



**VELFÆRDSMINISTERIET**

**Ministeren**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300  
Fax. 3393 2518  
E-mail vfm@vfm.dk

J.nr. 2008-281

Folketingets Boligudvalg

27. marts 2008

**Til Boligudvalgets orientering sendes hermed høringssvar vedrørende Forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte (Udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger m.v. som lån) – L 111.**

---

Velfærdsministeriet har modtaget høringssvar fra Finansministeriet, Økonomi- og Erhvervsministeriet, Ankestyrelsen, statsforvaltningsdirektørerne, Ældreboligrådet, Det Centrale Handicapråd, Landsforeningen Ældre Sagen, Ældremobiliseringen, Danske Handicaporganisationer, Boligselskabernes Landsforening, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ejendomsforeningen Danmark, Jydske Grundejerforeninger og Danske Ældreråd.

De modtagne høringssvar vedlægges sammen med et notat med bemærkninger til høringssvarene.

Karen Jespersen

/ Bent Nielsen

**Bilag vedlagt:**

Høringssvar  
Notat med bemærkninger til høringssvar

27. marts 2008

**Høringsnotat vedrørende**  
**Forslag**  
**til**  
**Lov om ændring af lov om individuel boligstøtte**  
(Udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger m.v.  
som lån) (L 111)

**1. Indledning**

Forslaget har i perioden 12.-25. marts 2008 været i høring. Velfærdsministeriet har modtaget høringssvar fra følgende:

Finansministeriet, Økonomi- og Erhvervsministeriet, Ankestyrelsen, statsforvaltningsdirektørerne, Ældreboligrådet, Det Centrale Handicapråd, Landsforeningen Ældre Sagen, Ældremobiliseringen, Danske Handicaporganisationer, Boligselskabernes Landsforening, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ejendomsforeningen Danmark, Jydske Grundejerforeninger og Danske Ældreråd.

Nedenfor gennemgås de enkelte høringssvar, samt Velfærdsministeriets bemærkninger hertil.

**2. Ældreboligrådet** finder, at forslaget indebærer et element af stavnsbinding, da en eksisterende boligstøttemodtager i en andelsbolig (som dermed modtager boligstøtte som delvist tilskud), der ønsker at skifte til en anden bolig i andelsboligforeningen, vil blive omfattet af de nye regler. Ældreboligrådet mener, at det dermed bliver dyrere for vedkommende at flytte indenfor samme andelsboligforening. Ældreboligrådet rejser problemstillingen i relation til ældre personer og personer med gangbesvær, som ønsker at flytte fra højtbeliggende lejligheder til lejligheder i stueetagen og mener, at konsekvensen af forslaget kan være, at disse personer måske må opgive at flytte til en anden bolig i opgangen eller foreningen med deraf forringet livskvalitet og øget behov for offentlig praktisk hjælp i hjemmet til følge. Ældreboligrådet foreslår derfor, at beboere, som har fået boligstøtte under de hidtidige regler, skal kunne fortsætte med dette, hvis flytningen sker inden for samme andelsboligforening.

Ældreboligrådet bemærker desuden, at det ikke synes klarlagt i lovforslaget, om en eksisterende boligstøttemodtager i en andelsbolig, som overgår fra boligsikring til boligydelse (eller omvendt), fortsat vil være omfattet af de hidtidige regler.

### Kommentar

Hvis man flytter, skal der ansøges på ny og derved omfattes man af de nye regler. Det skal i forlængelse heraf understreges, at der ikke ændres ved det beløb, man kan modtage i boligstøtte til en ny andelsbolig. For nye støttemodtagere, som ønsker at modtage det fulde lånebeløb, vil forslaget således ikke medføre forringelse af den aktuelle likviditet, idet der vil være mulighed for at oppebære en samlet udbetalt boligstøtte, der svarer til boligstøtten efter gældende regler; blot vil det fremover være som lån. Forslaget vurderes derfor ikke at få betydning for, om borgere vælger at flytte til en anden andelsbolig.

I forhold til bemærkningen vedrørende overgangen fra boligsikring til boligydelse (og omvendt) kan det oplyses, at såfremt en boligtager har modtaget boligsikring og derefter bliver berettiget til boligydelse eller omvendt, skal der ikke indgives ny ansøgning. Det betyder for eksempel, at en boligsikringsmodtager i en andelsbolig, som er omfattet af de hidtidige udbetalingsregler mv., fortsat vil være omfattet af disse, hvis vedkommende overgår til boligydelse.

**3. Det Centrale Handicapråd** er af den opfattelse, at den nuværende tilskudsmodel har betydet, at andelsboligmarkedet også har været åbent for personer med en notorisk ringere økonomi end den øvrige befolkning. Med prisudviklingen på andelsboliger mener Det Centrale Handicapråd, at tilskudsmodellen blot bliver endnu mere relevant.

Det Centrale Handicapråd mener endvidere, at lovforslaget vil gøre det sværere for målgruppen fremover at bevare samme mulighed for at vælge på boligmarkedet som andre, da målgruppen efter rådets opfattelse ikke har en indkomstfremgang på linie med den øvrige befolkning.

