

**Boligudvalget (2. samling)**  
L 44 - Bilag 1  
Offentligt



Folketingets Boligudvalg

Dato: **5 DEC. 2007**

Vedlagt fremsender jeg hermed hørings svar samt høringsnotat vedrørende lovforslag om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.).

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

MBE/ J.nr. 2007-2226

Karen Jespersen

Mikael Lynnerup Kristensen

5. december 2007

## Høringsnotat vedrørende

### Forslag

#### til

**Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.).**

#### Indledning

Lovforslaget har i perioden den 12. oktober 2007 til 24. oktober 2007 samt i perioden den 30. november 2007 til 4. december 2007 været i høring hos følgende organisationer og myndigheder:

Advokatrådet, Akademisk Arkitektforening, Alzheimerforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, BAT-Kartellet, Beskæftigelsesministeriet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Bygherreforeningen i Danmark, Byggematerialebranchen, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Danske Ark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Danske Regioner, Danske Ældreråd, De Samvirkende Invalideorganisationer, Det Centrale Handicapråd, Domstolsstyrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Energistyrelsen, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Familie- og Forbrugerministeriet, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Finansministeriet, Finansrådet, Finanstilsynet, Håndværksrådet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Jydske Grundejerforeninger, Kommunekredit, KL, Konkurrencestyrelsen, Landsforeningen SIND, Landsforeningen Ældre Sagen, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Organisationen af Selvejende Institutioner, Realkreditrådet, Rådet for Socialt Udsatte, Skatteministeriet, Socialforskningsinstituttet, Statens Byggeforskningsinstitut, TEKNIQ, Ældreboligrådet, Ældremobiliseringen, Økonomi- og Erhvervsministeriet og Økonomistyrelsen.

Socialministeriet har modtaget 29 høringssvar til lovforslaget i forbindelse med første høring, og 18 høringssvar til lovforslaget i forbindelse med anden høring.

*Advokatrådet, Alzheimerforeningen, Beskæftigelsesministeriet, Byggematerialebranchen, Byggeskadefonden, Ejendomsforeningen Danmark, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Konkurrencestyrelsen, Landsbyggefonden, Realkreditrå-*

det, Rådet for Socialt Udsatte, Skatteministeriet, Socialforskningsinstituttet, TEKNIQ og Økonomistyrelsen, har meddelt, at de ikke har bemærkninger til lovforslaget.

Nedenfor foretages i tematiseret form efter lovforslagets systematik en gennemgang af de kommentarer og politisk centrale forslag til ændringer af lovforslaget, som er fremkommet i høringssvarene.

### **1. Nedsættelse af den kommunale grundkapital ved byggeri af plejeboliger samt forhøjelse af maksimumsbeløbet for almene ældreboliger og friplejeboliger**

Den kommunale grundkapital. Der er en generel positiv holdning til forslaget om nedsættelsen af den kommunale grundkapital ved byggeri af plejeboliger, idet flere af høringssvarerne giver udtryk for, at dette tiltag vil medvirke til en opfyldelse af plejeboliggarantien.

*Danmarks Lejerforeninger* er dog uenig i forslaget om nedsættelsen af den kommunale grundkapital for byggeri af plejeboliger, idet Danmarks Lejerforeninger er af den holdning, at dette medvirker til en privatisering af opførelsen af plejehjem, hvilket Danmarks Lejerforeninger er modstander af.

*Det Centrale Handicapråd* og *De Samvirkende Invalideorganisationer* mener, at plejeboliggarantien også bør omfatte yngre mennesker med funktionsnedsættelser, da disse også udgør målgruppen for plejeboliger. Desuden mener *De Samvirkende Invalideorganisationer*, at det er problematisk, at boliger, der er egnet til mennesker med funktionsnedsættelser betegnes "almene ældreboliger".

*Organisationen Af Selvejende Institutioner (OSI)* foreslår, at der sker en geografisk betinget forhøjelse af maksimumsbeløbet for almene ældreboliger og friplejeboliger.

*Boligselskabernes Landsforening (BL)* finder det ikke velbegrunder, at reduktionen af grundkapitalen alene omfatter plejeboliger og ikke tillige ældreboliger, familieboliger og ungdomsboliger. BL finder det endvidere problematisk kun at nedsætte grundkapitalen for plejeboliger og ikke ældreboliger, idet de to slags boliger ofte bygges i samme afdeling og der derfor er risiko for, at der ikke i samme omfang som tidligere gives tilsagn til kombinerede byggerier af ældre- og plejeboliger.

#### Kommentar:

Forslaget er en udmøntning af aftalen mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi for 2008. Forslaget, som betyder en nedsættelse af den kommunale grundkapital fra 14 pct. til 7 pct. i 2008 for plejeboliger, skal bidrage til at sikre, at der bygges plejeboliger i et omfang, så plejeboliggarantien opfyldes.

Forhøjelse af maksimumsbeløbet. Der er fra flere sider gjort opmærksom på, at det er et generelt problem at gennemføre almene byggerier inden for de gæl-

dende maksimumsbeløb, idet bl.a. KL og BL påpeger, at problemerne med maksimumsbeløbene ikke kun begrænser sig til almene ældreboliger, men også påvirker byggeriet af almene familie- og ungdomsboliger. Der peges på, at de fastsatte maksimumsbeløb ikke i tilstrækkelig grad modsvarer stigningen i byggeomkostninger og grundpriser siden beløbets indførelse og at dette rammer alle typer alment byggeri. Der er endvidere fra flere sider udtrykt en generel bekymring for, at en forhøjelse af maksimumsbeløbet for almene ældreboliger og friplejeboliger vil medføre en stigning i boligafgiften (huslejen) for den enkelte beboer, da huslejens størrelse i høj grad bestemmes af byggeriets anskaffelsessum. Der gives således fra flere sider udtryk for, at finansieringsreglerne for alment nybyggeri, kan udgøre et problem i denne sammenhæng.

*Bygherreforeningen* gør opmærksom på, at maksimumsbeløbene vanskeliggør bygherrens mulighed for at foretage en totaløkonomisk vurdering af byggeriet, samt at der bør foretages en vurdering af, om der er basis for, at grundprisen udelades af maksimumsbeløbet.

#### Kommentar:

Anskaffelsessummen for alment byggeri er i nogle områder af landet kraftigt presset af maksimumsbeløbet, fordi grund- og byggepriser er vokset mere end reguleringen af maksimumsbeløbet siden dets indførelse i 2004. Dette forhold er baggrunden for, at der som led i regeringens aftale med KL om kommunernes økonomi for 2008 er indledt drøftelser om mulige geografiske løsninger for en forhøjelse af maksimumsbeløbet for ældreboliger. En justering af maksimumsbeløbene for ældre- og plejeboliger i særlige geografiske områder på baggrund af drøftelser med KL indgår endvidere som en del af regeringsgrundlaget. Disse drøftelser er et led i sikringen af, at der bygges plejeboliger i et omfang, så plejeboligarantien kan opfyldes. Drøftelserne er endnu ikke afsluttede.

