



Ankestyrelsen

Trafik-, Bygge- og  
Boligstyrelsen  
Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S

**Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger  
m.v. og lov om friplejeboliger**

**Ankestyrelsen har ingen bemærkninger.**

Venlig hilsen

Annette Bergholdt

18. juli 2018

J.nr. 18-44030

Ankestyrelsen  
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

[ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk)  
[sikkermail@ast.dk](mailto:sikkermail@ast.dk)

EAN-nr:  
57 98 000 35 48 21

Åbningstid:  
man-fre kl. 9.00-15.00

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen  
Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S  
Att.: Marianne Da Silva  
(E-mail: [almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk))

31. juli 2018

Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger


Kære Marianne Da Silva,

Vi bekræfter modtagelsen af brev vedr. "Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger" den 29. juni 2018.

Vi kan oplyse, at ATP Ejendomme A/S ikke har bemærkninger til det fremsendte udkast.

ATP Ejendomme A/S  
Gothersgade 49  
Postboks 2160  
1016 København K

Tlf.: +45 33 36 61 61  
Fax: +45 33 36 61 62  
[atpe@atp-ejendomme.dk](mailto:atpe@atp-ejendomme.dk)  
[www.atp-ejendomme.dk](http://www.atp-ejendomme.dk)

  
Venlig hilsen  
Michael Callisen

Den 20. august 2018

**Hørings svar vedrørende ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger**  
*(Nedsættelse af grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger, differentieret grundkapital for almene familieboliger og udlejning af kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger).*

BL - Danmarks almene boliger har det synspunkt, at det er særdeles fornuftigt, at der i forbindelse med kommuneaftalen blev aftalt en videreførelse af en gennemsnitlig grundkapital på 10% frem til udgangen af 2020. Dermed sikres stabilitet både i forhold til konjunktursituationen og den lokale planlægning.

Hvis ikke andet var blevet aftalt i forbindelse med kommuneforhandlingerne, ville grundkapitalen på almene boliger være steget fra den nuværende 10% til 14% ved årsskiftet, hvilket ville have været meget u hensigtsmæssigt af flere grunde.

For det første kunne der i lighed med tidligere imødeses en hamstringseffekt, hvor tilsagn i 2018 til en grundkapital på 10% ville blive prioriteret fremfor de efterfølgende års grundkapital på 14%. Dermed ville der i 2018/2019 være risiko for en ekstraordinært høj aktivitet med byggeri af almene boliger i en situation, hvor der i forvejen er meget aktivitet i byggeriet. Dette ville ikke være hensigtsmæssigt.

For det andet ville det have givet udfordringer i forhold til den lokale planlægning. Der er udsigt til, at der i Folketinget vedtages en "Parallelsamfundspakke", som vil betyde, at et ganske betydeligt antal almene boliger skal afvikles, og der vil være behov for ganske meget erstatningsbyggeri i kommunerne. I den situation er det simpelthen ulogisk og problematisk at øge grundkapitalen.

Generelt må det anbefales, at grundkapitalen fastholdes stabil for at bidrage til forudsigelige rammer omkring den langsigtede kommunale planlægning. Derfor kan det allerede nu anbefales, at grundkapitalen fastholdes på 10% også efter 1. januar 2021.

Med lovforslaget er der lagt op til den nyskabelse, at grundkapitalen differentieres, således at boliger under 90 kvm har får grundkapital på 8%, boliger mellem 90 kvm og op til 105 kvm får en grundkapital på 10%, og boliger på 105 kvm og derover en grundkapital på 12%. Med en ligelig fordeling af byggeriet skulle dette svare til 10% samlet set. Den lavere grundkapital for boliger under 90 kvm på 8% passer godt ind i, at der er efterspørgsel efter byggeri af mindre boliger særligt i de større byer.

Herudover åbner lovforslaget mulighed for, at kommunalt ejede almene ældreboliger udlejes som almene ungdomsboliger i op til 10 år, hvis der ikke er efterspørgsel efter ældreboligerne, og hvis salg vil medføre kommunalt tab. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne igen skal udlejes som ældreboliger.

BL finder, at det er et fornuftigt forslag for at komme ud af situationer med langvarigt tomme almene boliger.

