

Tillægsbetænkning afgivet af Socialudvalget den 0. januar 2007

1. udkast

Tillægsbetænkning

over

Forslag til lov om friplejeboliger

[af socialministeren (Eva Kjer Hansen)]

1. Ændringsforslag.

Der er af socialministeren stillet 11 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 15. november 2006 og var til 1. behandling den 24. november 2006. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Socialudvalget. Udvalget afgav betænkning den 11. januar 2007. Lovforslaget var til 2. behandling den 16. januar 2007, hvorefter det blev henvist til fornyet behandling i Socialudvalget.

Møder

Udvalget har, efter lovforslaget blev henvist til fornyet udvalgsbehandling, behandlet dette i 1 møde.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har under den fornyede behandling af lovforslaget modtaget skriftlige henvendelser fra OSI – Organisationen af Selvejende Organisation og Realkreditrådet. Ministeren har over for udvalget kommenteret de skriftlige henvendelser.

Spørgsmål

Udvalget har under den fornyede behandling af lovforslaget stillet 4 spørgsmål til socialministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

[]

Siumut, Tjóðveldisflokkurin, Fólkaflokkurin og Inuit Ataqatigiit var på tidspunktet for tillægsbetænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i tillægsbetænkningen.

4. Ændringsforslag med bemærkning

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af *socialministeren*, tiltrådt af ◊

Til § 19

1) I *stk. 4, 4. pkt.* ændres »§ 74« til: »stk. 1-3.«

[Redaktionel ændring]

Til § 45

2) *2. pkt.* udgår og i stedet indsættes:

»Kapitaludgifter eksklusive bidrag for andre bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse efter kvote B kan udgøre det højeste beløb af enten de faktiske udgifter eksklusive bidrag på de optagne lån eller 3,4 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelses tidspunktet, jf. § 14. Kapitaludgifterne eksklusive bidrag efter 2. pkt. kan ikke overstige 3,4 pct. af anskaffelsessummen beregnet som den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.«

[Kapitaludgifter i ejendomme uden lån, hvortil der ydes offentlig støtte, der omdannes til friplejeboliger]

Til § 46

3) *Stk. 2* affattes således:

»*Stk. 2.* Det bidrag, der kan indgå i kapitaludgifterne efter henholdsvis § 44 og § 45, 2. og 3. pkt., opgøres på grundlag af anskaffelsessummen for bebyggelsen i de nævnte bestemmelser. Bidraget udgør et beløb svarende til det løbende bidrag på et realkreditlån af en størrelse som anført i § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. på det tidspunkt, hvor friplejeboligerne etableres. Bidraget kan dog ikke overstige et beløb svarende til det løbende bidrag på et realkreditlån til finansiering af 80 pct. af bebyggelsens faktiske anskaffelsessum efter § 44 henholdsvis § 45, 2. og 3. pkt.«

[Beregning af bidrag som del af kapitaludgifterne]

Til § 74

4) Efter *stk. 4* indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 5.* Realkreditinstituttet kan opsigse lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter *stk. 4.*«

Stk. 5 bliver herefter *stk. 6.*

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 76

5) Efter stk. 5 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 6. Realkreditinstituttet kan opsigse lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 5.«

Stk. 6 og 7 bliver herefter stk. 7 og 8.

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 77

6) Efter stk. 3 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 4. Realkreditinstituttet kan opsigse lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 3.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 79

7) Efter stk. 3 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 4. Realkreditinstituttet kan opsigse lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 3.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 81

8) Efter stk. 2 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 3. Realkreditinstituttet kan opsigse lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 2.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 82

9) Efter stk. 2 indsættes som nyt stykke:

»Stk. 3. Realkreditinstituttet kan opsigse lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 2.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

10) Efter nr. 8 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 92 a, stk. 1, indsættes efter » jf. § 130«: »og § 13 i lov om friplejeboliger«, og »og §§ 143 a–d« ændres til: »og §§ 143 a–d samt tilsagn efter § 10, stk. 2, i lov om friplejeboliger«.

[Landsbyggefondens bidrag til ydelsesstøtte til friplejeboliger]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Ændringsforslaget indeholder ingen indholdsmæssige ændringer. Ændringsforslaget udgør korrektion, idet henvisningen til § 74 er fejlagtig.

Til nr. 2

Det foreslås præciseret, i hvilket omfang der i lejen kan medtages kapitaludgifter i ejendomme, der er godkendt omdannet efter kvote B, og hvori der ikke på omdannelsestidspunktet er optaget lån, hvortil der ydes offentlig støtte.

I ejendomme, hvor der på omdannelsestidspunktet er optaget lån med sikkerhed i ejendommen, foreslås det, at friplejeboligleverandøren kan vælge at medtage de faktiske kapitaludgifter eksklusive bidrag på lånene, hvis de udgør et højere beløb end 3,4 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelsestidspunktet. Der kan dog højst medtages 3,4 pct. af et beløb, der på omdannelsestidspunktet svarer til den maksimale anskaffelsessum for almene boliger. Herved får friplejeboligleverandøren mulighed for at medtage de faktiske kapitaludgifter på optagne lån i ejendommen, hvis de udgør et højere beløb end de 3,4 pct. af den seneste offentlige vurdering, der gælder for ejendomme uden belåning, under forudsætning af at beløbet ikke overstiger 3,4 pct. af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

I ejendomme, hvor der på omdannelsestidspunktet ikke er optaget lån med sikkerhed i ejendommen, foreslås det, at der i lejen kan medtages kapitaludgifter eksklusive bidrag på 3,4 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelsestidspunktet, dog højst 3,4 pct. af et beløb, der på omdannelsestidspunktet svarer til den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

Til nr. 3

Det foreslås for nybyggeri og ombygning efter kvote B samt for omdannelse af bebyggelser efter kvote B, hvortil der ikke ydes offentlig støtte, at reglerne om opgørelse af størrelsen af det bidrag, der kan indgå i kapitaludgifterne ved beregning af lejen samordnes med reglerne i §§ 44 og 45, 2. og 3. pkt., om opgørelse af kapitaludgifter eksklusive bidrag.

