

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 26. november 2020

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om friplejeboliger

(Landsbyggefondens rammer 2021-2026, sammenlægning af boliger, grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger m.v.)

[af boligministeren (Kaare Dybvad Bek)]

#### 1. Ændringsforslag

Boligministeren har stillet 2 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Indstillinger

Et *flertal* i udvalget (udvalget med undtagelse af LA og NB) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (LA og NB) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme imod de stillede ændringsforslag.

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ved betænkningssagens afgivelse ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 3. Politiske bemærkninger

##### Venstre

Venstres medlemmer af udvalget støtter lovforslaget, der udmønter den sidste del af den grønne boligaftale. For V er det vigtigt, at forslaget er med til at holde hånden under danske arbejdspladser og sikre, at unge kan få en uddannelse inden for byggeriet – og er med til at holde hånden under dansk økonomi.

For V er det også vigtigt, at forslaget er med til at gøre renoveringsaktiviteten grønnere, herunder den nye grønne garanti, hvor der åbnes op for mulighed for at inddrage private på den lange bane, samt et fokus på bæredygtige investeringer, der normalt ikke ville være blevet støttet.

Med implementeringen af rammen for renoveringsaktiviteten frem til 2026 fremmer vi desuden sundere boliger, der kan give bedre indeklima, hvilket er til gavn for alle. Tilgængelighed fremmes til gavn for ældre og mennesker med handicap, så vi skaber plads til alle. Vi sikrer ombygninger, så der kan ske tilpasning af boliger, hvor det giver mening, til gavn for flere. Og vi prioriterer fællesarealer, der giver tryghed og trivsel. Endelig tilgodeses småøer, hvilket er til gavn for lokalsamfundene.

Den digitalisering, der er en del af forslaget, er med til at skabe en nødvendig platform til opfølgning, registrering og dokumentation af grønne tiltag samt ikke mindst skabe gennemsigtighed og lette arbejdet i boligforeningerne.

V støtter forlængelsen af reglerne om den kommunale nedsatte differentierede grundkapital, da det giver mening at fremme byggeri af mindre boliger. Samtidig støtter V også, at de nuværende regler om nedsat kapitalindskud i friplejeboliger for friplejeboligleverandører forlænges, da det giver god mening at ligestille private friplejeboligleverandører med kommunen.

Boligaftalen adresserer, at ombygninger, som ofte medfører sammenlægninger, fremover som udgangspunkt kun støttes uden for større byer. Lovforslaget indeholder en generel stramning af reglerne for sammenlægning i lov om almene boliger, hvor det fremover er boligministeren, der efter en indstilling fra kommunalbestyrelsen alene kan tillade sammenlægning (op til 140 m<sup>2</sup>) uden for udsatte boligområder.

V accepterer også denne del af lovforslaget, idet V lægger vægt på, at boligministeren i svar på spørgsmål 22 tilkendegiver, at der ikke lægges op til noget stort bureaukratisk setup omkring godkendelserne – det vigtigste at doku-

mentere er udlejningsvanskeligheder/manglende efterspørgsel efter de boliger, som man gerne lokalt vil sammenlægge.

V støtter også boligministerens ændringsforslag, således at det er de almindelige regler om kommunal anvisning, der gælder ved tilsagn om tilskud til etablering af almene boliger på småøerne og i økommunerne Fanø, Læsø, Samsø og Ærø, herunder for boliger opført med det forhøjede maksimumsbeløb.

Endelig er det også vigtigt for Venstre, at lejernes penge bliver brugt klogt. Derfor kommer V til at følge, at der bliver rettet op på nogle af de i lovforslaget adresserede udfordringer som Landsbyggefonden står med.

#### *Socialistisk Folkeparti*

Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget er glade for, at kravet om fuld kommunal anvisning udgår i forbindelse med etablering af almene boliger på småøerne og i økommunerne.

#### *Enhedslisten*

Enhedslistens medlemmer af udvalget noterer sig, at der med lovforslaget gives mulighed for, at der kommer et markant løft af renoveringsprojekterne for de almene boliger. Det har efter EL's mening gennem mange år været hårdt tiltrængt, men EL noterer samtidig, at der fortsat fremover vil komme et behov for yderligere renoveringsindsatser, og at dette renoveringsbehov kan blive skjult af en ny praksis med reduceret længde på venteliste til renoveringer. EL bemærker, at lovforslaget ikke i tilstrækkelig grad sikrer midler til den boligsociale indsats, som på landsplan bliver beskåret med ca. 100 mio. kr. årligt, hvorved der er dårligere mulighed for at forebygge sociale problemer. Det er nødvendigt, at der arbejdes videre med at sikre tilstrækkelige midler til den boligsociale indsats.

Lovforslaget rummer også forbedrede vilkår for friplejeboliger. Trods en række spørgsmål fra EL, som afdækker manglende evaluering af friplejeboligordningen, og det faktum, at loven medfører en statslig merudgift, er det ikke lykkedes via flere spørgsmål til sagen at få boligministeren til at forholde sig kritisk til lovgivningen om friplejeboliger, som Foghregeringen indførte.