Med venlig hilsen  
Bent Madsen



Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen  
Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S

Sendt til: [almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk)

4. juli 2018

Datatilsynet  
Borgergade 28, 5.  
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200  
Fax 3319 3218

E-mail [dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk)  
[www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)

J.nr. 2018-11-0058  
Dok.nr. 14764  
Sagsbehandler  
Pernille Walther  
Direkte 3319 3241

**Vedrørende høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger (nedsættelse af grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger, differentieret grundkapital for almene familieboliger og udlejning af kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger)**

Ved brev af 29. juni 2018 har Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen anmodet om Datatilsynets eventuelle bemærkninger til ovennævnte lovforslag.

Udkastet giver ikke Datatilsynet anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Pernille Walther

## Marianne Ellen da Silva Teixeira

---

**Fra:** Tina Oreskov <tor@fida.dk>  
**Sendt:** 13. august 2018 11:59  
**Til:** TBST Almenbolig  
**Cc:** Dorte Lomholt  
**Emne:** Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Styrelsen har fremsendt udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger i høring med anmodning om eventuelle bemærkninger.

Finans Danmark har ikke bemærkninger til udkastet.

Venlig hilsen

**Tina Oreskov**  
Kontorchef  
Mobil: 30 16 11 14  
tor@fida.dk

—

**Finans Danmark**  
Amaliegade 7  
1256 København K  
Danmark  
Tlf.: 33 70 10 00  
finansdanmark.dk

—



Finans Danmark er interesseorganisation for bank, realkredit, kapitalforvaltning, værdipapirhandel og investeringsfonde i Danmark.  
Læs mere her: [finansdanmark.dk/om-os](http://finansdanmark.dk/om-os)

Læs her, hvordan Finans Danmark behandler dine personoplysninger.

**Fra:** Marianne Ellen da Silva Teixeira <[mds@tbst.dk](mailto:mds@tbst.dk)>  
**Sendt:** 29. juni 2018 17:35  
**Til:** 'samfund@advokatsamfundet.dk' <[samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk)>; 'samfund@advokatsamfundet.dk' <[samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk)>; 'mail@arkitektforeningen.dk' <[mail@arkitektforeningen.dk](mailto:mail@arkitektforeningen.dk)>;

## Høring af lov om almene boliger om nedsættelse og differentiering af det kommunale grundkapital

Dato: 20. august 2018

Sags ID: SAG-2018-04398  
Dok. ID: 2610773

E-mail: JNE@kl.dk  
Direkte: 3370 3474

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 2

KL har modtaget høring af lovforslag om ændring af lov om almene boliger og lov om friplejeboliger. Lovforslaget indeholder to elementer:

- Forslag om at nedsætte den kommunal grundkapital til 10 pct. for almene boliger samt en differentiering af kommunalt grundkapital til almene familieboliger i 2019 og 2020
- Forslag om adgang til udlejning af kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger under særlige omstændigheder

Det har ikke været muligt at behandle høringssvaret politisk inden for tidsfristen, hvorfor der tages forbehold for efterfølgende politiske behandling af lovforslaget.

For så vidt angår den del af lovforslaget, der omhandler den kommunale grundkapital, udmønter lovforslaget aftalen om kommunernes økonomi for 2019. KL finder, at lovforslaget ligger i tråd med det, der blev aftalt i økonomiaftalen og bakker derfor også op om lovforslaget.

Det kommunale grundkapitaltilskud har været 10 pct. siden 2012, hvilket det også vil være de næste to år med dette lovforslag. KL finder, at det er vigtigt med stabilitet omkring størrelsen på det kommunale grundkapitalindskud også efter 2020.

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at Transport-, Bygnings- og Boligministeriet vurderer, at kommunerne får merudgifter til kommunalt grundkapital i 2019 og 2020, da det forventes, at der vil blive opført flere almene boliger som følge af ændringen. KL bemærker hertil, at finansiering til et forudsat niveau for kommunale udgifter til grundkapital fastlægges i forbindelse med de årlige økonomiaftaler om kommunernes økonomi. Med aftale om kommunernes økonomi 2019 er parterne enige om, at der er taget højde for den pågældende effekt i 2019.

For så vidt angår den del af lovforslaget, der omhandler adgangen til at udleje ældreboliger som ungdomsboliger under særlige omstændigheder finder KL, at det er positivt, at der åbnes op for denne mulighed. Kravene hertil kan dog begrænse antallet af kommuner, hvor muligheden er relevant.