Det Centrale Handicapråd mener på den baggrund, at enten bør forslaget medtænke de øvrige forsørgelsesydelser, eller også bør man bevare den hidtidige ordning.

### Kommentar

Der vil fortsat være mulighed for at modtage en samlet udbetalt boligstøtte som efter gældende regler, nu blot som lån, jf. bemærkningerne til Ældreboligrådets høringsvar. Forslaget vurderes derfor ikke at få betydning for, hvem der vil bo i andelsboligerne.

I forhold til indkomstfremgangen for modtagere af offentlige overførselsindkomster og andre sociale ydelser bemærkes det, at disse hvert år bliver opreguleret med en procentsats, der fastsættes på baggrund af udviklingen i årslønningerne for lønmodtagere.

**4. Landsforeningen Ældre Sagen** fremfører i forhold til de eksisterende regler, at boligstøtten til andelshavere kun svarer til 40 pct. af den boligstøtte, som støttemodtagere i lejeboliger har adgang til, og at reglerne om medregning af formue i husstandsindkomsten yderligere begrænser boligstøtten for personer, der har formue eksempelvis i form af andelsværdier.

Ældre Sagen mener på det grundlag, at forslaget reelt indebærer en afskaffelse af boligstøtte til kommende pensionister i andelsboliger uanset disse andelshaveres økonomiske forhold i øvrigt.

Ældre Sagen mener, at en afskaffelse af tilskuddelen af boligstøtten for kommende andelshavere vil begrænse et i forvejen stærkt begrænset boligudbud for pensionister uden store supplerende indtægter og formue. I den sammenhæng peger Ældre Sagen på, at der findes mange andelsboliger, som ved køb lejeprismæssigt er på niveau med den husleje, som i dag opkræves i mange helt tilsvarende lejeboliger i den billige ende af prisskalaen, som med forslaget skulle blive utilgængelige for pensionister med begrænsede økonomiske midler.

Ældre Sagen mener endvidere, at forslaget vil få konsekvenser for nuværende andelshavere på eksempelvis 60 år, som er gået ind i en andelsforening i tilfælde til, at de kunne opnå boligstøtte fra det tidspunkt, hvor de fylder 65 år.

I forhold til nuværende støttemodtagere i andelsboliger mener Ældre Sagen, at disse vil kunne blive stavnsbundet til deres bolig, fordi støtten bortfalder den dag de f.eks. vælger at flytte til en andelslejlighed i stueetagen.

Ældre Sagen mener, at lovforslaget ikke tager højde for, at der fortsat findes andelsboligforeninger, der har valgt ikke at opskrive andelshavernes andelsværdier. Ældre Sagen mener, at pensionister i sådanne andelsboligforeninger med rene boligydelsesslån til finansiering af huslejen let risikerer at komme til at sidde med en gæld, der overstiger det, andelen kan sælges til.

På baggrund af ovenstående anbefaler Ældre Sagen, at lovforslaget trækkes tilbage. Subsidiært foreslår Ældre Sagen, at der gennemføres en række nærmere beskrevne ændringer af lovforslaget.

#### Kommentar

Det er ikke korrekt, som Ældre Sagen skriver, at boligstøtten til andelshavere efter de eksisterende regler kun svarer til 40 pct. af boligstøtten til lejere. Boligstøtten beregnes ud fra de samme principper for begge boligformer. Der er dog den forskel, at boligstøtten til andelshavere *udbetales* som 40 pct. tilskud og 60 pct. lån, mens lejere får udbetalt boligstøtten som 100 pct. tilskud.

Det forhold, at eventuel formue over en vis grænse indgår i beregningen af boligstøtten skyldes, at formålet med boligstøtten er at give personer med relativt lave indkomster mulighed for at søge en rimelig bolig. Dette er baggrunden for indtægtsreguleringen af boligstøtten, hvor formuen indgår som et element.

Ældre Sagen skriver, at omlægningen af tilskuddelen vil betyde,

- at boligudbuddet begrænses for pensionister uden store supplerende indtægter,
- at nuværende støttemodtagere i andelsboliger skulle blive ”stavnsbundet”, og
- at nuværende andelshavere, som (endnu) ikke modtager boligstøtte, bliver særligt hårdt ramt.

I den forbindelse skal det understreges, at der fortsat vil være mulighed for at modtage en samlet udbetalt boligstøtte som efter gældende regler, nu blot som lån, jf. bemærkningerne til Ældreboligrådets høringssvar. Forslaget vurderes derfor ikke at få betydning for, hvem der vil bo i andelsboligerne, eller for, om folk vælger at flytte til en anden andelsbolig, ligesom nuværende andelshavere, som ikke modtager boligstøtte, ikke vil blive særligt ramt.

Det forhold, at der kan opstå situationer, hvor boligstøttelånet overstiger den pris, som andelsboligen kan sælges til, er en problemstilling, som i princippet allerede findes med de eksisterende regler for boligstøttelån til ejer- og andelsboliger. Forslaget ændrer ikke herved.

**5. Ældremobiliseringen** mener, at man i forbindelse med den foreslåede ændring af reglerne for boligstøtte til andelshavere bør være yderst opmærksom på, om priserne og friværdien i andelsboligerne fortsat følger ejerboligerne, og om andelshavere i foreninger, der ikke har opskrevet andelene, kan komme i en økonomisk vanskelig situation pga. omlægningen.

