmønter boligaftalen om den almene sektors midler indgået 5. november 2006 med regeringen og Dansk Folkeparti. Boligaftalen betyder et historisk løft til renovering og modernisering af de eksisterende almene boliger og boligområder. Sammenlignet med boligaftalen, som et bredt flertal i Folketinget

indgik i 2002, er der tale om et årligt løft på næsten 1. mia. kr. Samtidig sættes der 400 mio. kr. årligt af til sociale foranstaltninger til gavn for problemramte boligområder.

Boligaftalen betyder samtidig, at Landsbyggefondens bidrag til nybyggeri nedbringes markant. Hvor Landsbyggefonden i 2002 medfinansierede 71 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtte, falder Landsbyggefondens bidrag nu til 25 pct. Dette markante fald var en betingelse for Det Radikale Venstres opbakning til boligaftalen. Det var helt nødvendigt for at skabe luft til de nødvendige ekstra investeringer i de eksisterende almene boliger og boligområder.

For Det Radikale Venstre er det afgørende at fastslå, at hver eneste krone, der fremover indbetales til Landsbyggefonden, vil komme den almene boligsektor til gavn. Vi har fastholdt princippet om, at Landsbyggefonden også kan bidrage til nybyggeri – helt i overensstemmelse med det formål, der blev formuleret, da fonden blev oprettet i 1967. Dette princip har der været bred politisk tilslutning til. Det gjaldt også under SR-regeringen, der i 1999 gennemførte en finansieringsreform med henblik på at styrke sektorens selvfinansiering. Heri indgik bl.a., at man oprettede en nybyggerifond netop med det ene formål at støtte nyt alment byggeri.

Det Radikale Venstre stiller sig på den baggrund stærkt undrende over for, at navnlig Socialdemokratiets medlemmer nu pludselig lægger afstand til dette princip. Vi savner endnu en gyldig begrundelse, der kan forklare det pludselige dramatiske kursskifte.

Det Radikale Venstre er enige i sigtet om at bekæmpe uligheden på boligmarkedet. Men skattestoppet, som også Socialdemokratiet støtter, er uden sidestykke det, der bidrager mest til den voksende ulighed på boligmarkedet. Også derfor ønsker vi at gøre op med skattestoppet. Vil Socialdemokratiet med troværdighed gøre op med denne voksende ulighed, burde partiet derfor revidere sin støtte til skattestoppet.

Det Radikale Venstre har lagt afgørende vægt på, at der med boligaftalen bliver lagt op til en langsigtet reform af den almene boligsektor. Vi ønsker at styrke den almene boligsektors handlefrihed og konkurrencedygtighed – med kommunerne som det naturlige omdrejningspunkt. Vi ønsker en boligsektor, der får langt bedre mulighed end i dag for at indrette sig lokalt og finansiere sig som et konkurrencedygtigt alternativ til andre boligformer. Vi glæder os over, at der allerede nu tegner sig bred opbakning til det, der bør blive en historisk reform.

Et *mindretal* i udvalget (S, SF og EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Socialdemokratiets medlemmer af udvalget bemærker, at regeringen i 2002 indførte et fuldstændig nyt princip i dansk politik, som indebærer at de, der bor til leje, skal betale ydelsesstøtte med henblik på opførelse af nye almene boliger. Dette lovforslag indebærer en massiv overførsel af lejernes penge fra Landsbyggefonden til aflastning af statsfinanserne, og det er på sigt ganske enkelt uholdbart tillige med et skattestop og nye finansieringsformer, der i den grad favoriserer husejerne. Lovforslaget øger uligheden i Danmark på en for Socialdemokratiet ganske uhørt måde.

På den konto har regeringen og Dansk Folkeparti trukket over 8 mia. kr. af lejernes penge. Tager man den pengemaskine med, som finansministeren har opfundet her, forstået på den måde, at man ikke finansierer til markedsrenten, men til en overrente – så nærmer det sig stærkt 10 mia. kr.

Hovedparten af de boliger, der bliver opført med ydelsesstøtte, er ældreboliger og plejeboliger. Socialdemokratiet synes, det er helt i orden, at vi får gode og ordentlige boliger til vores ældre og til mennesker, der har et handicap, men Socialdemokratiet mener, at det burde være en samfundsmæssig forpligtelse, præcis som formanden for Ældreboligrådet, den tidligere konservative finansminister Palle Simonsen, har udtalt, at det burde alle skatteborgere være med til at betale for. Det betyder, at der ikke er penge nok til at finansiere og sætte den fornødne renovering i gang, sætte huslejerne ned og løfte den boligsociale indsats. Regeringens eget ghettoudvalg med

Jørgen Nue Møller i spidsen har jo været ude med et fremragende forslag om, at hvis man skal lave en udtynding i ghettoområderne eller de socialt udsatte boligområder, så skal man sætte huslejen ned. Det kan Socialdemokratiet fuldt ud tilslutte sig.