Det indgår endvidere som en del af regeringsgrundlaget, at regeringen vil forlænge løbetiden for lån til finansiering af alment byggeri. Dette vil gennem en tilsvarende nedsættelse af beboerbetalingen medføre lavere starthusleje i nybyggeriet. Spørgsmålet indgår i det arbejde om den fremtidige styring af almene sektor, som blev igangsat i forlængelse af boligaftalen 2006.

I henseende til en udskillelse af grundprisen fra maksimumsbeløbet bemærkes, at det findes ikke hensigtsmæssigt at holde nogle udgiftsposter ude af maksimumsbeløbet, idet det er den samlede anskaffelsessum, der har betydning for huslejen.

Med hensyn til muligheden for at foretage totaløkonomiske vurderinger i byggeriet bemærkes endelig, at dette forhold er indeholdt i regeringsgrundlaget, hvorefter regeringen vil undersøge behovet for at justere finansieringsreglerne for at tilgodese hensyn til blandt andet totaløkonomi (og energimæssige forhold).

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget.

## **2. Maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund**

KL finder, at med forslaget om nedsættelse af maksimumsbeløbet for byggeri på lejet grund fjernes muligheden for at bygge almene boliger til en pris, der matcher de stigende byggeomkostninger og grundpriser. KL mener, at behovet for at hæve maksimumsbeløbene for byggeri af almene boliger dermed understreges.

*Organisationen Af Selvejende Institutioner (OSI)* finder det rigtigt, at den maksimale pris korrigeres for byggeri på lejede grunde, men at det kan give vanskeligheder, at der sker en reduktion på 20 pct. af maksimumsbeløbet, idet dette er en relativt høj andel af den samlede ramme. OSI sætter spørgsmålstegn ved, om der efterlades tilstrækkelige midler til at realisere byggeriet. OSI foreslår, at fratække den vurderede pris for grundværdien i stedet for reduktionen på 20 pct.

### Kommentar:

Med det foreliggende forslag, hvorefter der sker en reduktion på 20 pct. af maksimumsbeløbet ved byggeri på lejet grund, sigtes der på at denne mulighed skal opretholdes i almenboligloven, idet det i specielle situationer kan være hensigtsmæssigt at opføre boligerne på lejet grund. Med henblik på de få sager, hvor bygherren vælger at bygge på lejet grund, er der lagt vægt på en enkel og overskuelig model, hvor størrelsen af reduktionen er kendt på forhånd. Reduktionen på 20 pct. svarer stort set til de gennemsnitlige samlede grundudgifter ved opførelse af almene boliger i de senere år.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget.

## **3. Bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede**

Der er en generel positiv holdning til forslaget om at etablere større badeværelser i visse nybyggede almene familieboliger for at give stærkt bevægelseshæmmede et bredere boligvalg.

Der er dog fra flere sider udtrykt utilfredshed med den foreslåede afgrænsning til almene familieboliger, der opføres som tæt, lavt byggeri i én etage med et bruttoetageareal på 85 m<sup>2</sup> eller derover. Dette synspunkt er udtrykt af Ældresagen, Danmarks Lejerforeninger, Ældreboligrådet, Det Centrale Handicapråd og De Samvirkende Invalideorganisationer.

*Det Centrale Handicapråd, Ældreboligrådet og De Samvirkende Invalideorganisationer* anbefaler, at større badeværelser også etableres i boliger med adgang via elevator eller trappelift, således at flere familieboliger bliver mere tilgængelige.

*Det Centrale Handicapråd* vurderer, at den økonomiske konsekvens af forslaget på 1,5 mio. kr. er så minimal, at der bør findes midler til at udvide ambitionsniveauet. Endvidere foreslår rådet, at der gives adgang til at opføre ungdomsboliger større end 50 m<sup>2</sup>, for at gøre ungdomsboligmarkedet tilgængeligt for unge i kørestol.

BL stiller sig positivt i forhold til forbedret tilgængelighed, men mener det er afgørende, at der også er økonomi til at realisere kravet. BL og KL betragter forslaget som endnu et argument for at hæve maksimumsbeløbet for almene familieboliger, fordi forslaget vil medføre en anslået ekstra udgift pr. bolig.

*Bygherreforeningen* finder det ikke rimeligt, at der foreslås skærpede krav til indretning af bade- og toiletrum ud over bygningsreglementets bestemmelser, da kravet vil være fordyrende for bygherren. Bygherreforeningen mener, at det bør være overladt til samarbejdet mellem bygherren og kommunerne at fastsætte kriterier for særlig indretning til handicappede, og at der er risiko for, at der ikke er sammenhæng mellem behov og udbud, idet tæt-lavt byggeri overvejende gennemføres uden for byområderne.

Kommentar:

Det foreslåede krav om større badeværelser i almene familieboliger på 85 m<sup>2</sup> tæt, lavt byggeri i én etage indebærer en skærpelse i forhold til kravene i bygningsreglementet. Forslaget skal ses som et skridt i retning af etablering af et bredere boligvalg for selvhjulpne stærkt bevægelseshæmmede.

Forslaget afgrænser kravet om større badeværelser til boliger på 85 m<sup>2</sup> og derover samt til tæt, lavt byggeri med én etage ud fra et teknisk og økonomisk synspunkt. Badeværelser i etagebyggeri tegnes og projekteres normalt, så de alle har samme størrelse og placeres af byggetekniske grunde i reglen oven på hinanden alle etager op. Det vurderes derfor at ville blive uforholdsmæssigt dyrt, hvis enkelte boliger skal indrettes anderledes end de øvrige boliger. Derudover er kravet foreslået afgrænset til tæt, lavt byggeri i én etage, fordi byggeri i 2 etager som hovedregel ikke er egnet for kørestolsbrugere.

Det bemærkes, at der som hidtil ikke vil være noget til hinder for, at der i etagebyggeri etableres boliger med større badeværelser, hvis bygherre og kommune ønsker dette.

Med hensyn til, at kravet om større badeværelser i visse almene familieboliger lægger yderligere pres på maksimumsbeløbet bemærkes, at det fremgår af lovforslagets bemærkninger, at det forudsættes, at boliger med større badeværelser bliver 1 m<sup>2</sup> større end ellers, og at maksimumsbeløbet for den enkelte bolig dermed forøges tilsvarende.

Hørings svarene giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget.

#### **4. Dækning af statens udgifter som følge af Landsbyggefondens statslån**

*Danmarks Lejerforeninger* er ikke enig i den foreslåede model og mener, at staten selv bør dække de pågældende udgifter.

Hørings svaret giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget, idet ordningen svarer til tidligere praksis vedrørende garanti for lån til Landsbyggefonden. Ved at yde statslån sikres generelt de laveste finansieringsudgifter for Landsbyggefonden.

## 5. Vederlag til lægdommere

*Danmarks Lejerforeninger* mener, at der er et presserende behov for at regulere satserne for lægdommerne.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget.

## 6. Forhøjelse af kvoten for godkendelser af etablering af friplejeboliger for 2008

*Organisationen af Selvejende Institutioner (OSI)* foreslår, at der meldes kvote B ud to gange i 2008, således at kvoten for 2007 tidsmæssigt skubbes ind i 2008, idet en række selvejende institutioner og organisationer har stået klar til en udmelding af kvote B for 2007. OSI mener endvidere, at kvote A - uanset hvor mange midler, der bevillingsmæssigt er afsat - også bør forøges i 2008, da det ikke har været muligt at udmelde en kvote A i 2007.