Ældremobiliseringen fremhæver endvidere det forhold, at en eksisterende støttemodtager vil blive omfattet af de nye regler, hvis boligstøtten har været bortfaldet i en periode, fx pga. for høj indtægt. Ældremobiliseringen finder, at dette er i modstrid med intentionerne i lovforslaget vedrørende øget bundfradrag for folkepensionister, reduceret beskæftigelseskrav ved opsat pension og sikkerhed for ret til førtidspension, som indgår i den del af finanslovsaftalen mellem regeringen, Dansk Folkeparti, Det Radikale Venstre og Ny Alliance, som vedrører jobplanen.

#### Kommentar

Det bemærkes, at intentionerne bag den omtalte del af jobplanen er at styrke incitamenterne for folkepensionister og førtidspensionister på gammel ordning til at arbejde. Der vurderes ikke at være en uoverensstemmelse mellem disse intentioner og boligstøtteforslaget. For det første skal der relativt store indkomststigninger til, før der sker bortfald af boligstøtte. For det andet vil der som nævnt fortsat være mulighed for at modtage en samlet udbetalt boligstøtte som efter gældende regler, nu blot som lån, jf. bemærkningerne til Ældrebo-ligrådets høringssvar.

**6. Danske Handicaporganisationer (DH)** udtrykker bekymring for, om det bliver en konsekvens af lovforslaget, at det bliver vanskeligere for mennesker med funktionsnedsættelser, hvoraf mange har et relativt lavt indkomstniveau, at gøre brug af andelsboligmarkedet.

DH peger endvidere på, at den øgede harmonisering af reglerne for boligstøtte til henholdsvis andelsboliger og ejerboliger, som er et formål med forslaget, ikke gælder muligheden for at indefryse ejendomsskatten, som kun gælder for pensionister i ejerboliger.

DH mener endelig, at det bør præciseres, dels at den forlængelsesansøgning, som støttemodtagere skal indgive pr. 1. januar, ikke skal betragtes som en ny ansøgning, og dels at nuværende støttemodtagere, der indtil videre ikke har valgt at få udbetalt låneandelen, til enhver tid kan ansøge herom, uden at det betragtes som en ny ansøgning.

#### Kommentar

Der vil fortsat være mulighed for at modtage en samlet udbetalt boligstøtte som efter gældende regler, nu blot som lån, jf. bemærkningerne til Ældrebo-ligrådets høringssvar. Forslaget vurderes derfor ikke at få betydning for, hvem der vil bo i andelsboligerne.

I forhold til ejendomsbeskatning bemærkes det, at andelsboligforeninger alene skal betale ejendomsskat/grundskyld og dermed er friholdt for ejendomsværdibeskatning.

Endvidere kan det oplyses, at der ikke opereres med en årlig ”forlængelsesansøgning” i forbindelse med boligstøtte til andelshavere. Støttemodtagere i andelsboliger skal dog blandt andet i forbindelse med årsomregningen inden 1. februar afgive en erklæring om værdien af andelsboligen. Hvis erklæringen ikke er modtaget inden 1. februar, kan kommunen lade boligstøtten bortfalde for fremtiden. Kommunen kan dog først lade boligstøtten bortfalde for fremtiden, når erklæringen ikke er fremkommet inden udløbet af en frist, som kommunen har fastsat i en rykkerskrivelse. Rykkerskrivelsen skal være sendt efter 1. februar. Hvis kommunen efter udløbet af fristen i rykkerskrivelsen fortsat ikke har modtaget erklæringen, kan kommunen lade boligstøtten bortfalde. For at boligstøtte kan udbetales på ny, er det en betingelse, at der indgives en ny ansøgning.

Endelig kan det oplyses, at støttemodtagere, som er omfattet af de hidtidige regler, fortsat vil have de hidtidige muligheder for at søge om hel eller delvis udbetaling af det beregnede lån, uden at dette betragtes som en ny ansøgning.

**7. Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation** anfører, at det ikke er alle andelsboliger, som har oplevet væsentlige værdistigninger, og at fremtidige støttemodtagere i andelsboliger – som er dem der berøres af forslaget – ikke kan antages at have oplevet værdistigninger. ABF mener på den baggrund, at forslaget ikke bør gennemføres, da det vil hæmme mobiliteten på boligmarkedet. ABF mener således, at forslaget vil betyde, at mange ældre vil afholde sig fra at flytte i en andelsbolig, og i stedet vælge at blive boende i gamle lejeboliger, fordi de her kan modtage boligstøtte i form af 100 pct. tilskud.

