

Socialministeriet
Almene boliger
J.nr. 2007-1998
pel/aou

28. marts 2007

Høringsnotat vedrørende

Forslag til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger (Opgørelse af Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeri) (L 193)

1. Indledning

Lovforslaget har i perioden den 12. til den 19. marts 2007 været i høring hos følgende organisationer og myndigheder:

Advokatrådet, Akademisk Arkitektforening, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, BAT-Kartellet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Bygherreforeningen i Danmark, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Danske Ark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Danske Regioner, De Samvirkende Invalideorganisationer, Det centrale Handicapråd, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Finansministeriet, Finansrådet, Finanstilsynet, Håndværksrådet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Kommunekredit, Kommunernes Landsforening, Konkurrencestyrelsen, Landsforeningen Ældre Sagen, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration, Realkreditrådet, Rådet for Socialt Udsatte, Socialforskningsinstituttet, Statens Byggeforskningsinstitut, Statsministeriet, Ældreboligrådet, Ældremobiliseringen, Økonomi- og Erhvervsministeriet, Økonomistyrelsen.

Advokatrådet, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Finansrådet, Finanstilsynet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Landsforeningen Ældre Sagen, Landsbyggefonden, Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration, Realkreditrådet, Rådet for Socialt Udsatte, Økonomi- og Erhvervsministeriet, Økonomistyrelsen har meddelt, at de ikke har bemærkninger til forslaget.

Danmarks Lejerforeninger har meddelt, at de vil kommentere forslaget over for Boligudvalget, da høringsfristen var for kort.

Herudover har *Boligselskabernes Landsforening* og *Kommunernes Landsforening* kommenteret forslaget.

Boligselskabernes Landsforening finder det positivt, at det søges sikret, at der ikke ydes refusion til boliger, der ikke opføres, og foreslår, at det alene er an-

skaffelsessummen forud for påbegyndelsen (skema B), der lægges til grund for opgørelsen.

Kommentar:

Som det fremgår af forslaget, vil det i alt overvejende grad være anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen, der lægges til grund for opgørelsen. Dels er opgørelsestidspunktet flyttet frem til 1. oktober i det andet år efter tilsagnsåret, dels vil der forud herfor blive etableret en rykkerprocedure i forhold til kommunerne, således at kommunerne er opmærksomme på skæringsdagen. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at der kan være tilsagn, som af den ene eller anden grund ikke har fået godkendt anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen. I disse uhyre få tilfælde skal anskaffelsessummen på tilsagnstidspunktet anvendes i stedet.

Kommunernes Landsforening er enig i forslagets hovedsigte, men finder, at opgørelsen kunne tage udgangspunkt i den endelige godkendte anskaffelsessum.

Kommentar:

Af hensyn til hurtigst muligt at kunne opføre Landsbyggefondens forpligtelser samtidig med, at der er sikkerhed for at projekterne gennemføres, er det fundet mest hensigtsmæssigt at opføre Landsbyggefondens medfinansiering på grundlag af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen.

Kommunernes Landsforening finder det ønskeligt med en redegørelse for, om Landsbyggefonden har betalt refusion til staten for tilsagn til byggerier, som ikke er blevet til noget.

Kommentar:

For tilsagnsårene 2002 til 2005 er der gennemsnitligt bortfaldet knap 300 boliger for den enkelte tilsagnsårgang efter opgørelsen af refusionen. For de projekter, som ikke er bortfaldet, er der samtidig sket en stigning i den gennemsnitlige anskaffelsessum fra skema A til B. Netto er den samlede anskaffelsessum pr. tilsagnsårgang således faldet med i gennemsnit knap 120 mio. kr. (2005-priser) i perioden 2002-2005. Var der anvendt skema B anskaffelsessummer, ved beregningen af refusionen i de enkelte tilsagnsår 2002-2005, ville den samlede refusion for årene 2002 til 2005 kunne reduceres med godt 50 mio. kr. (2005-priser), svarende til en reduktion på knap 1 pct. af fondens samlede refusion for tilsagnsårene 2002-2005.

Kommunernes Landsforening bemærker til de økonomiske konsekvenser, at udskydelsen af opgørelsestidspunktet fra skema A til skema B let kan føre til større ydelsesstøtte, da de skønnede anskaffelsessummer ved skema A ofte viser sig at blive dyrere, når licitationerne er afholdt.

Kommentar:

Det er ved beregningen af lovforslagets økonomiske konsekvenser forudsat, at der med en forskydning af opgørelsestidspunktet fra skema A til skema B sker en stigning i anskaffelsessummerne baseret på den registrerede stigning i an-

skaffelsessummerne de senere år fra skema A til skema B. Stigningen bidrager isoleret set til en større statslig ydelsesstøtte og et større bidrag fra Landsbyggefonden.

Kommunernes Landsforening finder det endelig afgørende, at staten træder til, hvis de 1.300 tilsagn som forventes at bortfalde, alligevel viser sig at skulle opføres under skema B-behandlingen, således der ikke lægges hindringer i vejen for, at kommunerne kan leve op til plejeboligarantien. KL har tidligere udtrykt bekymring over den store refusion, som Landsbyggefonden har måttet svare til staten, og KL finder det nødvendigt, at fonden sikres solvens gennem udstedelse af statsgaranterede lån, og at staten garanterer udbetaling af ydelsesstøtte til de 1.300 ældreboliger, hvis de alligevel skal opføres.

Kommentar:

Når kommunen meddeler tilsagn, giver den på statens vegne tilsagn om ydelsesstøtte. Staten yder støtte til alle projekter med tilsagn, som opføres. Statens ydelsesstøtte beregnes på baggrund af den anskaffelsessum, som kommunen godkender efter byggeriets afslutning. Forslaget indebærer ikke ændringer af disse regler. Staten vil derfor – som hidtil – yde støtte til alle de boliger, som har fået tilsagn i 2006, og som ikke bortfalder. Dette gælder også den del af det forventede bortfald, som alligevel viser sig at blive opført.

Landsbyggefonden vil i de kommende år få betydelige indtægter, hvoraf en del anvendes som bidrag til finansiering af en del af de samlede udgifter til ydelsesstøtte. Med virkning fra 2007 er bidraget fastsat til 25 pct. af ydelsesstøtten. Fondens udgifter vil imidlertid i en årrække overstige dens indtægter. I den forbindelse bemærkes, at lovforslaget indebærer, at Landsbyggefonden fremover kan optage statslån i stedet for lån med statsgaranti, og hermed udnytte, at staten kan optage lån til en lavere rente end den Landsbyggefonden må betale ved optagelse af et statsgaranteret lån.