### Kommentar:

Da det ikke har været muligt at melde kvoter efter friplejeboligloven ud i 2007, foreslås det med lovforslaget at melde en samlet kvote B ud i 2008, som vil indeholde kvoterne for både 2007 og 2008. Mht. kvote A vil den uudnyttede bevilling i 2007 blive overført til 2008.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget.

## 7. Andre ændringer

*Organisationen Af Selvejende Institutioner (OSI)* finder det formålstjenligt at plejeboligbegrebet præciseres.

*Energistyrelsen* finder, at forslaget om at ændre almenlejelovens § 52, stk. 3, således at udlejerens, i tilfælde hvor der ikke aflægges varmeregnskab, kan fordele udgifterne til energimærkning af bygninger på samme måde som huslejen, kan forventes at bidrage til at fjerne barrierer for at gennemføre energibesparelser i bygninger.

*BL* finder det rimeligt, at det ifølge lovforslaget bliver muligt at fordele udgifterne til energieftersyn ligeligt som et tillæg til de månedlige huslejer. *BL* finder endvidere, at den foreslåede præcisering af definitionen på almene plejeboliger klart skærper kravene, så væsentligt færre ældreboliger fremover vil kunne betegnes som plejeboliger end efter de nugældende regler.

*Ældre Sagen* synes, det er glimrende, at plejeboligbegrebet præciseres.

*Landsforeningen SIND, De Samvirkende Invalideorganisationer og Danske Ældregeråd* bemærker, at den foreslåede formulering af § 5, stk. 2, i lov om almene boliger m.v. ikke indeholder den gældende lovs formulering: "... med tilhørende personale svarende til den pågældende gruppes behov".

### Kommentar:

Der er behov for en præcisering af, at en plejebolig er en ældrebolig med tilknyttede servicearealer. Der er alene tale om en præcisering af bestemmelsen,

som ikke ændrer på retstilstanden. Det er i forlængelse heraf ikke på nogen måde hensigten med forslaget, at der skal ske en indholdsmæssig ændring, idet det stadig anses for en almindelig forudsætning, at der til plejeboliger er tilknyttet personale svarende til den pågældende gruppes behov. Samtidig etableres der parallelitet mellem plejeboligbegrebet i lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget.



**Maria Bebe**

---

**Fra:** Maria Bebe  
**Sendt:** 5. december 2007 15:44  
**Til:** mbe@sm.dk  
**Emne:** Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.  
**Vedhæftede filer:** høringsliste 12.10.07.doc, HØRINGSUDKAST.doc  
**docid:** <http://smcaptia/sjp/DOK116839>  
**SJ:** -1

**Fra:** Julie Marie Cederholm [mailto:JMC@bm.dk]  
**Sendt:** 12. oktober 2007 13:58  
**Til:** Maria Bebe  
**Emne:** VS: Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

t.o. nedenfor

Med venlig hilsen

Julie Marie Cederholm  
specialkonsulent  
Politisk Sekretariat, Ledelsessekretariatet

+45 7220 5031

E-mail: [jmc@bm.dk](mailto:jmc@bm.dk)



Beskæftigelsesministeriet  
Ved Stranden 8 - 1061 København K  
Tlf.: +45 7220 5000  
Fax: +45 3314 1378  
Sikker e-mail: [bm@bm.dk](mailto:bm@bm.dk)  
Hjemmeside: [www.bm.dk](http://www.bm.dk)

The Ministry of Employment  
Ved Stranden 8 - 1061 Copenhagen K  
Tlf.: +45 7220 5000  
Fax: +45 3314 1378  
Safe e-mail: [bm@bm.dk](mailto:bm@bm.dk)  
Website: [www.bm.dk](http://www.bm.dk)

---

**Fra:** Julie Marie Cederholm  
**Sendt:** 12. oktober 2007 13:56  
**Til:** 'e-almebolig@sm.dk'  
**Cc:** Susanne Ungar Thomsen  
**Emne:** VS: Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

Beskæftigelsesministeriet har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Julie Marie Cederholm  
specialkonsulent  
Politisk Sekretariat, Ledelsessekretariatet

05-12-2007

+45 7220 5031

E-mail: [jmc@bm.dk](mailto:jmc@bm.dk)



Beskæftigelsesministeriet  
Ved Stranden 8 - 1061 København K  
Tlf.: +45 7220 5000  
Fax: +45 3314 1378  
Sikker e-mail: [bm@bm.dk](mailto:bm@bm.dk)  
Hjemmeside: [www.bm.dk](http://www.bm.dk)

The Ministry of Employment  
Ved Stranden 8 - 1061 Copenhagen K  
Tlf.: +45 7220 5000  
Fax: +45 3314 1378  
Safe e-mail: [bm@bm.dk](mailto:bm@bm.dk)  
Website: [www.bm.dk](http://www.bm.dk)

**Maria Bebe**

---

**Fra:** Gregersen, Ole [OG@sfi.dk]

**Sendt:** 16. oktober 2007 15:25

**Til:** Maria Bebe

**Emne:** Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger

**docId:** <http://smcaptia/sjp/DOK116840>

**SJ:** -1

J. nr. 9005  
16-10-2007

Kære Maria Bebe,

Tak for det tilsendte forslag. Vi har ingen kommentarer til forslaget.

Venlig hilsen  
Ole Gregersen

---

*Ole Gregersen, forskningsleder/head of research department  
SFI - Det Nationale Forskningscenter for Velfærd/The Danish National Centre for Social Research  
Herluf Trolles Gade 11  
1052 København K.  
DENMARK  
+45 33 48 08 70 (Phone direct)  
+45 33 91 78 03 (Fax)  
e-mail: [og@sfi.dk](mailto:og@sfi.dk)  
Home page: <http://www.sfi.dk>*

---

**Maria Bebe**

---

**Fra:** Maria Bebe  
**Sendt:** 5. december 2007 15:43  
**Til:** mbe@sm.dk  
**Emne:** Høringssvar  
**docId:** <http://smcaptia/sjp/DOK116844>  
**SJ:** -1

**Fra:** Søren Clausen  
**Sendt:** 17. oktober 2007 14:43  
**Til:** 'E-almebolig@sm.dk'  
**Cc:** Inge Lise Hansen; Hanne Blokdal-Pedersen; Steen Ravensbeck; Pia Olsen  
**Emne:** Høringssvar

MBE/J.nr. 2007-2226

Vi kan herved meddele, at Økonomistyrelsen ikke har bemærkninger til Forslag til Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger.

Med venlig hilsen



ØKONOMISTYRELSEN

**Søren Mikkelsen Clausen**  
chefkonsulent

T 3392 8205

E [smc@oes.dk](mailto:smc@oes.dk)

Økonomistyrelsen  
Landgreven 4, Postboks 2193  
1017 København K

T 3392 8000

E [oes@oes.dk](mailto:oes@oes.dk)

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

## LANDSFORENINGEN SIND

### landsformanden

Finn Graa Jakobsen  
Ved Skoven 16  
9520 Skørping  
tlf.: 20 44 50 16 / mail: [graa.jakobsen@mail.dk](mailto:graa.jakobsen@mail.dk)



Skørping, den 17. oktober 2007

Socialministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K.

mail: [E-almenbolig@sm.dk](mailto:E-almenbolig@sm.dk)

Socialministeriet		BFC
Modt.	18/10-07	Kopi til
Dato		
J. nr.	2007-2226	
Akt. nr.	41	
Sagsbeh.	MBE	

Vedr.: Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger.