Med venlig hilsen

Claus Ørum Mogensen

Dato: 20. august 2018

Sags ID: SAG-2018-04398  
Dok. ID: 2610773

E-mail: JNE@kl.dk  
Direkte: 3370 3474

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)  
Side 2 af 2

## Marianne Ellen da Silva Teixeira

---

**Fra:** Birger R. Kristensen <brk@lbf.dk>  
**Sendt:** 20. august 2018 08:30  
**Til:** TBST Almenbolig  
**Cc:** Landsbyggefonden; Søren Buggeskov; Hiva Awaz Sindi  
**Emne:** SV: VS: Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Landsbyggefonden har ikke bemærkninger til udkastet.

Nedenfor tekniske kommentarer:

1. Udkastets § 3. Forslaget omfatter almene familieboliger i 2019 og 2020 mindre end 90 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup> op til 105 m<sup>2</sup> og større end/lig med 105 m<sup>2</sup>.

Størrelsen af den kommunale grundkapital fastsættes på baggrund af det gennemsnitlige bruttoetageareal for familieboligerne.

Det forudsættes, at den kommunale grundkapital fastsættes på grundlag af det gennemsnitlige bruttoetageareal på tilsagnstidspunktet og at procenten fastholdes på berigtigelsestidspunktet uanset ændringer, dvs. grundkapitalbeløbet kan ændres, men grundkapitalsatsen fastsættes på tilsagnstidspunktet og fastholdes efterfølgende.

2. Ældreboliger kan udlejes som ungdomsboliger i en periode på op til 10 år. Her må menes, at det er selve udlejningen (aftaleindgåelsen), der skal ske inden udgangen af de 10 år, dvs. boligen kan udlejes til én, der lige har påbegyndt sin universitetsuddannelse og først er færdig 5 år efter? Efter almenlejeloven kan opsigelse under særlige omstændigheder udsættes i op til et år.

Efter almenlejelovens § 85, stk., 2. 3. pkt. kan opsigelse endvidere udsættes, hvis boligen ikke kan genudlejes. Skal den gælde her?

Da der ikke er tale om ommærkning, burde der måske være en lovbestemmelse, som udtrykkeligt fastslår, at reglerne om almene ungdomsboliger gælder tilsvarende – da de særlige opsigelsesmuligheder kræver en utvivlsom hjemmel.

Med venlig hilsen  
Landsbyggefonden  
Birger R. Kristensen

Med venlig hilsen

**Birger R. Kristensen**  
Sekretariatschef  
Direktion

Landsbyggefonden  
Studiestræde 50  
1554 København V



Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S

Styrelsens j.nr. BO0102-00024

Sendt pr. e-mail til [almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk)



Lejernes Landsorganisation

Formandskabet

Lejernes Landsorganisations hørings svar til "Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger (Nedsættelse af grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger, differentieret grundkapital for almene familieboliger og udlejning af kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger)"

Forslaget omhandler muligheden for nedsættelse af kommunal grundkapital til almene boliger og kapitalindskud til friplejeboliger samt differentiering af kommunal grundkapital til almene familieboliger.

Lejernes LO kan støtte forslaget, da det efter vores opfattelse vil bidrage til at kommunerne tilskyndes at bygge flere almene boliger, herunder særligt mindre almene boliger, som der er mangel på i landets større byer.

Lejernes LO finder det desuden glædeligt at den statslige ydelsesstøtte ikke ændres, således som der var lagt op til i det tidligere fremsendte lovforslag (Styrelsens j.nr. BO0102-00021), da en sådan ændring ville have påvirket den almene sektor i en meget negativ økonomisk retning.

Med venlig hilsen  
Lejernes LO i Danmark  
Helene Toxværd  
Landsformand

/Anders Svendsen



Landsorganisationen  
for sociale tilbud

Blekinge Boulevard 2  
2630 Taastrup

Telefon: 70233400

Email: [los@los.dk](mailto:los@los.dk)

CVR nr. 15906987

[www.los.dk](http://www.los.dk)

Dato: 17. august 2018

**Hørings svar vedr. høring lov om ændring af lov høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger (Nedsættelse af grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger, differentieret grundkapital for almene familieboliger og udlejning af kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger)**

LOS – Landsorganisationen for sociale tilbud takker for det fremsendte materiale. LOS har ingen bemærkninger til lovforslaget. Der henvises til ministeriets sags nr.: BO0102-00024

Med venlig hilsen

**Malene Larsen**  
Juridisk konsulent

Att. Søren Buggeskov  
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

RÅDET FOR  
SOCIALT  
UDSATTE

20. august 2018

**Høring over lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger (Nedsættelse af grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger, differentieret grundkapital for almene familieboliger og udlejning af kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger).**

Rådet for Socialt Udsatte takker for høringen af lovforslaget.