Socialdemokratiet har gennem et langt forhandlingsforløb i 2005 samt igen her i 2006 prøvet at få stoppet dette tyveri af lejernes penge til at fylde huller i statskassen op med. Det er ikke lykkedes, og derfor siger Socialdemokratiet nu: Stop dette, og lad Danmarks lejere i den almene sektor få glæde af opsvinget.

Socialdemokratiet foreslår på denne baggrund følgende:

For det første skal huslejen ned. Det er urimeligt, at lejerne ikke får de samme muligheder som ejerne. Og med en lavere husleje vil flere – også de ressourcestærke – vælge at bo alment. Derfor foreslår Socialdemokratiet en finansieringsreform, der skal sikre mulighed for omlægning til nye lån med lavere rente, længere løbetid eller ligefrem afdragsfrihed i perioder, så huslejen kan sænkes. I de allerdyreste lejligheder skal huslejen sænkes med op til 25 pct. om måneden. Huslejen i andre boliger skal sænkes mindre – og i nogle slet ikke, fordi de i forvejen er meget billige. Socialdemokratiet forestiller sig, at huslejerne i den almene sektor i gennemsnit sænkes med 10 pct.

Ud over finansieringsreformen vil Socialdemokratiet bruge 4 mia. kr. af Landsbyggefondens midler til at give huslejenedsættelserne en kickstart. Huslejenedsættelser i den størrelse, Socialdemokratiet foreslår, vil være et stort skridt på vejen til at bremse den voksende sociale og økonomiske ulighed i Danmark. Ligesom det vil styrke den almene sektors konkurrenceevne og dermed modvirke ghettodannelsen.

Pengene i Landsbyggefonden er den almene sektors egne. Og det er efter Socialdemokratiets opfattelse kun rimeligt, at de bruges til fordel for dem, der selv har sparet op. Socialdemokratiet vender sig derfor på det kraftigste imod regeringens planer om at konfiskere store dele af lejernes penge fra Landsbyggefonden. I regeringens finanslovsforslag lægges der således op til at trække hele yderligere 1,6 mia. kr. ud af Landsbyggefonden til at aflaste statens finanser.

For det andet skal der ske en markant og effektiv indsats mod ghettoiseringen på boligmarkedet. Det er økonomisk helt uholdbart, og det truer sammenhængskraften i samfundet, at der er store boligområder, hvor under halvdelen af beboerne i den arbejdsdygtige alder går på arbejde. En investering i mindre ghettoisering er en investering i fremtiden. Over de næste fire år vil Socialdemokratiet derfor bruge 4 mia. kr. til en bred ghettoindsats, som både skal rette op på de belastede områder og hindre, at yderligere områder udvikler sig i negativ retning.

For det tredje mener Socialdemokratiet, at der er brug for langt flere almene boliger til en pris, almindelige familier kan betale. Det er efterhånden ved at blive sådan, at helt almindelige lønmodtagergrupper ikke har råd til at bo i storbyerne. Socialdemokratiet finder det fuldstændig uholdbart, at vigtige samfundsborgere som social- og sundhedsassistenter og rengøringspersonale udelukkes fra at bo i nærheden af deres arbejde. Faktisk er boligmarkedet i dag så skævvredet, at der heller ikke er boliger i storbyerne til folk i mellemindkomstgruppen som f.eks. lærere, sygeplejersker og politibetjente. Flere og billigere boliger er derfor helt nødvendige, hvis samfundet skal hænge ordentligt sammen.

Enhedslistens medlem af udvalget tager på det kraftigste afstand fra, at regeringen fortsætter tyveriet af lejernes penge. Det skaber større ulighed i samfundet, at regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre fremsætter lovforslag om, at det igen udelukkende er lejerne, der skal betale for almene boliger, og ikke os alle sammen over skatten.

Siumut, Tjóðveldisflokkurin, Fólkaflokkurin og Inuit Ataqatigiit 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.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

Marion Pedersen (V) Michael Aastrup Jensen (V) Kurt Kirkegaard (V) Hanne Severinsen (V)
Søren Pind (V) Anita Knakkegaard (DF) Mia Falkenberg (DF) Jakob Axel Nielsen (KF) nfm.