Landsforeningen SIND har nærlæst og vurderet den fremsendte tekst. Vi kan konstatere at der i forhold til de fleste paragraffer er sket en tydeligere præcisering, og ikke foretaget noget som ændrer på retstilstanden.

Landsforeningen SIND er dog forundret over redigeringen i teksten til §5. I den gældende formulering skrives: " – med tilhørende personale svarende til den pågældende beboergruppes behov."

Denne sætning er fjernet i lovforslaget. Det er muligt, at der er en god forklaring på dette, - men Landsforeningen SIND kan ikke få øje på den.

Finn Graa Jakobsen  
landsformand  
Landsforeningen SIND

Landsforeningen SIND, Jernbane Allé 45, 3. sal, 2720 Vanløse  
Tlf.: 35 24 07 50 / mail: [landsforeningen@sind.dk](mailto:landsforeningen@sind.dk)  
Protoktor: H.K.H. Kronprinsesse Mary

Advokatrådet

ADVOKAT  SAMFUNDET

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLF. 33 96 97 98  
FAX 33 36 97 50

DATO: 18. oktober 2007  
J.NR.: 04-014102-07-2055  
REF.: mm-mhf

[E-almebolig@sm.dk](mailto:E-almebolig@sm.dk)

**Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv.**

Ved e-mail af 12. oktober 2007 har Socialministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte forslag.

Forslaget har været behandlet i Advokatrådets Lovudvalg. Advokatrådet har ingen bemærkninger til forslaget.

Med venlig hilsen

  
Rasmus Møller Madsen

Til Socialministeriet

18. oktober 2007

MK

Att. Maria Bebe

**Høringssvar på lovforslag om ændring af lov om almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)**

#### **Ad grundkapital og maksimumbeløb**

Ældre Sagen hilser det velkommen, at den kommunale grundkapital foreslås nedsat for byggeri af plejeboliger, og at maksimumbeløbet for almene ældreboliger og friplejeboliger forhøjes.

Der er efter vores opfattelse ingen tvivl om, at det kan medvirke til, at kommunerne intensiverer byggerier af disse boliger med henblik på at opfylde plejeboliggarantien.

Der har i foråret været en række eksempler på, at byggerier af disse boliger har måttet opgives på grund af problemer med at holde byggerierne inden for maksimumbeløbene.

Det er derfor Ældre Sagens håb, at de igangværende forhandlinger mellem regeringen og KL vil resultere i, at der sker en forhøjelse af disse beløb – i hvert fald i de områder af landet, hvor byggeomkostninger og grundpriser er særlig høje. Det vil sige hovedstadsområdet og trekanten Århus, Vejle, Skanderborg.

#### **Ad Bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede**

Med hensyn til forslaget om, at kravet om større manøvrerum i badeværelser ikke alene skal være afgrænset til lejligheder på 85 kvm. eller mere, men også til tæt-lav byggeri, er det Ældre Sagens opfattelse, at denne begrænsning ikke bør lægges ind.

Vi mener, at der også i etagebyggeri, hvor lejlighederne er over 85 kvm. bør etableres elevatorer, således at stærkt bevægelseshæmmede får mulighed for at bo her.

Vi skal som eksempel henvide til OK-Fondens nye gode byggeri i Vejle med punkthuse i to etager – Betty Sørensen Parken – hvor der er elevator betjening til lejlighederne på 1. sal

**Ad præcisering af definitionen på plejeboliger**

Ældre Sagen synes, at det er en glimrende idé at præcisere plejeboligbegræbet, da sondringen mellem ældreboliger og plejeboliger stadig giver anledning til misforståelser.

Med venlig hilsen

Lis Leadbetter  
Medlem af Ældreboligrådet

Margrethe Kähler  
Ældrepolitisk konsulent




Anita Rasmussen

Fra: Andreas Boysen (KS) [ab@ks.dk]

Sendt: 19. oktober 2007 09:55

Til: Almene boliger, Socialministeriet

Emne: Høringssvar - forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.,...

 Socialministeriet		BFC
Modt. 19/10-07	Kopi	
Dato	til	
J. nr.	2007-2226	
Akt. nr.	48	
Sagsbeh.	MBE	

Konkurrencestyrelsen har nu haft lejlighed til at gennemgå Socialministeriets forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)

Undertegnede skal i forlængelse heraf meddele, at Konkurrencestyrelsen ikke har bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen,

Andreas Boysen  
Fuldmægtig  
Konkurrencestyrelsen  
Nyropsgade 30  
1780 København V  
Tlf.: 72 26 80 00  
Tlf. dir.: 72 26 80 53



Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

19. oktober 2007

**Høringssvar vedr. forslag til ændring af lov om almene boliger (kom-  
munal grundkapital i plejeboliger m.v.)**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 4704

Fax. 3392 9205

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

E-mail: [post@udsatte.dk](mailto:post@udsatte.dk)

RAS/ J.nr. 2007-5761

Rådet for Socialt Udsatte har ingen bemærkninger til lovudkastet.

Med venlig hilsen

Niels Christian Rasmussen

## Anita Rasmussen

---

**Fra:** Mette Petersen [mep@ejendomsforeningen.dk]  
**Sendt:** 19. oktober 2007 13:10  
**Til:** Almene boliger, Socialministeriet  
**Emne:** Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

Socialministeriet har den 12. oktober 2007 sendt ovennævnte udkast i høring.

Ejendomsforeningen Danmark har gennemgået udkastet, der ikke giver anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Mette Petersen  
Sekretær

Ejendomsforeningen Danmark  
Erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom  
mep@ejendomsforeningen.dk  
Narre Voldgade 2, 4., 1358 København K  
Telefon: (+45) 33 12 03 30 Fax: (+45) 33 12 62 75

Websites: [www.ejendomsforeningen.dk](http://www.ejendomsforeningen.dk), [www.lokalebors.dk](http://www.lokalebors.dk) og [www.eiendommen.dk](http://www.eiendommen.dk)

Socialministeriet		BFC
Modt. Dato	19/10-07	Kopi til
J. nr.	2007-2226	
Akt. nr.	50	
Sagsbeh.	MBE	

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Paul Bergsøes Vej 6  
2600 Glostrup  
Telefon 4343 6000  
Telefax 4343 2103  
teknig@teknig.dk  
www.teknig.dk

**Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger**

22. oktober 2007

Tak for det i høring fremsendte udkast til ovennævnte lovforslag.

Ref JES  
jes@teknig.dk  
Dir 77411580

Udkastet giver ikke TEKNIQ anledning til bemærkninger.

