

---

FOLKETINGET



## Boligudvalget

**Til:** Indenrigs- og socialministeren  
**Dato:** 5. maj 2009

Udvalget udbeder sig ministerens besvarelse af følgende spørgsmål:

### L 208

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven). (Styring og finansiering af den almene boligsektor).

Af indenrigs- og socialministeren (Karen Ellemann).

### Spørgsmål 57

Hvor mange tilsagn forventer ministeren, at der kan gives i 2009 henholdsvis 2010 som følge af loven?

### Spørgsmål 58

Hvor mange nye almene boliger forventer ministeren, at der bliver opført i 2009 henholdsvis 2010 som følge af loven?

### Spørgsmål 59

Kan ministeren garantere, at der vil blive opført 4-5000 ekstra almene boliger om året, som det ifølge Politiken den 21. april blev lovet på statsminister Lars Løkke Rasmussens pressemøde?

### Spørgsmål 60

Hvad er ministerens kommentar til formanden for KL's Teknik og Miljøudvalg, venstremanden Jens Stenbæks udtalelser i pressemeddelelse fra 23. april: "Det er meget svært at se, hvordan forligspartierne kan komme frem til, at aftalen om finansiering af den almene boligsektor vil føre til 4-5000 ekstra almene boliger om året."?

### Spørgsmål 61

Er ministeren enig i at for at sikre, at kommunerne kan udnytte lovforslagets instrumenter med lavere krav til den kommunale grundkapital og højere maksimumbeløb, så skal kommunerne have adgang til at låne penge med henblik på at kunne sætte gang i byggeriet af almene boliger?

### **Spørgsmål 62**

Er ministeren enig i at for at sikre, at kommunerne kan udnytte lovforslagets instrumenter med lavere krav til den kommunale grundkapital og højere maksimumbeløb, så skal kommunernes mulighed for at få lempet det kommunale udgiftsloft, med henblik på at kunne sætte gang i byggeriet af almene boliger?

### **Spørgsmål 63**

Hvad er de samlede konsekvenser for Landsbyggefonden med en antagelse om et bestemt aktivitetsniveau i form af antal opførte almene boliger efter lovforslagets nye finansieringsregler?

### **Spørgsmål 64**

Mener ministeren, at lovforslagets forslag om at fjerne den offentlige støtte, hvis der gennemføres ambitiøse energiinvesteringer, som lever op til 2015-kravene i bygningsreglementet 2008, er i overensstemmelse med regeringens egen klimadagsorden?

### **Spørgsmål 65**

Er ministeren enig med Palle Adamsen, formand for Boligselskabernes Landsforening, i at "Man skal da ikke straffe de energibevidste, men belønne dem"? Herunder om ministeren mener, at lovforslaget belønner de energibevidste?

### **Spørgsmål 66**

Er ministeren enig med Venstres leder i Københavns Kommune, borgmester Pia Allerslev, som har udtalt, at der alene i Københavns Kommune mangler 8000 almene familieboliger?

### **Spørgsmål 67**

Er ministeren enig i konklusionen på side 249 i Socialministeriets egen rapport 'Den almene boligsektors fremtid': "Analysen viser, at der i alt vil være behov for gennemsnitligt 5.400 almene boliger årligt i perioden fra 2005 til 2040 (fordeler sig på 2.400 familieboliger, 2.700 ældreboliger og 300 ungdomsboliger). Behovet er ikke jævnt fordelt over perioden. I perioden frem til 2030 vil behovet for nybyggeri således udgøre gennemsnitligt 6.000 almene boliger årligt."?

### **Spørgsmål 68**

Ministeren bedes med udgangspunkt i antallet af opførte almene boliger i 2005, 2006, 2007 og 2008 redegøre for, hvor mange almene boliger der i gennemsnit skal opføres årligt i perioden 2009-2030 for at indhente det efterslæb, der indtil nu er opstået og leve op til et gennemsnit på 6000 boliger årligt i perioden 2005-2030?

### **Spørgsmål 69**

Ministeren bedes kommentere konklusionen i rapporten "Almene boliger med fremtid" fra 2006, hvori det vurderes, at den almene boligsektor har et vedligeholdelses- og renoveringsbehov i de kommende 20 år på mellem 59 mia. og 163 mia. kr. afhængig af ambitionsniveau samt kvalitet og omfang af renoveringsarbejdet? Herunder om ministeren er enig i konklusionen?

### **Spørgsmål 70**

Ministeren bedes redegøre for, hvilket beløb der fra 2006 og 20 år frem vil blive brugt på at renovere almene boliger, hvis beløbet forudsættes at svare til gennemsnittet af de opgjorte år fra 2002 til og med det senest opgjorte år?

### **Spørgsmål 71**

Ministeren bedes undersøge konsekvenserne af overgangsordningen, som den er beskrevet i forslaget? Herunder redegøre for hvem der får fordele, og hvem der får ulemper ved lovforslaget?