Det foreslås derfor, at det bidrag, der kan indgå i kapitaludgifterne ved legeberegningen, beregnes på grundlag af samme anskaffelsessum som kapitaludgifterne eksklusive bidrag beregnes af efter henholdsvis § 44 og § 45, 2. og 3. pkt.

Det foreslås, at bidrag både for nybyggeri og ombygning og for omdannelse af bebyggelser, der ikke modtager offentlig støtte, efter kvote B beregnes ud fra størrelsen på det realkreditlån der er angivet i almenboliglovens § 118, stk. 1, dvs. i øjeblikket 84 pct., til finansiering af anskaffelsessummen for bebyggelsen.

Det er samtidig foreslået, at der ikke i kapitaludgifterne kan medtages bidrag for et større lån end det, der faktisk kan optages med pantsikkerhed i bebyggelsen. Der kan således højst medtages bidrag på et realkreditlån til finansiering af 80 pct. af anskaffelsessummen for bebyggelsen, som den efter § 44 henholdsvis § 45, 2. og 3. pkt., er opgjort, før der foretages en reduktion i forhold til de maksimale anskaffelsessummer for almene boliger.

Hvis anskaffelsessummen for bebyggelsen er lavere end den maksimale anskaffelsessum for almenboliger, kan der derfor kun medtages bidrag på det realkreditlån, der faktisk vil kunne optages til finansieringen.

Til nr. 4-9

Realkreditrådet har i sin henvendelse af 16. januar 2007 til Socialudvalget bl.a. anført, at bortfald af støttetilsagn indebærer en forøget kreditrisiko for det långivende realkreditinstitut. Denne forøgede kreditrisiko hænger sammen med det forhold, at bortfald af støttetilsagn samtidig medfører bortfald af statsgaranti for den del af realkreditlånet, der overstiger 65 pct. af ejendommens værdi. Ved ejendommens værdi forstås den godkendte anskaffelsessum.

Realkreditrådet anfører, at institutterne først kan opsig lånet, når overtagelsesdagen indtræder, og på det tidspunkt vil statsgarantien være bortfaldet. Det medfører, at det lovlige grundlag for institutternes långivning er bortfaldet. Det er derfor ikke tilstrækkeligt, at institutterne kontaktes om afhændelsen hverken før eller efter overtagelsesdagen.

Det er på denne baggrund foreslået, at det långivende realkreditinstitut vil kunne opsig realkreditlånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn, inden statsgarantien bortfalder.

Til nr. 10

Efter lov nr. 1590 af 20. december 2006 om ændring af almenboligloven (den nye bestemmelse i § 92 a) skal Landsbyggefonden bidrage med et beløb, der svarer til 25 pct. af ydelsesstøtten til boliger med tilsagn efter § 115, § 117 og kapitel 9 a i hvert af årene 2007-2010. Da kapitel 9 a ophæves med friplejeboligforslaget, foreslås, at Landsbyggefondens bidrag herefter gives til ydelsesstøtten til friplejeboligerne i stedet for til kapitel 9 a-boligerne.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i tillægsbetænkningen. [Der gøres opmærksom på, at et flertal eller et mindretal i udvalget ikke altid vil afspejle et flertal/mindretal ved afstemning i Folketingssalen.]

Hans Andersen (V) Anne-Mette Winther Christiansen (V) Gudrun Laub (V) nfm.

Inger Beinov Støjberg (V) Pia Kristensen (DF) fmd. Mia Falkenberg (DF) Tina Petersen (DF)

Tom Behnke (KF) Per Ørum Jørgensen (KF) Mette Frederiksen (S) Hüseyin Arac (S)

Lene Hansen (S) Lise von Seelen (S) Martin Lidegaard (RV) Bente Dahl (RV)

Pernille Vigsø Bagge (SF) Line Barfod (EL)

Siumut, Tjóðveldisflokkurin, Fólkaflokkurin og Inuit Ataqatigiit havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	52	Enhedslisten (EL)	6
Socialdemokratiet (S)	47	Siumut (SIU)	1
Dansk Folkeparti (DF)	24	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	18	Fólkaflokkurin (FF)	1
Det Radikale Venstre (RV)	17	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	11		

Bilag 1**Oversigt over bilag vedrørende L 80**

- 17 Henvendelse af 16/1 2007 fra Realkreditrådet
- 18 Ændringsforslag fra socialministeren
- 19 Henvendelse af 16/1 2007 fra Organisationen af Selvejende Institutioner

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 80

- 123 Spm. om ministeren kan bekræfte, at det ikke vil være lovligt via lejekontrakten, at pålægge lejer i en friplejebolig, at skulle aflevere lejemålet nyistandsat, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 124 Spm. om ministeren kan foranstalte, at spørgsmålet om udbud, med særlig henblik på spørgsmålet om genudbud efter 10 år, forelægges kammeradvokaten m.v., til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 125 Spm. om kommentar til henvendelse af 16/1 2007 fra Realkreditrådet, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 126 Spm. om kommentar til henvendelse af 16/1 2007 fra Organisationen af Selvejende Institutioner, og ministerens svar herpå