J.Nr.: 7488-07

Med venlig hilsen

  
Jan Eske Schmidt

VJA

Side 1/1

TEKNIQ er en  
arbejdsgiver-  
og brancheorganisation  
med Elinstallatøernes  
Landsforening ELFO og  
Dansk VVS som  
medlemmer



## Anita Rasmussen

---

**Fra:** Jens Nørgaard [JN@DI.DK]

**Sendt:** 22. oktober 2007 09:33

**Til:** Almene boliger, Socialministeriet

**Emne:** Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. lov om friplejeboliger og lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Tak for fremsendelsen af høringsudkastet til lovforslaget til Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. lov om friplejeboliger og lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v.

Jeg kan meddele, at ByggematerialeBranchen ( tidligere Byggematerialeindustrien), ikke har kommentater til lovforslaget.

Med venlig hilsen

Jens Nørgaard

ByggematerialeBranchen/Dansk Industri

DK-1787 København V


E-mail: jn@di.dk

Direkte telefon 3377 3376

Mobil telefon 2060 6996

Direkte telefax 3377 3980

Hjemmeside <http://www.bb.di.dk>

 Socialministeriet		BFC
Modt. Dato	22/10-07	Kopi til
J. nr.	2007-2226	
Akt. nr.	52	
Sagsbeh.	MBE	

Socialministeriet

sm@sm.dk  
E-almenbolig@sm.dk

Dato: 23. oktober 2007  
Kontor: FVJUR  
J.nr.: 2007-090/07-493  
Sagsbeh.: RNI

Socialministeriet har ved brev af 12. oktober 2007 anmodet Indenrigs- og Sundhedsministeriet om eventuelle bemærkninger til høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)  
Der henvises til j.nr. 2007-2226.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Rikke Nielsen

## Anita Rasmussen

**Fra:** Louise Hansen (lh@skm.dk)  
**Sendt:** 23. oktober 2007 16:21  
**Til:** Almene boliger, Socialministeriet  
**Emne:** Høringssvar fra Skatteministeriet

**Vedhæftede filer:** Louise Hansen.vcf




Louise Hansen.vcf  
(251 B)

Som svar på Socialministeriets høringsbrev af 12. oktober 2007 vedr. lovforslag om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.), kan det hermed oplyses at Skatteministeriet ikke har bemærkninger til det fremsendte.

Med venlig hilsen

Louise Hansen  
Ledelsessekretariatet  
Skatteministeriet, Departementet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K  
Tlf. 33 92 33 92  
Dir. 33 92 45 18

Officielle mails bedes sendt til Ledelsessekretariatets postkasse: Pledse@skm.dk

 Socialministeriet		BFC
Modt.	24/10-07	Kopi
Dato		Til
J. nr.	2007-2226	
Akt. nr.		
Sagsbeh.		

*Alzheimerforeningen  
Sankt Lukas Vej 6  
2900 Hellerup*

Socialministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Hellerup d. 23.10.07

**Høringsvar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger:**

Alzheimerforeningen takker for det tilsendte forslag til ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger. Alzheimerforeningen har ingen bemærkninger til de foreslåede ændringer. Alzheimerforeningen er dog bekymret over, om en forhøjelse af maksimumsbeløbet for almene ældreboliger og friplejeboliger vil medføre stigning i boligafgiften for den enkelte beboer.

Med venlig hilsen

Dorthe Buss  
Formand for Alzheimerforeningens Retsudvalg



## Anita Rasmussen

---

Fra: Vibeke Gaardsholt [vga@danskbyggeri.dk]  
Sendt: 23. oktober 2007 14:43  
Til: Almene boliger, Socialministeriet  
Emne: Høringssvar


Dansk Byggeri har modtaget forslag til Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)

Lovforslaget er en udmøntning af aftalen mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi i 2008, der bl.a. indeholdt en aftale om nedsættelse af det kommunale grundkapitalindskud til 7%. Samtidig diskuteres det, hvorvidt rammebeløbet for anskaffelse af almene ældreboliger i visse geografisk afgrænsede områder skal sætte op.

Dansk Byggeri hilser en nedsættelse af det kommunale grundkapitalindskud velkommen og finder, at det er en nødvendighed, hvis plejeboliggarantien skal opfyldes. Ydermere er det nødvendigt at øge rammebeløbet, hvis man fortsat skal kunne opføre almene boliger i almindelighed og almene ældreboliger i særdeleshed. I f.eks. hovedstadsområdet har grundpriser og byggeomkostninger nået et niveau, hvor der ikke indenfor de gældende rammer kan bygges i den kvalitet, som ellers kendetegner alment byggeri. For at en forhøjelse af rammebeløbet ikke resulterer i meget højere huslejer, bør ministeren se nærmere på reglerne for finansiering af almene boliger for at sikre, at også de almene boligselskaber kan udnytte de muligheder som nye finansielle produkter giver for billigere finansiering af nybyggeri.

Med venlig hilsen  
Dansk Byggeri

Vibeke Gaardsholt

 Socialministeriet		BFC
Modt. Dato	24/10-07	Kopi til
J. nr.	2007-2226	
Akt. nr.		
Sagsbeh.		



Socialministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

**KL's høringssvar til Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund, brede boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede)**

Socialministeriet har fremsendt høeringsudkast til Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. Forslaget vedrører kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund og brede boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede.

**Vedr. forhøjelse af maksimumbeløb for almene ældreboliger og friplejeboliger**

KL imødeser forslaget om at hæve maksimumbeløbet for almene ældre- og plejeboliger fra 2008, som udmønter aftalen af 10. juni 2007 mellem regeringen og KL.

Alligevel vil KL gøre ministeriet opmærksom på, at problemerne med maksimumbeløbene pga. stigende byggeomkostninger og grundpriser ikke kun begrænser sig til ældre- og plejeboliger. KL har lavet en rundspørge til kommunerne, som har vist, at det ikke er muligt at opføre almene boliger, herunder både ældreboliger, ungdomsboliger og familieboliger, som følge af de eksisterende maksimumbeløb. Nogen kommuner angiver, at licitationsresultaterne ligger ca. 20 til 40 pct. over maksimumbeløbene. Andre kommuner angiver, at det slet ikke har været muligt at få nogen entreprenører til at byde på opgaven, da udgiften ligger for langt over maksimumbeløbene.

Der er altså et meget stort behov for en betydelig stigning i maksimumbeløbene for almene boliger generelt.

**Vedr. maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund**

Med forslaget om nedsættelse af maksimumbeløbet for byggeri på lejet grund, fjernes muligheden for at bygge almene boliger til en pris, der mat-

Den 24. oktober 2007

Jnr 10.02.16 P24  
Sagsid 000185933

Ref SAJ  
saj@kl.dk  
Dir 3370

Weldekampegade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

Tlf 3370 3370  
Fax 3370 3371

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

1/2

cher de stigende byggeomkostninger og grundpriser. Dermed understreges behovet for at hæve maksimumbeløbene for almene boliger.

**Vedr. bredere boligvalg for bevægelseshæmmede**

KL imødeser forslaget om at forbedre tilgængeligheden for stærkt bevægelseshæmmede i familieboliger. De øgede krav skønnes at udgøre 27.000 kr. ekstra pr. bolig. Forslaget betragtes af KL som endnu et argument for at hæve maksimumbeløbet for almene familieboliger.

Vedr. vurdering af de kommunaløkonomiske konsekvenser af forslaget så afventer KL et DUT-notat fra Socialministeriet.

