

Folketingets Boligudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Dato: 26. januar 2011

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

J.nr. 2009-421

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 19. januar 2011 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 22 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Byggeskade-fondsdækning af renovering af almene boliger m.v.) (L 53)**

---

**Spørgsmål nr. 22:**

Som opfølgning på spørgsmål 15 bedes ministeren opliste de lovforslag (forslag for forslag) fra 2002 til og med dette lovforslag i 2010, som ikke generelt, men dog har øget henholdsvis sænket huslejen for lejere i almene boliger. Herunder, hvad forslag for forslag har betydet for udviklingen i den månedlige husleje, når der er korrigeret for boligstøtte i en husstand, hvor der bor 1) én voksen, 2) én pensionist, 3) én voksen og et barn, 4) én voksen og to børn, 5) to voksne, 6) to voksne og to børn.?

**Svar:**

Regeringen har ikke siden 2002 fremsat forslag til ændring af almenboliglovgivningen, som har medført *generelle* ændringer af huslejen i almene boligafdelinger i drift, jf. min besvarelse af BOUs spm. 15 (ad L 53).

I perioden har regeringen fremsat 6 forslag, som i et eller andet omfang kan have påvirket huslejerne i nogle almene boligafdelinger i drift. Fire af forslagene vedrører udmøntning af boligaftalerne i 2002, 2005, 2006 og 2010, mens de to sidste vedrører henholdsvis kollektiv råderet og forslag om byggeskedeforsikring for renoveringsarbejder.

Disse forslag, der er vist i tabel 1, udmærker sig alle ved, at de tilbyder værktøjer, som kan udnyttes i nogle afdelinger efter beslutning i de kompetente beboerdemokratiske organer. Der er således tale om frivillige muligheder, som det er op til beboerdemokratiet at udnytte.

*Tabel 1 Foreslåede ændringer 2002-2011 af lov om almene boliger og lov om leje af almene boliger, som kan have påvirket huslejen i en eller flere almene boligafdelinger i drift.*

Lovforslag	År	Indhold med mulig konsekvens for huslejen i visse afdelinger i drift
L 53	2002	Udmøntning af boligaftalen 2002 – støtte til renoveringsarbejder
L 35	2005	Forbedring af den kollektive og individuelle råderet
L 70	2005	Udmøntning af boligaftalen 2005 – støtte til renoveringsarbejder
L 81	2006	Udmøntning af boligaftalen 2006 – støtte til renoveringsarbejder
L 53	2010	Byggeskadeforsikring af renoveringsarbejder
L 61	2010	Udmøntning af boligaftalen 2011 – støtte til renoveringsarbejder

De fire forslag, der udmønter boligaftalerne 2002 (L53/2002), 2005 (L70/2004), 2006 (L 81/2006) og 2010 (L61/2010), giver indenfor en nærmere fastsat investeringsramme Landsbyggefonden mulighed for at støtte renoveringsarbejder i udsatte boligområder. De tre sidste giver endvidere mulighed for, at Landsbyggefonden indenfor en årlig ramme kan yde tilskud til reduktion af huslejen. Støtten efter de to ordninger fastsættes konkret, hvorfor det ikke er muligt generelt at anføre huslejekonsekvensen af de tre lovforslag.

Som udgangspunkt halverer Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning i det første år huslejestigninger som følge af renoveringsarbejder i forhold til en ustøttet finansiering. Set over hele lånets løbetid udgør en lejeforhøjelse under renoveringsstøtteordningen rundt regnet 2/3 af den lejeforhøjelse, som de samme forbedringsarbejder ville have udløst med et ustøttet lån. I nogle tilfælde realiseres disse stigninger, idet nogle lejere dog - via den individuelle boligstøtte - vil blive kompenseret med op til 75 pct. af stigningen. I andre tilfælde dækkes stigningen helt eller delvist af tilskud til nedsættelse af huslejen.

L 35 (2004) indebærer en mere fleksibel og forbedret anvendelse af kollektiv såvel som individuel råderet. Anvendelsen af råderetten besluttet af et lejerflertal (kollektiv råderet) eller af den enkelte lejer (individuel råderet). Lejerne tager i alle tilfælde samtidig stilling til den afledte lejeforhøjelse.

Med hensyn til L 53 (2010) henvises til lovforslagets økonomiske bemærkninger.

Benedikte Kiær

/ Lise Nielsen