### **Spørgsmål 72**

Ministeren bedes kommentere Boligselskabernes Landsforenings mindretalsudtalelse fra rapporten 'Den almene boligsektors finansiering' fra 2009, side 39: "Et statslig fastsat maksimumsbeløb er således unødvendigt og vil føre til utilsigtede skævvridninger, hvor det enten bliver umuligt at bygge i visse områder, eller hvor der må bygges skrabet uden hensyn til totaløkonomi både i forhold til energi og fremtidig vedligeholdelsesomkostninger."?

### **Spørgsmål 73**

Er ministeren enig i at man i de større byer, hvor grundprisernes høje niveau betyder, at det er svært at holde anskaffelsessummen pr. m2 nede (og under maksimumsbeløbet), kunne bygge billigere, hvis kommunerne fik lov til at sælge byggegrundene til under markedspris?

### **Spørgsmål 74**

Er ministeren enig i at man i de større byer, hvor blandt andet grundprisernes høje niveau betyder, at det er svært at holde huslejen pr. m2 nede, kunne nedbringe huslejen i nybyggeri, hvis der gives mulighed for at kommunerne yder tilskud til at nedbringe huslejen?

### **Spørgsmål 75**

Mener ministeren, at der er tiltag i lovforslaget, som sikrer, at der bygges almene boliger herunder ældre- og plejeboliger i de større byområder?

### **Spørgsmål 76**

Ministeren bedes redegøre for, om den i lovforslaget foreslåede huslejereduktion er stor nok, set i forhold til målgruppernes indkomstforhold og rådighedsbeløb? Herunder om den i lovforslaget foreslåede reduktion af starthuslejen er baseret på beregninger af målgruppernes indkomstforhold og rådighedsbeløb?

### **Spørgsmål 77**

Ministeren bedes redegøre for den beregning der er i kapitel 8 i 'Den almene boligsektors finansiering' fra 2009, hvor der er beregnet rådighedsbeløb for grupper på overførselsindkomst, nemlig for en arbejdsløs og en pensionist, hvor beregningerne er lavet ud fra forudsætninger om huslejer mellem 4.000 kr. og 7.400 kr. om måneden?

### **Spørgsmål 78**

Mener ministeren, at lovforslaget er tilstrækkeligt for en familie bestående af en arbejdsløs og en pensionist med forholdsvis beskeden rådighedsbeløb pr. måned, med den reduktion af huslejen, der er foreslået i lovforslaget, så det gøres muligt for en sådan familie at flytte ind i en ny almen bolig?

### **Spørgsmål 79**

Ministeren bedes redegøre for om ministeren mener, at huslejereduktionen er tilstrækkelig til at sikre boliger, der kan betales af en familie bestående af en arbejdsløs og en pensionist med forholdsvis beskeden rådighedsbeløb pr. måned, da det er forventeligt at en del af huslejereduktionen reduceres af den huslejestigning, som er en følge af at løftet i den maksimale anskaffelsessum, der er nødvendig, hvis der igen skal kunne bygges almene boliger.

### **Spørgsmål 80**

Ministeren bedes redegøre for, hvorfor der i lovforslaget ikke er fulgt normal praksis, hvor man tolker de samlede, offentlige udgiftsmæssige konsekvenser af en finansieringsomlægning, som påvirkningen af de offentlige udgifter til grundkapital, ydelsesstøtte og boligstøtte (boligsikring og boligydelse), som det er beskrevet i kommissoriet for 'Den almene boligsektors finansiering'?

### **Spørgsmål 81**

Mener ministeren, at man får et retvisende billede af de offentlige udgiftsmæssige konsekvenser af en finansieringsomlægning, ved at lovforslaget

kun fokuserer på de offentlige merudgifter til ydelsesstøtte og grundkapital, og udelader de afledte virkninger og dermed besparelser på boligstøtte i beregningerne?

#### **Spørgsmål 82**

Ministeren bedes redegøre for, hvor meget starthuslejen samlet set kunne nedsættes med, hvis de offentlige besparelser til boligstøtte blev anvendt til yderligere nedsættelse af starthuslejen?

#### **Spørgsmål 83**

Ministeren bedes redegøre for, om ministeren mener, at knækpunktsmodellen i figur 10.4 i 'Den almene boligsektors finansiering' kan sikre det nødvendige råderum for nyt alment byggeri?

#### **Spørgsmål 84**

Mener ministeren, at lovforslaget fremmer energiinvesteringer, når den statslige ydelsesstøtte fjernes til en andel af anskaffessummen i et alment nybyggeri, hvilket gør nybyggeriet dyrere?

#### **Spørgsmål 85**

Mener ministeren, at energiinvesteringer der lever op til 2015-energikravene i bygningsreglementet 2008 kan være totaløkonomisk rentable?

#### **Spørgsmål 86**

Mener ministeren, at energiinvesteringer der lever op til 2015-energikravene i bygningsreglementet 2008 og som skal være totaløkonomisk rentable (og dermed hvile i sig selv ved at energibesparelsen i kr. er større end merinvesteringen) gør statslig støtte unødvendig? Herunder om ministeren mener, at markedet for de ekstra energiinvesteringer der lever op til 2015-energikravene i bygningsreglementet 2008 er opdyrket, således at det er muligt at sikre en fornuftig totaløkonomi i de ekstra investeringer?