Med venlig hilsen

Sofie A. Jensen

**Maria Bebe**

---

Fra: Jakob Lindberg og Birgit Søborg [jakob-lindberg@webspeed.dk]

Sendt: 24. oktober 2007 11:46

Til: Almene boliger, Socialministeriet

Emne: Høringssvar fra Danmarks Lejerforeninger vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

Socialministeriet  
Departementet,  
Holmens Kanal 22,  
1060 København K

Deres ref.: MBE/ J.nr. 2007-2226

**Høringssvar fra Danmarks Lejerforeninger vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.**

**Ad 1 Nedsættelse af den kommunale grundkapital ved byggeri af plejeboliger samt forhøjelse af maksimumsbeløbet for almene ældreboliger og friplejeboliger**

Indledningsvis bemærkes, at Danmarks Lejerforeninger ikke har nogen holdning til, hvorvidt der skal indføres en plejeboligg~~aranti~~ i Danmark.

Vi mener dog, at opførelse af plejehjem er en offentlig opgave. Der er en stigende tendens til at staten på forskellige måder privatiserer denne opgave. Dels er Boligselskabernes Landsbyggefond i stigende grad blevet pålagt at finansiere opførelsen af plejehjemsboliger o.l., dels har man åbnet op for bygning af private ældreboliger i form af de såkaldte friplejeboliger.

Begge dele er udviklingstendenser som Danmarks Lejerforeninger er modstander af.

Som følge heraf kan vi ikke medvirke til en sænkning af den kommunale grundkapital ved byggeri af plejeboliger. .

Hvad angår forhøjelsen af maksimumbeløbet foreligger der ikke noget konkret forslag. Danmarks Lejerforeninger har derfor heller ikke nogen holdning hertil.

**Ad 2. Maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund**

Vi kan tilslutte os, at der fastsættes et reduceret maksimumsbeløb for byggeri på lejet grund.

**Ad 3. Bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede**

Vi kan tilslutte os bestræbelserne på, at det nye byggeri udformes på en sådan måde, at flest mulig boliger gøres tilgængelige for alle, herunder kørestolsbrugere. Vi er dog ikke enige i, at etageboliger skal undtages fra reglerne som foreslået. Da der kun opfører os meget få tæt-lav boliger i et plan, vil ændringen af reglen ikke få den ønskede effekt.

Dette vil medvirke til, at koncentrere kørestolsbrugerne i en bestemt boligtype, hvilket er uheldigt .

#### **4. Dækning af statens udgifter som følge af Landsbyggefondens statslån**

Vi anser dette forslag for at være en usympatisk magtdemonstration. Først plyndrer staten Boligselskabernes Lands bygget fond for milliardbeløb. Dernæst tvinger man fonden til at optage lån i staten til dækning af underskuddet. Nu vil man derudover tvinge fonden til, at dække statens udgifter i forbindelse med lånet. Det havde været mere anstændigt, hvis staten selv dækkede disse udgifter. Vi foreslår derfor, at det præciseres, at de pågældende lån skal være rentefri, og at staten skal dække alle omkostninger i forbindelse med lånene.

#### **Ad 5. Vederlag til lægdommere**

Danmarks Lejerforeninger har ingen holdning til, om det skal være justitsministeriet eller domstolsstyrelsen som fastsætter honorarer for lægdommere. Men vi gør opmærksom på, at der er et presserende behov for, at få reguleret satserne, som ikke har været reguleret i en årrække. Nedlæggelsen af de små retskredse har bevirket, at mange lægdommere har fået længere transporttid i forbindelse med en domsforhandling. Set i lyset af denne omstændighed og i lyset af den generelle lønstigning i samfundet er de nuværende lægdommere honorarer for lave.

Danmarks Lejerforeninger har ingen kommentarer til de tekniske ændringer.

Med venlig hilsen  
p.o.v.  
Jakob Lindberg

24. oktober 2007

### Høringssvar på lovforslag om ændring af lov om almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)

#### Grundkapital og maksimumbeløb

Ældreboligrådet finder det positivt, at den kommunale grundkapital for plejeboliger nedsættes fra 14 til 7 pct. Dette vil ganske givet medvirke til at fremme byggeriet af plejeboliger, og at kommunerne har mulighed for at opfylde plejeboligarantien i 2009.

Rådet skal imidlertid gøre opmærksom på, at de nuværende problemer med, at gennemføre planlagte almene byggerier herunder boliger for ældre, også skyldes at de fastsatte maksimumbeløb for byggeriets anskaffelsessum ikke i tilstrækkeligt grad modsvarer de forhøjede priser for byggeri og de stigende grundpriser. Rådet håber derfor, at de igangværende forhandlinger mellem regeringen og KL vil resultere i en forhøjelse af maksimumbeløbene.

#### Bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede

Lovforslaget indeholder forslag om, at badeværelser, i almene boliger opført som tæt-lavt byggeri i én etage med et bruttoetageareal på 85 kvm. eller mere, skal have et manøvreareal med en diameter på 1,5 m.

Rådet kan støtte dette forslag, men havde gerne set et højere ambitionsniveau på området. Rådet mener således ikke, at man på forhånd skal afgrænse sig i forhold til etagebyggeri og til boliger med et etageareal på 85 kvm eller mere. Ej heller til at det kun omfatter tæt-lavt byggeri i én etage. I fremtidigt byggeri må der efter rådets opfattelse i videst muligt omfang etableres elevatorer, og indretning af badeværelser jf. lovforslaget må følge denne udvikling uanset lejlighedsstørrelser. Derved vil ældre og bevægelseshæmmede opnå det bredest mulige boligvalg.

Lovforslaget giver derudover ikke rådet anledning til yderligere bemærkninger.

Palle Simonsen  
Formand for Ældreboligrådet



(Vi skifter navn til Danske Handicaporganisationer 1/1 2008)

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
E-almenbolig@sm.dk

Hvidovre, den 24. oktober 2007  
Sag 07/1125 – Dok. 10258/07 KP/ck

## De Samvirkende Invalideorganisationers hørings svar til høring vedrørende forslag til lov om ændring af almene boliger m.v.

### **Generelle bemærkninger**

Da lovforslaget skal ses i tæt sammenhæng med mulighederne for at opfylde plejeboliggarantien, skal DSI indledningsvis stærkt beklage, at plejeboliggarantien ikke omfatter mennesker med betydelig og varig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Selvom det ikke er optimalt, er der stadig mennesker med handicap under 67 år, for hvem en plejebolig eller et plejehjem er den eneste løsning. De er imidlertid ikke omfattet af garantien om ret til at få tilbudt en plads senest to måneder efter optagelse på venteliste.

I øvrigt mener DSI, at en tilsvarende garanti skal gælde for mennesker med varig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, der modtager længerevarende botilbud, hvoraf en del er opført efter almenboligloven.

Derudover mener DSI generelt, der er behov for at arbejde med almenboliglovens begreber og definitioner. Det er problematisk, at boliger, der er egnet til mennesker med funktionsnedsættelse, hedder "almene ældreboliger". Mennesker med funktionsnedsættelser er således henvist til at gøre brug af ældreboliger uanset alder.