Af ministerens besvarelse af spørgsmål 8, som er stillet af EL, fremgår det, at lovforslaget indebærer, at den godkendte anskaffelsessum for friplejeboliger med støtte frem til 2026 finansieres med 2 pct. beboerindskud, 88 pct. realkreditlån med statslig ydelsesstøtte og 10 pct. kapitalindskud ydet af friplejeboligleverandøren. På forslag til finanslov for 2021 ventes der statslige udgifter til ydelsesstøtte på 14,0 mio. kr. til friplejeboliger med tilsagn i 2021. Hvis friplejeboligleverandørernes kapitalindskud i 2021 forhøjes fra 10 pct. til 14 pct., vil de statslige udgifter til ydelsesstøtte vedrørende tilsagnsårgang 2021 blive negative, idet de vil udgøre -2,9 mio. kr.

## 4. Ændringsforslag med bemærkninger

### Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af *boligministeren*, tiltrådt af *et flertal* (udvalget med undtagelse af LA og NB):

Til § 1

1) I den under nr. 33 foreslåede § 98 d udgår stk. 2. Stk. 3-5 bliver herefter stk. 2-4.  
[Krav om kommunal anvisning udgår]

2) I den under nr. 36 foreslåede § 119 c udgår stk. 2.  
[Krav om kommunal anvisning udgår]

### B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Det foreslås, at betingelsen for tilsagn om tilskud til etablering af almene boliger på småøerne og i økommunerne Fanø, Læsø, Samsø og Ærø vedrørende kommunalbestyrelsens anvisningsret til boligerne udgår.

Det vurderes, at betingelsen vil kunne udgøre en barriere i forhold til etablering af flere almene boliger på småøerne, idet den vil indebære økonomiske forpligtelser for kommunen i form af dækning af huslejen for ledige boliger og garanti for lejers forpligtelser til istandsættelse af boligen ved fraflytning.

Det er herefter de almindelige regler om kommunal anvisning, der vil gælde for boligerne opført med tilskud efter den foreslåede § 98 d, stk. 1.

Til nr. 2

Det foreslås, at betingelsen for kommunalbestyrelsens godkendelse af, at maksimumsbeløbet overskrides, vedrørende kommunalbestyrelsens anvisningsret til boligerne udgår.

Det vurderes, at betingelsen om kommunalbestyrelsens anvisning til boligerne vil kunne udgøre en barriere i forhold til etablering af flere almene boliger på småøerne. Betingelsen vil indebære økonomiske forpligtelser for kommunen, idet den vil skulle dække huslejen for ledige boliger og garantere for lejers forpligtelser til istandsættelse af boligen ved fraflytning.

Samtidig må det antages, at kommunalbestyrelsen altid vil have interesse i at holde anskaffelsessummen så lav som muligt, idet denne udgør grundlaget for beregning af grundkapitallån, der ydes af kommunen.

Det er herefter de almindelige regler om kommunal anvisning, der vil gælde for boligerne opført med det forhøjede maksimumsbeløb efter den foreslåede § 119 c, stk. 1.

## 5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 7. oktober 2020 og var til 1. behandling den 4. november 2020. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

*Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter*

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside [www.ft.dk](http://www.ft.dk).

*Møder*

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

*Høringssvar*

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og boligministeren sendte den 6. juli 2020 dette udkast til udvalget, jf. BOU alm. del – bilag 100 (folketingsåret 2019-20). Den 30. september 2020 sendte boligministeren en orientering til udvalget om en supplerende høring om udkast til ændring af det oprindelige udkast til lovforslaget, jf. BOU alm. del – bilag 122 (folketingsåret

2019-20). Den 8. oktober 2020 sendte boligministeren høringssvarene og et høringsnotat til udvalget.

*Bilag*

Under udvalgsarbejdet er der omdelt 7 bilag på lovforslaget.

*Skriftlig henvendelse*

Udvalget har under udvalgsarbejdet modtaget en skriftlig henvendelse om lovforslaget.

*Spørgsmål*

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 22 spørgsmål til boligministeren til skriftlig besvarelse, som ministeren har besvaret.

*Anders Kronborg (S) Camilla Fabricius (S) Tanja Larsson (S) Jan Johansen (S) Kasper Roug (S) Kasper Sand Kjær (S) Orla Hav (S) Thomas Jensen (S) Jens Rohde (RV) Andreas Steenberg (RV) Rasmus Helveg Petersen (RV) Halime Oguz (SF) Kirsten Normann Andersen (SF) Søren Egge Rasmussen (EL) fmd. Rosa Lund (EL) Sikandar Siddique (UFG) Preben Bang Henriksen (V) Hans Andersen (V) Heidi Bank (V) nfmd. Kim Valentin (V) Christoffer Aagaard Melson (V) Jane Heitmann (V) Alex Ahrendtsen (DF) Dennis Flydtkjær (DF) René Christensen (DF) Egil Hulgaard (KF) Niels Flemming Hansen (KF) Lars Boje Mathiesen (NB) Ole Birk Olesen (LA)*

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	48	Liberal Alliance (LA)	3
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	42	Alternativet (ALT)	1
Dansk Folkeparti (DF)	16	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Radikale Venstre (RV)	16	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	15	Sambandsflokkurin (SP)	1
Enhedslisten (EL)	13	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	13	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	4
Nye Borgerlige (NB)	4		