#### Kommentar

Priserne på andelsboligmarkedet er reguleret i andelsboligloven, som også fastsætter en maksimalpris for, hvor meget en andelsbolig må koste. Det står andelsboligforeningen frit at vælge mellem tre forskellige beregningsmetoder, nemlig ejendommens anskaffelsespris, en valuarvurdering og den offentlige ejendomsvurdering. De mest udbredte vurderingsmetoder er valuarvurderingen og den offentlige ejendomsvurdering. Ved begge metoder vil ejendommens værdi som en privat udlejningsejendom, indgå som aktiv. Værdien af udlejningsejendomme har igennem en årrække været stigende, især i storbyerne. Andelsboligforeningerne har samtidig selv indflydelse på, i hvilken udstrækning de højere ejendomsværdier skal komme til udtryk i priserne for boligerne i foreningen. Andelsboliglovens prisfastsættelsesbestemmelser sætter således kun en øvre grænse for den pris, en andelsbolig kan fastsættes til, og andelsboligforeningerne har derfor mulighed for at fastsætte lavere priser end de, som højst kan beregnes efter loven.

Den enkelte andelsboligforening har således mulighed for selv at tage stilling til, i hvor høj grad en højere ejendomsværdi skal medføre højere priser på andelsboligerne.

Endelig bemærkes det, at der ikke ændres ved det beløb, man kan modtage i boligstøtte til en andelsbolig, det vil blot fremover være som lån, jf. bemærkningerne til Ældreboligrådets høringssvar. Forslaget vurderes derfor ikke at få betydning for, hvem der vil bo i andelsboligerne. Endvidere må det antages, at en ikke ubetydelig del af ”nye andelshavere” vil komme fra en anden andels- eller ejerbolig eller på anden vis have midler til købet af andelsbeviset.

**8. Danske Ældreråd** kan tilslutte sig forslaget og finder det fornuftigt og relevant. Desuden kan Danske Ældreråd tilslutte sig de i Ældreboligrådets høringssvar fremsatte bemærkninger.

#### Kommentar

Der henvises til bemærkningerne til Ældreboligrådets høringssvar.

**Fra:** Laura Glavind [mailto:LGL@fm.dk]  
**Sendt:** 17. marts 2008 11:23  
**Til:** Boligstøtte høring  
**Cc:** Lise-Lotte Teilmann  
**Emne:** VS: Høring vedr. L 111 - Forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte

Finansministeriet har ingen bemærkninger til det fremsendte lovforslag.

M.v.h.  
Laura Glavind



**FINANSMINISTERIET**

Laura Glavind  
Fuldmægtig  
Telefon (+45) 33 92 33 33  
Direkte telefon (+45) 33 92 40 11  
E-post [fm@fm.dk](mailto:fm@fm.dk)  
Personlig e-post [lgl@fm.dk](mailto:lgl@fm.dk)  
Hjemmeside [www.fm.dk](http://www.fm.dk)



Velfærdsministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

25. marts 2008  
Eksp.nr. 331335  
/MEO-DEP

## Høring vedr. L 111 - Forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte

Økonomi- og Erhvervsministeriet har modtaget ovenstående høring fra Velfærdsministeriet. Økonomi- og Erhvervsministeriet har sendt materialet i høring hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen og Finanstilsynet.

Økonomi- og Erhvervsministeriet har på denne baggrund ingen bemærkninger til denne høring.

Med venlig hilsen

Mette Olsen  
Kontorfuldmægtig

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET**  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr. 10 09 24 85  
oem@oem.dk  
www.oem.dk

**Fra:** Tove B. Andersen [mailto:ta@ast.dk]

**Sendt:** 18. marts 2008 13:00

**Til:** Boligstøtte høring

**Cc:** Tove B. Andersen; Jan Henriksen

**Emne:** SV: Høring vedr. L 111 - Forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte

**Vedrørende høring vedrørende forslag L 111 til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte (Udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger m.v. som lån)**

Velfærdsministeriet har ved mail 12. marts 2008 anmodet Ankestyrelsen om eventuelle bemærkninger til lovforslaget.

Ad Bemærkninger til lovforslaget, Almindelige bemærkninger, 2. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat og kommuner:

Vi bemærker, at det ikke kan udelukkes, at lovforslaget kan give anledning til flere ankesager.

Ankestyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til forslaget.

Med venlig hilsen

Tove B. Andersen  
Chefkonsulent  
Ankestyrelsen



Amaliegade 25  
1256 København K  
Dir. tlf: 33 41 1447  
[ta@ast.dk](mailto:ta@ast.dk)  
[www.ast.dk](http://www.ast.dk)

**Fra:** Vibeke Larsen [mailto:vlsl@statsforvaltning.dk]  
**Sendt:** 12. marts 2008 10:42  
**Til:** Boligstøtte høring  
**Cc:** Bente Flindt Sørensen; Ninna Würtzen; Ove Jensen; Torben Sørensen  
**Emne:** Høringssvar L 111



e-brev      Ministeriets journalnr: 2008-281

Ved mail af d.d. har Velfærdsministeriet udsendt høring over forslag L 111 til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte (Udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger m.v. som lån).