Dertil kommer, at ældreboliger ofte er meget små boliger, beregnet til 1 person. Derfor er det naturligvis positivt, når det af de generelle lovbemærkninger fremgår, at personer som har familie og børn bør kunne vælge en familiebolig i stedet for en ældrebolig. Men grundlæggende mener DSI, at lovens anvendte begreber og opdeling heraf er uhensigtsmæssig og utidssvarende.

### **Bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede**

DSI finder det positivt, at regeringen ønsker at øge tilgængeligheden til almindelige boliger for stærkt bevægelseshæmmede, selvom DSI mener, at tilgængeligheden skal øges for *alle*

mennesker med funktionsnedsættelser. Generelt mener DSI, der er behov for udvikling af boligmiljøer, som alle borgere har mulighed for at vælge, uanset om de har en funktionsnedsættelse. Mennesker med handicap skal bo de samme steder som alle andre - ikke isoleres i særlige bebyggelser.

Forslaget beskrives som et led i regeringens indsats for, at mennesker med handicap skal have mulighed for at vælge en bolig, som passer til den enkeltes behov. Det kan DSI kun være enig i.

Når det er sagt, er der to forhold, DSI ønsker at gøre indvendinger imod:

- 1) Kravet om at større badeværelser kun gælder for boliger på mere end 85 m<sup>2</sup>. Begrundelsen er, at badeværelset ikke skal optage en uforholdsmæssig stor andel af boligen. DSI er uforstående overfor denne begrundelse. I øvrigt er det ikke korrekt, når det af lovbemærkningerne fremgår at kravet om, at der i badeværelser skal være 1,1 m fri afstand foran håndvask m.v., tilgodeser langt de fleste kørestolsbrugere. Det gør det ikke. Faktisk tilgodeser dette krav ikke ret mange kørestolsbrugere. Det tilgodeser behovene for mange med nedsat gangfunktion, men meget få kørestolsbrugere. Set i lyset heraf skal kravet ikke alene være afgrænset til boliger, der er større end 85 m<sup>2</sup>.
- 2) Afgrænsning til tæt, lav bebyggelse. DSI mener, det er en utilfredsstillende afgrænsning. Begrundelsen for forslaget er ifølge lovforslaget, at det vil blive uforholdsmæssigt dyrt, hvis enkelte boliger skal indrettes anderledes end de øvrige boliger. Derudover henvises til, at tæt lav bebyggelse i 2 etager som hovedregel ikke er egnet for kørestolsbrugere. DSI finder argumentationen bagvendt. For det første mener DSI langt flere boliger skal bygges tilgængelige. For det andet må det udvidede krav til badeværelsets størrelse, som et minimum, også være gældende de steder, hvor der er etableret elevator.

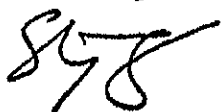
Endelig skal DSI gøre opmærksom på, at der er samspilsproblemer med reglerne om boligstøtte. Således ydes der kun boligstøtte svarende til 75 m<sup>2</sup>, hvis man er svært bevægelses-hæmmet.

### Konkrete bemærkninger

Til § 1

I omskrivningen af § 5, stk. 2, er formuleringen "*svarende til den pågældende beboergruppes behov*" udgået. DSI finder formuleringen vigtig og kan ikke umiddelbart se begrundelser for, at den er udgået af lovforslaget. DSI foreslår, at formuleringen opretholdes.

Med venlig hilsen



Stig Langvad  
formand





Socialministeriet  
E-almenbolig@sm.dk.

24. oktober 2007

**Høringssvar på lovforslag om ændring af lov om almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)**

OSI takker for at have fået ovenstående udkast til lovforslag til høring.

**Nedsættelse af den kommunale grundkapital ved byggeri af plejeboliger**

OSI hilser med tilfredshed at grundkapitalen for såvel almene plejeboliger som friplejeboliger nedsættes til 7 %. Herved skabes reel mulighed for renovering og udbygning af området. For så vidt angår friplejeboligerne vil det foreslåede ikrafttrædelsestidspunkt den 1. januar 2008 formentlig indebære, at der ikke bliver den store efterspørgsel efter kvotetilsagn til nybyggeri eller ombygning til friplejeboliger i 2007, eftersom kvoten er annonceret til først at blive åbnet i december måned 2007. Overskydende kvotepladser fra 2007 bør derfor overføres til 2008.

**Forhøjelse af maksimumsbeløbet for almene ældreboliger og friplejeboliger.**

OSIs medlemsorganisationer har indenfor de seneste år kunnet dokumentere at der er behov for en forhøjelse af maximumbeløbene. Den maksimale pris er generelt for lav. OSI vil foreslå, at der i forbindelse med en kommende forhøjelse af maximumbeløbene opdeles geografisk i 3- 4 områder. F.eks. København, Århus, Odense og Trekantsområdet og øvrig provins. Maximumrammen skal som udgangspunkt være 25 - 30 % højere end det nugældende for at sikre at der kan (om)bygges plejehjem på tværs af hele landet.

**Maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund.**

Det er vigtigt, at borgerne uanset grundens ejerforhold er sikret en fornuftig leje. OSI finder det derfor vigtigt, at den maksimale pris korrigeres for lejede grunde. Imidlertid kan det give vanskeligheder, at det fratrukkede foreslås at udgøre 20% af maximumbeløbet, hvilket vil svare til ca. kr. 4.600 pr. m<sup>2</sup> for byggerier i storbyen, med maximumbeløb på ca. kr. 23.000. Det er en relativt høj andel af den samlede ramme, og spørgsmålet er, om der efterlades tilstrækkeligt til håndværkerudgifter m.v. således at projektet kan realiseres. I alle andre tilfælde medtages grundværdierne jo som købesum eller vurdering, og det kunne måske være en mulighed i disse sager at fratække den vurderede pris for grundværdien i stedet for en reduktion på 20%.

**Plejeboligbegrabet og ændring af §14**

OSI finder det formålstjenligt med en præcisering af plejebolig begrebet og kan tilslutte sig det foreslåede.

I forhold til den foreslåede konsekvensrettelse af §14 vil OSI gerne påpege en generel problematik med hensyn til bestyrelsessammensætningen i de selvejende almene plejeboligorganisationer. Det er OSI's opfattelse at såfremt der ikke blandt beboerne kan vælges et flertal af bestyrelsens medlemmer, skal retten til at udpege bestyrelsesmedlemmer ikke overgå til kommunalbestyrelsen, men i stedet til den selvejende institutions bestyrelse. I den nuværende konstruktion kan kommunalbestyrelsen vælge kommunalbestyrelsesmedlemmer, der måske har tilsynet med indholdsdelen men ikke bygningsdelen, og som kan arbejde for en kommunalisering af de selvejende institutioner. Dette skærpes yderligere af kommunernes tolkning af de nye annonceringsregler – som nogen steder vil kunne bruges til at kommunalisere området.