Rådet kan tilslutte sig forslaget, dog med den bemærkning, at initiativerne næppe i sig selv er tilstrækkelige til at løse problemet med omfattende mangel på små, betalbare boliger til borgere med lav indkomst.

Med venlig hilsen



Jann Sjursen

**Trafik, Bygge og Boligstyrelsen**  
Att.Søren Buggeskov  
Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S

15.08.2018

[sbug@tbst.dk](mailto:sbug@tbst.dk); [hias@tbst.dk](mailto:hias@tbst.dk)

### **Høringssvar over ”Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger”.**

SAND - De Hjemløses Landsorganisation skal hermed takke for det fremsendte høringsmateriale over Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger

Efter gennemlæsning af lovforslaget kan vi kun tilslutte os, at man med disse ændringer forhåbentlig vil skabe et bedre grundlag for at forøge antallet af mindre og betalbare boliger. Det er i vort perspektiv særlig glædeligt, at udsatte og hjemløse nævnes i bemærkningerne.

For så vidt angår forslaget om adgang til udlejning af kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger, under særlige omstændigheder, er det sundt fornuft at man udlejer tomme boliger og det er vigtigt at få understreget, at kommunerne dels skal være opmærksomme på, at der **skal** være tale om særlige omstændigheder og dels at der er tale om en tidsbegrænsning.

Vi skal i øvrigt tillade os at gøre opmærksom på, at det er meget uhensigtsmæssigt at udsende høringer i sommerferieperioden, da der normalt ikke vil være kvalificerede medarbejdere tilstede til at gennemlæse det fremsendte materiale og til at fremsende kvalificerede høringssvar.

Med venlig hilsen

Ole Skou  
Cand.jur. & Soc.rdg.

De hjemløses landsorganisation  
Sundholmsvej 34, st.  
2300 København S.  
Tlf. 4073 3537  
[os@sandudvalg.dk](mailto:os@sandudvalg.dk)

**Trafik, bygge- og boligstyrelsen**

Att: Søren Buggeskov

[almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk); [sbug@tbst.dk](mailto:sbug@tbst.dk)

27. juli 2018

## **Høringssvar vedrørende udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger**

Selveje Danmark har modtaget ovennævnte lovforslag i høring, og har som udgangspunkt ikke bemærkninger til disse.

Det skal dog understreges, at Selveje Danmark er positiv overfor forlægelsen af perioden med et reduceret kapitalindskud for friplejeboliger med to år. I forhold til regeringens ønsker om at sikre frit valg for den enkelte borger, er det vigtigt, at vilkårne for etablering af friplejeboliger er positive, det gælder særligt i forhold til de støttede friplejeboliger, der ofte etableres med afsæt i civilsamfundet og på non-profit basis.

Selveje Danmark kan derfor anbefale styrelsen, at der i anden sammenhæng gennemføres en undersøgelse af, hvilke lovgivningsmæssige barrierer der i øvrigt begrænser muligheden for etablering af støttede friplejeboliger udenfor de større boligområder i Danmark.

Der ønskes tillige en fortsat god sommer.

Med venlig hilsen



Jon Krog  
Branchedirektør, Selveje Danmark

## Marianne Ellen da Silva Teixeira

---

**Fra:** Samfundsanalyse <samfundsanalyse@aeldresagen.dk>  
**Sendt:** 17. august 2018 12:04  
**Til:** TBST Almenbolig  
**Emne:** Høringssvar - Ældre Sagen - udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Ældre Sagen har ingen bemærkninger til denne høring.

Venlig hilsen

Pia Westring  
Afdelingssekretær/PA  
Samfundsanalyse  
Direkte: 33 96 86 29  
Mobil: +45 21 19 59 53  
pw@aeldresagen.dk<mailto:pw@aeldresagen.dk>

<<

**Fra:** Marianne Ellen da Silva Teixeira [mailto:mds@tbst.dk]  
**Sendt:** 29. juni 2018 17:35  
**Emne:** Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger

Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger (Nedsættelse af grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger, differentieret grundkapital for almene familieboliger og udlejning af kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger).

Med venlig hilsen

Marianne da Silva  
Chefsekretær - Almene boliger