På vegne af statsforvaltningsdirektørerne kan jeg meddele, at vi ikke har bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen

Vibeke Larsen  
direktør

Statsforvaltningen Sjælland  
Dronningensgade 30, 4800 Nykøbing F  
Telefon 7256 7600, Fax 5482 1864  
E-post: [sjaelland@statsforvaltning.dk](mailto:sjaelland@statsforvaltning.dk)  
Hjemmeside: [www.statsforvaltning.dk](http://www.statsforvaltning.dk)

## Ældreboligrådet

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300  
Fax. 3393 2518  
E-mail sm@sm.dk

Til Velfærdsministeriet

Nedenstående følger Ældreboligrådets høringssvar vedrørende:

### **Lovforslag L 111 til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte (Udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger m.v. som lån)**

Ældreboligrådet finder, at der kan være et element af stavnsbinding i forslaget. Hvis fx en person med gangbesvær eller en ældre beboer, der bor på 3 eller 4. sal i en andelsboligforening uden elevator, har behov for at skifte til en bolig i stuetagen i samme opgang eller i en af de øvrige opgange i foreningen, vil denne person efter 1. maj 2008 kun kunne få boligstøttelån. Det vil således blive dyrere for vedkommende at flytte et par etager ned. Konsekvensen kan være, at vedkommende måske må opgive at flytte til en anden bolig i opgangen eller foreningen med deraf forringet livskvalitet og øget behov for offentligt praktisk hjælp i hjemmet til følge. Dette finder Ældreboligrådet hverken er rimeligt eller hensigtsmæssigt. Rådet foreslår derfor, at beboere, som har fået boligstøtte under de hidtidige regler, skal kunne fortsætte med dette, hvis flytningen sker inden for samme andelsboligforening.

Rådet ønsker desuden at bemærke, at overgangen fra boligsikring til boligydelse ikke synes klarlagt, når det vedrører en person, der overgår til folkepension og ellers bliver boende i samme bolig. Hvis dette kræver en ny sag, betyder det, at en beboer, som bliver boende og som hidtil har fået boligsikring delvis som tilskud, ved overgangen til boligydelse kun vil få boligstøttelån. Dette finder rådet urimeligt.

Med venlig hilsen

Ældreboligrådet

Palle Simonsen  
Formand



Velfærdsministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Den 24. marts 2008  
Ref. JT  
D.nr.2008/00762-003

### **Høring om ændring af boligstøtteleven**

Det Centrale Handicapråd takker for modtagelse af høring af 12. marts 2008 over ændring af lov om individuel boligstøtte – udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtager i private andelsboliger mv. som lån.

Indledningsvist skal rådet udtrykke sin undren over, at høringen bliver gennemført efter, at lovforslaget er blevet fremsat i Folketinget uanset, at første behandlingen ligger efter høringsrunden. Det giver alt andet lige høringsparterne en ringere indflydelse på lovforslaget. Ved fremtidige høringer anmodes om, at dette forhold tages i betragtning.

I forhold til det konkrete lovforslag er rådet uenig i, at man ønsker at ophæve muligheden for at modtage boligstøtte som delvist tilskud til en andelsbolig. For at gøre andelsboligmarkedet åbent også for personer med en notorisk ringere økonomi end den øvrige befolkning, har tilskudsmodellen været redskabet hertil. Sammenholdt med andelsboligernes traditionelle lavere prisniveau end ejerboliger har den hidtidige model gjort det muligt for målgruppen også at besidde denne type boliger. Med prisudviklingen på andelsboliger gøres tilskudsmodellen blot endnu mere relevant. Dette naturligvis kun, såfremt man ønsker en mangfoldighed blandt andelshavere, også omfattende førtidspensionister og mennesker med funktionsnedsættelser.

I forhold til det faktum, at målgruppen i den nuværende ordning ikke har en indkomstfremgang på linie med den øvrige befolkning, vil lovforslaget kun gøre det endnu sværere for målgruppen fremover at bevare samme mulighed for at vælge på boligmarkedet som andre. Derfor bør enten de øvrige forsørgelsesydelse medtænkes i dette lovforslag, eller må man bevare den hidtidige ordning.

Endelig er der tale om så lille en besparelse både på kort og lang sigt sammenholdt med den indgribende betydning for de berørte borgere, at rådet må anbefale ministeriet at trække sit lovforslag tilbage.

Det Centrale Handicapråd håber på en positiv behandling af vores kommentarer.

Med venlig hilsen

Janus Tarp  
Fuldmægtig  
Det Centrale Handicapråd

25. marts 2008

Velfærdsministeriet, Departementet  
Holmens Kanal 22, 1060 København K  
Att. Anders Elbo

## **Forslag om ændring af lov om individuel boligstøtte (Udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger m.v. som lån)**

Lovforslaget om ændring af lov om individuel boligstøtte tager afsæt i målet om at opnå en øget harmonisering af reglerne for boligstøtte til henholdsvis andelsboliger og ejerboliger. Forslaget begrundes med, at priser på andelsboliger er tæt på niveauet for ejerboliger, og at det er muligt at tinglyse pant i andelsværdien.

Boligstøtten til pensionister i andelsboliger svarer som udgangspunkt til 40% af den boligstøtte som pensionister i lejeboliger har adgang til og gældende regler begrænser yderligere boligstøtte til pensionister, der har formue eksempelvis i form af andelsværdier. Det betyder, at andelshavere, der på papiret er blevet formuende, fordi værdien af den andelsbolig som de bor i er blevet vurderet op, efter gældende boligstøtteregler gradvist modregnes af den eventuelle del af andelsværdien, der overstiger 671.800 kr. i 2008. På det grundlag er det vanskeligt at få øje på det rationelle grundlag for fremsættelsen af nærværende lovforslag, der reelt indebærer en afskaffelse af boligstøtte til kommende pensionister i andelsboliger uanset disse andelshaveres økonomiske forhold i øvrigt.