Allan Niebuhr (KF) Lissa Mathiasen (S) fmd. Vibeke Grave (S) Jytte Andersen (S)

Hüseyin Arac (S) René Skau Björnsson (S) Charlotte Fischer (RV) Morten Homann (SF)

Pernille Rosenkrantz-Theil (EL)

Siumut, Tjóðveldisflokkurin, Fólkaflokkurin og Inuit Ataqatigiit havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	52	Enhedslisten (EL)	6
Socialdemokratiet (S)	47	Siumut (SIU)	1
Dansk Folkeparti (DF)	24	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	18	Fólkaflokkurin (FF)	1
Det Radikale Venstre (RV)	17	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	11		

Oversigt over bilag vedrørende L 81

Bilagsnr.	Titel
1	Høringssvar fra socialministeren
2	Vedr. førstebehandlingen af lovforslaget
3	Høringsnotat fra socialministeren
4	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
5	Supplerende høringssvar fra socialministeren
6	Henvendelse af 31/10-06 udtalelse fra Stormøde blandt almene boligfolk i Esbjerg
7	Henvendelse af 28/10-06 fra Arbejdernes Andels Boligforening
8	Materiale udleveret til Boligudvalgets møde den 28/11-06 fra Boligselskabet Samvirke
9	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
10	Henvendelse af 28/11-06 Jette Skov, formand for afd. 15, Haderslev Andels Boligforening
11	Henvendelse fra Kaj Erik Andersen, Haderslev
12	Henvendelse af 4/12-06 fra Haderslev Andels Boligforening

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 81

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om kommentar til henvendelsen af den 31/10-06 fra almene boligfolk i Esbjerg, til socialministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm. om kommentar til henvendelsen af 28/10-06 fra Arbejdernes Andels Boligforening, til socialministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm. om, hvor mange penge der er i Landsbyggefonden, og hvor pengene kommer fra, til socialministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm. om finansieringen af et evt. underskud i Landsbyggefonden, både for finansieringsmetode og evt. lån og tilskud, til socialministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm. om, hvornår Landsbyggefonden bliver solvent, til socialministeren, og ministerens svar herpå
6	Spm. om, hvor mange penge der er brugt fra Landsbyggefonden til ydelsesstøtte til nybyggeri, til socialministeren, og ministerens svar herpå
7	Spm. om midlerne fra Landsbyggefonden skal bruges til at finansiere nybyggeri, til socialministeren, og ministerens svar herpå
8	Spm. om baggrunden for, at almene boligorganisationer ikke kan lånefinansiere som andre aktører på boligmarkedet, til

-
- socialministeren, og ministerens svar herpå
- 9 Spm. om, hvorfor regeringen og aftalepartierne først nu inddrager de lokale dispositionsfonde i finansieringen af boligaftalen, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 10 Spm. om, hvordan ordlyden »at mulighederne for anden finansiering, herunder finansiering via dispositionsfonden, skal udnyttes i forsvarligt omfang« fra boligaftalen skal forstås, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 11 Spm. om, hvor mange statslige midler der er tilført Landsbyggefonden, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om, hvor meget man vil kunne nedsætte huslejen hos de enkelte beboere ved reovering, når det nu bliver muligt at inddrage de lokale dispositionsfonde, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om, hvorfor det er beboerne i den almene sektor, der skal betale innovation af byggeriet, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 14 Spm. om fordelingen af nyt alment boligbyggeri med ydelsesstøtte for årene 2002-2009, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 15 Spm. om de midler, der bruges til ydelsesstøtte, kunne være brugt til andre formål til gavn for beboerne i den almene sektor, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 16 Spm. om den anslåede ramme på 1,5 mia. kr. kan blive større ved et større byggeri end det af ministeren estimerede i loven, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 17 Spm. om ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden til alment boligbyggeri har nogen indflydelse på antallet af nybyggede almene boliger, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 18 Spm. om, hvordan inddragelse af parterne skal foregå i udvalget om den fremtidige styring af den almene boligsektor, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 19 Spm. om, hvordan bemyndigelserne omkring anvendelse af midlerne i de lokale dispositionsfonde tænkes udmøntet, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 20 Spm. om det er korrekt, at Landsbyggefonden har aflastet statskassen med knapt 10 mia. kr. ved udløbet af 2009, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 21 Spm. om det er økonomisk ansvarligt at inddrage dispositionsfondsmidler i finansieringen af ydelsesstøtte i Landsbyggefonden, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 22 Spm. om ministeren kan oplyse, om det er korrekt forstået, at lejerne i almene boliger - fremover ved større reoveringer af deres boliger - ikke kan få direkte støtte fra dispositionsfonden m.v., til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 23 Spm. om kommentar til henvendelsen af 28/11-06 fra Jette Skov, formand for afd. 15, Haderslev Andels Boligforening, til socialministeren, og ministerens svar herpå

- 24 Spm. om kommentar til henvendelse fra Kaj Erik Andersen, Haderslev, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 25 Spm. om kommentar til henvendelse af 4/12-06 fra Haderslev Andels Boligforening, til socialministeren, og ministerens svar herpå