#### **Spørgsmål 87**

Hvad er ministerens holdning til, at staten kunne støtte energibesparende nybyggeri, som lever op til 2015-energikravene i bygningsreglementet 2008 med henblik på at staten kan hjælpe med at opdyrke markedet for energiløsninger, der på sigt kan medvirke til at gøre 2015-kravene rentable og derefter kunne markedet for energibesparende byggeri i højere grad klare sig selv?

#### **Spørgsmål 88**

Mener ministeren, at det er rimeligt, at indføre en ny praksis, hvor den statslige støtte fjernes til visse dele af anskaffessummen i alment byggeri, når staten hermed fratages et medansvar for investeringer i energibesparelser og dermed et bedre klima?

#### **Spørgsmål 89**

Ministeren bedes redegøre for, hvordan lovforslaget spiller sammen med det skattepolitiske forslag om at fjerne momsfrigagelsen på salg af byggegrunde?

#### **Spørgsmål 90**

Ministeren bedes redegøre for, hvor meget moms på byggegrunde vurderes at øge byggepriserne pr. kvadratmeter og hvilke konsekvenser det vil få for huslejen på en 90 kvadratmeter almen familiebolig?

#### **Spørgsmål 91**

Er ministeren enig med Programbestyrelsens opfattelse af, "...at den koncentrationen af fattigdom og mangel på samfundsmæssig integration, som de udsatte boligområder er præget af, fører til betydelige problemer både for den enkeltes muligheder i livet (social arv) og for samfundet (koncentrationen kan lede til parallelsamfund)."?

### **Spørgsmål 92**

Mener ministeren, at lovforslaget løser de konkrete problemer, som Programbestyrelsen fremhæver i sin rapport 'Fra udsat boligområde til hel bydel' fra 2008 på side 22, 2. spalte 1) for høje huslejer (i det eksisterende byggeri), 2) byggeskader og fysisk forfald?

### **Spørgsmål 93**

Mener ministeren, at lovforslaget bryder med den karakteristik, som Programbestyrelsen i sin rapport 'Fra udsat boligområde til hel bydel' fra 2008 giver af de seneste 20-25 års indsatser med formål om at skabe en mere positiv udvikling i de udsatte boligområder, men som ikke grundlæggende har løst de omfattende fattigdoms- og integrationsproblemer i de udsatte boligområder?

### **Spørgsmål 94**

Mener ministeren, at lovforslaget lever op til Programbestyrelsens mål for indsatsen i de udsatte områder, nemlig at skabe bydele i social balance og at gøre områderne til levende og integrerede dele af den omgivende by? Herunder om ministeren er enig i målene?

### **Spørgsmål 95**

Mener ministeren, at lovforslaget lever op til Programbestyrelsens anbefaling i sin rapport 'Fra udsat boligområde til hel bydel' fra 2008, om at strategien bør stå på flere ben med radikale fysiske forandringer, styring af beboersammensætningen og en integrationsindsats, der omfatter uddannelse, beskæftigelse og trykt naboskab?

### **Spørgsmål 96**

Mener ministeren, at lovforslaget lever op til Programbestyrelsens anbefaling i sin rapport 'Fra udsat boligområde til hel bydel' fra 2008, om at indsatsen skal være langsigtet og dermed tilrettelægges, så den rækker mange år frem i et sammenhængende program?

### **Spørgsmål 97**

Gør det ikke indtryk på ministeren, at Programbestyrelsen i sin rapport 'Fra udsat boligområde til hel bydel' fra 2008 forudser, at hvis man ikke iværksætter en langsigtet og sammenhængende indsats, er der en meget stor risiko for, at der i endnu højere grad end det allerede har været tilfældet vil finde en konsolidering af de udsatte områders ghettoiserede karakter sted med konsekvenser i form af videreførelse af en negativ social arv, yderligere afsondring af udsatte boligområder og fortsatte vanskeligheder ved integration af de nye generationer af danskere med rødder langt fra Danmark?

### **Spørgsmål 98**

Ministeren bedes kommentere Dansk Byggeris udtalelser om, at 'Ny boligpakke er ingen garanti for flere boliger', fordi kommunerne med lovforslaget ikke får mulighed for at optage lån til at finansiere den kommunale grundkapital på 7 pct. af anskaffelsessummen, som man har gjort i tidligere perioder, hvor byggeriet er blevet stimuleret?

### **Spørgsmål 99**

Ministeren bedes gennemføre beregningen i eksemplet i afsnittet '2.2.2.7 Huslejekonsekvenser' i bemærkningerne til lovforslaget med de huslejestigninger som lovforslagene om moms på grundsalg og moms på ekstern ejendomsadministration der er fremsat på baggrund af skattereformen 'Forårspakke 2.0', vil medføre? Herunder to beregninger - en med og en uden boligstøtte?

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S).  
Svaret bedes sendt elektronisk til spørgeren på  
[Thomas.Jensen@ft.dk](mailto:Thomas.Jensen@ft.dk) og til [udvalg@ft.dk](mailto:udvalg@ft.dk).

På udvalgets vegne

Nanna Westerby  
formand.