Forslaget om at begrænse boligstøttemuligheden for kommende pensionister i andelsboliger til en låneordning indebærer en længere række af problemstillinger. En afskaffelse af boligstøtteelementet for kommende pensionister vil begrænse et i forvejen stærkt begrænset boligudbud for pensionister uden store supplerende indtægter og formue. Der findes mange andelsboliger spredt ud over hele landet, som ved køb lejeprismæssigt er på niveau med den husleje, som i dag opkræves i mange helt tilsvarende lejeboliger i den billige ende af prisskalaen, jf. bl.a. [www.boligsiden.dk](http://www.boligsiden.dk). Nærværende lovforslag vil afskære mange pensionister med begrænsede økonomiske midler fra adgangen til sådanne andelsboliger fremover.

Hvis nærværende lovforslag udmøntes i lovgivning, vil det få konsekvenser for ikke bare kommende andelshavere. Nuværende andelshavere på eksempelvis 60 år, som er gået ind i en andelsforening i tiltro til, at de kunne opnå boligstøtte fra det tidspunkt, hvor de fylder 65 år, vil blive ramt af forslaget uanset andelsværdien af deres bolig. Nuværende pensionister i andelsboliger går efter forslaget umiddelbart fri af stramningerne, men kan til gengæld blive stavnsbundet til deres bolig, fordi støtten bortfalder den dag de f.eks. vælger at flytte til en andelslejlighed i stueetagen.

Endelig tager lovforslaget ikke højde for, at der fortsat findes andelsboligforeninger, der har valgt ikke at opskrive andelshavernes andelsværdier. Pensionister i sådanne andelsboligforeninger med rene boligydelsesslån til finansiering af huslejen let risikerer at komme til at sidde med en gæld, der overstiger det andelen kan sælges til – netop fordi andelen i dette tilfælde ikke ligner en ejerbolig.

Mulighederne for at opnå boligydelse for pensionister i andelsboliger er allerede som udgangspunkt stærkt begrænsede og i øvrigt allerede formueregulerede. Og dernæst indebærer lovforslaget en række uløste problemstillinger, som kort er skitseret ovenfor. På det grundlag burde nærværende lovforslag om ændring af lov om individuel boligstøtte trækkes tilbage.

I det omfang et sådan krav ikke indfries bør følgende ændringer som et minimum indgå i det endelige lovforslag som fremsættes.

#### **Overgangsregler:**

- i stedet for kun at lade de gamle regler gælde for de, der allerede modtager boligydelse til en andelsbolig bør gældende regler fortsætte for alle, der allerede er pensionister (folkepensionister eller førtidspensionister efter gamle regler). Derved undgås det, at man med lovændringerne stavnsbinder nuværende pensionister i andelsboliger, der på et tidspunkt ønsker at flytte fra en andelsbolig til en anden, f.eks. til en mindre andelslejlighed i stueetagen.
- de nuværende regler for boligstøtte bør gælde for alle andelshavere, der er fyldt 60 år uanset om de aktuelt modtager boligydelse. Herved undgås det, at de, der har anskaffet en andelslejlighed i tillid til indenfor en overskuelig fremtid at ville kunne opnå boligstøtte efter gældende regler, kommer i klemme. Det kunne eksempelvis blive tilfældet, hvis indkomsten falder, selvom boligydelse pt. ikke er en aktuel mulighed, eller hvis man endnu ikke er fyldt 65 år.

#### **Beregningsregler:**

- beregningsgrundlaget for andelsboliger bør svare til det, der gælder for ejerboliger, hvis hele boligydelsen skal ydes som lån, dvs. støttegrundlaget skal ikke alene være huslejen, men også renteudgifter på lån med sikkerhed i andelen, herunder renter på boligydelsesslån optaget i forbindelse med køb af andelsboligen.
- andelshaveren skal alene hæfte for lån op til andelens ansatte værdi eller værdi ved salg, uanset lånebeløbets størrelse, og lånets størrelse må ikke kunne begrænse adgangen til fortsat at kunne opnå det fulde boligydelsesslån (selvom lånet herefter reelt herefter vil være en form for tilskud). Det er ikke rimeligt, at et boligydelsesslån skal kunne tvinge andelshaveren fra hus og hjem. (gældende regler skal fortsætte)

Med venlig hilsen

Bjarne Hastrup  
adm. direktør



Ældremobiliseringens sekretariat, Suomisvej 3, 1927 Frederiksberg C  
Tlf. 35 35 26 99 - Fax: 35 35 26 44  
e-mail: ae@aeldremobiliseringen.dk  
[www.aeldremobiliseringen.dk](http://www.aeldremobiliseringen.dk)

25. marts 2008

Velfærdsministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

**Høring vedr. forslag L 111 til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte (udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger m.v. som lån). J. nr. 2008-281**

Ældremobiliseringen har ved mail af 12. marts modtaget ovennævnte til høring med frist d. 25. marts 2008 kl. 12.

