



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

EB/ J. nr. 2010-306

Dato: 13. maj 2011

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 6. maj 2011 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 4 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Salg af almene boliger, etablering af dagligvarebutikker i tilknytning til ældreboliger m.v.) (L 186).

Spørgsmål nr. 4:

"Ministeren erkender dels på side 8, 1. spalte, linje 2-4 i lovforslaget, at "Gennemførelsen af en salgsproces er omkostningstung, men omkostningerne pr. solgt bolig bliver lavere, hvis der sælges mange boliger." dels på side 13, 1. spalte, linje 3-4 i lovforslaget, at "Forslaget skønnes med betydelig usikkerhed at medføre et salg på i størrelsesordenen 100 boliger årligt...", men hvordan vurderer ministeren at salg af så få boliger vil påvirke omkostningerne for boligafdelingerne og dermed de øvrige lejeres husleje?"

Svar:

Huslejen for de øvrige lejere i afdelinger, hvor der besluttes salg, påvirkes ikke af økonomien ved salgsbeslutningen.

Økonomien ved salget foreslås at komme til at ligge i den enkelte afdeling, og det foreslås, at der skal udarbejdes en årlig opgørelse over indtægter og udgifter. Omkostningerne ved salget foreslås finansieret af indtægterne. Hvis årets indtægter ikke kan dække årets udgifter, opstår der et underskud. Et sådant underskud finansieres ved, at den pågældende afdeling optager et lån. Senere indtægter bruges herefter til at tilbagebetale lånet inkl. renter.

Den endelige økonomi ved salget kan først gøres op, når alle de boliger, der er udlagt til salg, er blevet solgt, og når de lån, der måtte være ydet til køberne, er betalt tilbage. Hvis der på dette tidspunkt ikke er midler nok til at tilbagebetale det optagne lån, vil der være et tab. Hvis boligorganisationen selv traf beslutningen om salg eller traf den sammen med kommunen, er det boligorganisationen, der skal dække tabet. Hvis beslutningen blev truffet af

kommunen, er det derimod Landsbyggefonden, der skal dække tabet. Midlerne hertil tages fra nybyggerifonden.

Som det således fremgår, er det ikke lejerne i den afdeling, hvori der er sket salg, der kommer til at finansiere et eventuelt tab via en højere husleje.

I øvrigt vil ministeren kun kunne godkende en ansøgning om salg fra en kommune eller en boligorganisation, hvis ansøgeren sandsynliggør, at der ikke vil opstå tab i forbindelse med salget, ligesom boligorganisationen får pligt til at træffe beslutning om standsning af salget, hvis salget vil medføre et væsentligt negativt nettoresultat, og hvis det må forventes, at kommende salg inden for en overskuelig fremtid også vil medføre et sådant negativt nettoresultat.

Benedikte Kiær

/ Mikael L. Kristensen