

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 2. december 2005

BIF/J.nr. B-5212-51

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 22. november 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 14 ad lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. og lov om påligningen af indkomstskat til staten (Den almene sektors midler og indsatsen mod ghettoisering) (L 70).

Spørgsmål nr. 14:

”Med hensyn til de sideaktiviteter, som lovforslaget åbner op for, bedes ministeren redegøre for, om ministeren forestiller sig, at der vil kunne opkræves betaling for omkostninger forbundet med sideaktiviteter hos ude fra kommende brugere. Kan boligafdelingen opkræve betaling for en sådan sideaktivitet? Ministeren bedes desuden oplyse, hvilke sideaktiviteter der forventes at komme på tale som følge af den foreliggende ændring.”

Svar:

Det foreliggende lovforslag sikrer, at boligorganisationerne kan bevare deres skattefrihed i forbindelse med, at der ved en efterfølgende ændring af sideaktivitetsbekendtgørelsen igen åbnes for erhvervsudlejning. Ved erhvervsudlejning vil boligorganisationen leje arealerne ud til et skattepligtigt selskab til en leje, der svarer til balancelejen, hvorefter selskabet fremlejer lokalerne til markedslejen. Den endelige lejer af erhvervsarealerne vil således gennem sin lejebetaling bidrage til at dække afdelingens omkostninger forbundet med erhvervsudlejningen.

Herudover tilkendegives det i lovforslaget, at regeringen ønsker at tage initiativ til en generel modernisering og ajourføring af sideaktivitetsreglerne for at sikre en mere smidig og effektiv drift og administration især i de problemramte boligområder, og for at tage højde for samfundsudviklingen i de seneste 10 år. Disse ændringer er ikke omfattet af det foreliggende lovforslag.

Det er regeringens opfattelse, at denne generelle modernisering bl.a. skal sikre, at:

- boligorganisationerne får tilstrækkelig handlefrihed til at agere i samarbejde med andre parter især i problemramte områder,
- reglerne understøtter mulighederne for en effektiv og rationel drift, og
- regelsættet afspejler den teknologiske udvikling vedrørende f.eks. boligorganisationernes muligheder for at eje og drive internetforbindelser og it-netværk mv.

Der vil fortsat blive lagt vægt på beskyttelse af lejernes midler og på konkurrenceretlige hensyn.

Der er endnu ikke taget stilling til, hvilke ændringer den generelle ændring af sideaktivitetsbekendtgørelsen skal omfatte, men som eksempler på hensigtsmæssige ændringer af sideaktivitetsbekendtgørelsen kan jeg nævne:

- udvidelse af ejendomsfunktionærernes arbejdsområde, så de kan udføre viceværtarbejde for eksempelvis en kommune eller andet støttet byggeri, der har tilgrænsende arealer,
- mulighed for samarbejde eller samdrift om kerneydelser, f.eks. fælles lønkontorer, kursus- og edb-funktioner samt driftsfællesskab af administrationsejendomme,
- forbedrede muligheder for at etablere IT i almene bebyggelser med adgang til at boligorganisationer og afdelinger kan eje og administrere opførelse og drift af internet/netværk evt. i fællesskab med andre almene boligorganisationer,
- forbedrede muligheder for at iværksætte sociale aktiviteter for andre end de almene beboere i afdelingen.

Moderniseringen af sideaktivitetsbekendtgørelsen vil give anledning til principielle overvejelser om, hvor tæt tilknytning de tilladte sideaktiviteter skal have til kerneaktiviteten (byggeri og administration af støttet boligbyggeri).

Rækkevidden af de tilladte sideaktiviteter har samtidig betydning i relation til overvejelser om boligorganisationernes fortsatte skattefrihed. En modernisering af regelsættet kan derfor også medføre behov for en kortlægning af konsekvenserne ved indførelse af en eventuel skattepligt for boligorganisationerne. Det er dog regeringens opfattelse, at sideaktiviteterne fortsat skal have en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen heraf.

Det er ikke på nuværende tidspunkt klarlagt, i hvilket omfang det skal være muligt for boligorganisationerne at opkræve betaling fra udefra kommende brugere.

Eva Kjer Hansen

/Pia Mørch