Lovforslaget medfører en overgang fra en kombineret boligstøtte (60 % lån og 40 % tilskud) til støttemodtagere i private andelsboliger mv.

Af de almindelige bemærkninger til lovforslaget fremgår at begrundelsen for dette, er et ønske om en øget harmonisering af reglerne for boligstøtte til henholdsvis andelsboliger og ejerboliger. ”Forslaget medfører endvidere en øget målretning af boligstøtten, da der ikke er samme behov for at yde tilskud til boligforbruget i andelsboliger, som der har været tidligere. Dette skyldes,

1. at priserne på andelsboliger i dag i mange tilfælde har nærmet sig priserne på ejerboliger, og
2. at muligheden for at tinglyse pant i en andelsbolig har skabt bedre finansieringsmuligheder, som muliggør finansiering med køb såvel som ”nedsparingslån”.

Ældremobiliseringen er generelt ked af udviklingen på andelsboligmarkedet, der delvist udhuler idéen bag andelsboligtanken.

Ældremobiliseringen mener, at man i forbindelse med en sådan omlægning af boligstøtten bør være yderst opmærksom på, om priserne og friværdien i andelsboligerne fortsat følger ejerboligerne, og om andelshavere i foreninger, der ikke har opskrevet andelene, kan komme i en økonomisk vanskelig situation pga. omlægningen.

Af bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser nr. 12 fremgår, at modtagerne vil blive omfattet af de nye regler, såfremt boligstøtten til boligen har været bortfaldet i en periode, fx pga. for høj indtægt. Dette synes at være i modstrid med intentionerne i lovforslaget til ”Lov om ændring af lov om social pension og lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v. (Øget bundfradrag for folkepensionister, reduceret beskæftigelseskrav ved opsat pension og sikkerhed for ret til førtidspension)”, der pt. er til høring.

Herudover har Ældremobiliseringen ikke bemærkninger til det fremsendte.

Med venlig hilsen

Gitte E. Olsen  
Sekretariatschef

CVR 26 13 90 31 Bank 53 01-09 12 356 Giro 16 89 14 36

Ældremobiliseringen består af: Sammenslutningen af Pensionistforeninger i Danmark - Den fynsk/jyske Sammenslutning af Pensionistforeninger - Omsorgsorganisationernes Samråd - LO Faglige Seniorer og Pensionisternes Samvirke



Til velfærdsministeriet  
boligstoette@vfmdk

Hvidovre, den 25. marts 2008  
Sag 08/361 – Dok. 4067/08 SL/kp/kft

## **DH-hørings svar vedrørende forslag L 111 til lov om individuel boligstøtte (Udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger m.v. som lån)**

---

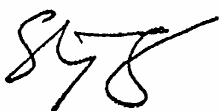
Danske Handicaporganisationer (DH) er bekymret for lovforslagets konsekvenser for mennesker med funktionsnedsættelser, hvoraf mange har et relativt lavt indkomstniveau. Uden den nuværende tilskudsmulighed kan det blive vanskeligere for nogle grupper med lavere indkomster at gøre brug af andelsboligmarkedet. Det indsnævrer et i forvejen meget snævert boligvalg for mennesker med funktionsnedsættelser.

DH har ved flere lejligheder pointeret dels de manglende tidssvarende boliger til mennesker med funktionsnedsættelser, dels de vanskelige økonomiske vilkår i forbindelse hermed på baggrund af boligmarkedets udvikling.

Af lovbemærkningerne fremgår det bl.a., at der med forslaget opnås en øget harmonisering af reglerne for boligstøtte til henholdsvis andelsboliger og ejerboliger. Men harmoniseringen gælder for eksempel ikke muligheden for at indefryse ejendomsskatten, som kun gælder for pensionister i ejerboliger. Dette forslag trækker derfor i en skæv retning i forhold til mennesker med funktionsnedsættelse.

Som et minimum er det vigtigt at sikre, at nuværende støttemodtagere, der efter de hidtidige regler modtager boligstøtte i form af 40 procents tilskud og 60 procent lån, kan opretholde en uændret boligstøtte. DH mener derfor, det skal præciseres, at den forlængelsesansøgning, som støttemodtagere skal indgive pr. 1. januar, ikke kan betragtes som en ny ansøgning. Tilsvarende skal det præciseres, at nuværende støttemodtagere, der indtil videre ikke får udbetalt låneandelen, til enhver tid kan ansøge herom, uden at det betragtes som en ny ansøgning.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SL' or similar initials, written in a cursive style.

Stig Langvad  
Formand

Velfærdsministeriet  
Boligfagligt Område  
Kontor for Almen bolig  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Den 25. marts 2008

**Vedr.: Høring vedrørende forslag L 111 til lov om individuel boligstøtte, ministeriets mail af 12. marts 2008.**

Under henvisning til ovennævnte mail skal Boligselskabernes Landsforening oplyse, at vi ikke har bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen



Gert Nielsen



Keld Adsbøl



Velfærdsministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

København, den 26. marts 2008

**Vedr. Høring vedr. L 111 til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte.**

---

Tak for brev af 12. marts 2008 vedr. ændring af reglerne for boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger.

L 111 indebærer, at kommende pensionister i andelsboliger ikke vil være berettiget til at modtage boligydelse som *tilskud*, men udelukkende som lån. I dag kan pensionister i egen andelsbolig modtage op til 40 % af den fulde boligstøtte som tilskud, og supplere med lån, hvis det er nødvendigt.

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at den foreslåede ændring skal ses i lyset af, at de seneste års udvikling på boligmarkedet har været gunstig for andelshaverne.

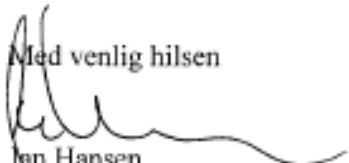
Ministeriets begrundelse mener ABF er forkert, da det er langt fra alle andelsboliger, der har oplevet den slags stigninger, som man tager udgangspunkt i, og der er typer af andelsboliger og geografiske områder, hvor der stort set ikke har været nogen prisstigninger. Desuden retter forslaget sig mod fremtidige støttemodtagere i form af kommende andelshavere og kommende pensionister, som ikke har oplevet denne potentielle værdistigning.

ABF forudser derimod, at forslaget vil hæmme mobiliteten på boligmarkedet, og samtidig ramme de mange andelsboliger, der i dag er ved at blive opført som specielt ældreegnede. Da mange ældre vil afholde sig fra at flytte i andelsbolig, og i stedet blive boende i gamle lejligheder, hvor de kan modtage fuld boligstøtte.

Konsekvensen af L 111 vil derfor være, at færre ældre får mulighed for at flytte i andelsbolig, og at boligformen i fremtiden primært vil henvende sig til velstillede pensionister med medbragte formuer.

ABF mener desuden, at L 111 er unødvendigt, da der i den eksisterende ordning allerede er loft for tildelingen af boligydelsen, der gør, at ydelsen ikke tildeles velhavende pensionister. Ydelsen bliver i dag nedtrappet, hvis pensionisten er formuende – eksempelvis i kraft en høj andelsværdi - på mere end 671.800 kroner.

Med venlig hilsen



Jan Hansen  
Direktør, ABF

Velfærdsministeriet

Ejendomsforeningen Danmark  
Nørre Voldgade 2  
1358 København K

Mogens Dürr  
Juridisk konsulent

Telefon 33 12 03 30  
Telefax 33 12 62 75  
info@ejendomsforeningen.dk

Dato: 17 marts 2008  
Jour.nr.:  
Ref. LGD

**Vedr. forslag L 111 til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte.**

Ejendomsforeningen Danmark har den 12. marts 2008 modtaget forslag til høring med anmodning om eventuelle bemærkninger til lovforslaget.

Ejendomsforeningen Danmark har ingen bemærkninger hertil.

Med venlig hilsen

Mogens Dürr



Velfærdsministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

25. marts 2008

**Vedr. L 111 – høring om forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte.**

Jydske Grundejerforeninger skal herved kommentere ovennævnte forslag.

Det er Jydske Grundejerforeningers grundlæggende holdning, at beboere i boligforeninger og af ejendomme, ejet af private udlejere, skal have samme muligheder for at opnå støtte.

Da andelsboligerne, i det alt væsentlige, svarer til ejerlejligheder / parcelhuse, skal reglerne for ejerne af disse også behandles på samme måde i relation til offentlig støtte.

Den offentlige støtte der gives til sidstnævnte boligformer, må dog ikke have som konsekvens, at det private udlejningsmarked derved stilles overfor urimelige vilkår, idet prisen for en lejebolig, i et vist omfang, konkurrerer med udgifterne ved at bo i andelsboliger og i ejerboliger.

Balancen mellem disse boligformer, skal bevares.

Det kan derfor tiltrædes, at boligstøtten til andelsboliger – i det mindste for fremtiden – udbetales som lån og ikke som støtte.

Boligstøtte i øvrigt bør være identisk, uanset om der er tale om en andelsbolig eller en ejerlejlighed/ parcelhus og kræve, at der er tale om en transbestemt ydelse.

Med venlig hilsen

JYDKSE GRUNDEJERFORENINGER

Keld Frederiksen



Velfærdsministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Att: boligstoette@vfm.dk

25. marts 2008

**Høring: vedrørende forslag L 111 til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte (udbetaling af boligstøtte til nye støttemodtagere i private andelsboliger m.v. som lån).**

DANSKE ÆLDRERÅD er blevet gjort opmærksom på det nævnte lovforslag.

PÅ trods af at DANSKE ÆLDRERÅD ikke er på høringslisten vælger vi at fremsende vores bemærkninger.

DANSKE ÆLDRERÅD kan tilslutte sig forslaget, og finder det fornuftigt og relevant.

DANSKE ÆLDRERÅD kan desuden tilslutte sig de i Ældreboligrådets høringssvar fremsatte bemærkninger.

Det undrer os, at DANSKE ÆLDRERÅD ikke er på høringslisten på linie med Ældremobiliseringen og Ældresagen.

Vi beder om fremover at komme på høringslisten.

Med venlig hilsen

Marianne Lundsgaard  
sekretariatsleder

Jernbane Allé 54, 3. th.  
2720 Vanløse  
Tlf. +45 3877 0160  
info@danske-aeldreraad.dk  
www.danske-aeldreraad.dk