Med venlig hilsen  
OSI

Lisbeth Raahauge

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

**BYGHERRE  
FORENINGEN**

Bygherreforeningen takker Socialministeriet for lejligheden til at kommentere høringsmaterialet vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

**Maksimumbeløb**

Det er positivt at Socialministeriet har valgt at sætte fokus på sammenhængen mellem maksimumbeløb og de faktiske opførelsesomkostninger, idet reguleringen af maksimumbeløbet er kommet ud af trit med udviklingen i byggeomkostningsindekset. Såfremt der ønskes opført pleje- og ældreboliger, er det nødvendigt at byggeomkostningerne harmonerer med de regionale byggeomkostningsstrukturer. Bygherren bør kunne bestemme byggeriets tekniske og funktionsmæssige niveau ud fra en totaløkonomisk vurdering. Med det aktuelle maksimumbeløb kan der kun i ganske begrænset omfang bygges pleje- og ældreboliger, og hvis de gennemføres er det alene laveste pris uden særligt hensyn til levetid, drift og vedligehold.

Efter Bygherreforeningens opfattelse er der et tilsvarende behov for at vurdere sammenhængen mellem maksimumbeløb og byggeomkostninger i det øvrige støttede byggeri. Her forekommer de samme typer af problemer.

Bygherreforeningen har ved tidligere lejligheder gjort opmærksom på de problemer, som i visse tilfælde kan opstå, ved at grundprisen indgår som del af det bindende maksimumbeløb. I visse bymæssige områder udgør grundpris samt omkostninger til fx logistik og etablering af parkeringsfaciliteter en uforholdsmæssig høj andel af maksimumbeløbet. I visse områder umuliggøres opførelsen af støttede boliger fuldstændig. Modsat kan rammebeløbet selvfølgelig medvirke til at lægge en dæmper på den opadgående pris spiral på grunde, som hersker mange steder for tiden.

Bygherreforeningen har således argumenteret for, at der er behov for en nærmere analyse af problemstillingerne omkring grundkøb som del af maksimumbeløbet, herunder om der evt. er basis for at grundkøb helt afgrænses fra maksimumbeløbet.

**Finansieringsformer**

Regulering af maksimumbeløbet løser ikke nødvendigvis den almene sektors problemer, idet huslejen skal være overkommelig for de målgrupper, man med byggeriets henvender sig til. Det kan derfor overvejes at åbne mulighed for nye

Side 1

24. oktober 2007

Bygherreforeningen  
Borgergade 111  
1300 København K

Telefon 7020 0071  
Telefax 7020 1271

Info@bygherreforeningen.dk  
www.bygherreforeningen.dk

finansieringsformer, som det kendes i det private byggeri i form af afdragsfrie lån, SDO-lån etc.

Side 2

Hvis man beslutter at give de almene bygherrer større frihedsgrader, kræver det selvsagt ekstra fokus på de mulige konkurrencemæssige uligevægte, der må findes i forhold til de private bygherrer. I dag kan man konstatere, at de allerede eksisterende uligevægte medfører, at det næsten udelukkende er almene bygherrer, der udfører byggeri af alment boligbyggeri. Uligevægtene baserer sig primært på forskelle i relation til skatte Lovgivning og i krav til soliditet i forbindelse med gennemførelse af byggeri, herunder aflønning af den egenkapital, der stilles til rådighed for soliditetsberegningen.

### Bade- og toilettrum

I lyset af ovenstående virker det ikke rimeligt eller logisk, at der i foreslås skærpede krav ud over bygningsreglementets bestemmelser til indretning af bade- og toilettrum i tæt-lavt boligbyggeri med et bruttoetageareal på 85 m<sup>2</sup> eller derover. Kravet vil være fordyrende for bygherren. Det bør være overladt til samarbejdet mellem bygherren og de nye store kommuner at programsætte antallet af boliger, som kræver særlig indretning til handicappede. Det kan indgå som et kriterium i kommunernes udbud af bygherrollen.

Tæt-lavt byggeri gennemføres overvejende uden for byområderne, hvor der typisk vil være højere bebyggelsesprocenter. Konsekvensen af lovgivningen vil være tæt-lavt byggeri i landdistrikter og uden for byområder med store vådrum i alle boliger over 85 m<sup>2</sup>. Der er stor risiko for, at der ikke er sammenhæng mellem behov og udbud og, at det almene byggeri derfor påføres et generelt ressourcespild.

Domstolsstyrelsen



Socialministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

St. Kongensgade 1 - 3  
1264 København K  
Tlf. 70 10 33 22  
Fax 7010 4455  
post@domstolsstyrelsen.dk  
CVR nr. 21-65-95-09  
EAN-nr. 5798000161184

CHF11409/Sagsbeh. CHF  
J.nr. 4104-2007-38.2  
Vedr. j.nr. 2007-2226  
dir.tlf. 33929523  
mail chf@domstolsstyrelsen.dk

24. oktober 2007

**Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)**

Ved brev af 12. oktober 2007 har Socialministeriet anmodet Domstolsstyrelsen om at modtage styrelsens eventuelle bemærkninger til ovennævnte udkast til lovforslag.

Det anføres i bemærkningerne til § 3, pkt. 5, at bemyndigelsen i retsplejeloven til at fastsætte regler om vederlag og rejsegodtgørelse til sagkyndige retsmedlemmer overgik fra justitsministeren til Domstolsstyrelsen i forbindelse med domstolsreformen i 2006.

Styrelsen skal bemærke, at bemyndigelsen i retsplejeloven til at fastsætte regler om vederlag og rejsegodtgørelse til sagkyndige retsmedlemmer overgik til Domstolsstyrelsen allerede i 1999 i forbindelse med ikrafttrædelsen af lov nr. 402 af 26. juni 1998 om ændring af retsplejeloven, tjenestemandsløven og forskellige andre love.

Styrelsen har i øvrigt ingen bemærkninger til udkastet til lovforslag.

Med venlig hilsen

Gerd Sinding

## Anita Rasmussen

---

**Fra:** Julie Christine Artke [jar@ENS.DK]  
**Sendt:** 24. oktober 2007 10:00  
**Til:** Almene boliger, Socialministeriet  
**Emne:** Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v

Energistyrelsen har følgende bemærkning til Socialministeriets forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.:

Energistyrelsen kan tilslutte sig lovforslagets § 4. Ved dette forslag ændres almenlejelovens § 52, stk. 3, således at udlejeren i tilfælde, hvor der ikke aflægges varmeregnskab, kan fordele udgifterne til energimærkning af bygninger på samme måde som huslejen.

Energistyrelsen finder, at dette forslag giver mulighed for at dække omkostningerne til energimærkningen på en mere fleksibel måde end de nugældende regler. Forslaget ventes derved at kunne bidrage til at fjerne barrierer for at gennemføre energibesparelser i bygninger.

Med venlig hilsen  
Julie Artke

Julie Christine Artke  
Juridisk Enhed  
Direkte tlf.: 3392 6713  
E-post: jar@ENS.DK

---

Transport- og Energiministeriet  
Energistyrelsen  
Amaliegade 44, 1256 København K  
Tlf: 33926700, e-post: ens@ens.dk, hjemmeside: www.ens.dk

---

**Anita Rasmussen**

Fra: brk@lbf.dk  
Sendt: 24. oktober 2007 13:46  
Til: Almene boliger, Socialministeriet  
Emne: Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

Vedhæftede filer: pic07043.gif; høringsliste 12.10.07.doc; HØRINGSUDKAST.doc



pic07043.gif (4 KB)



høringsliste  
12.10.07.doc (214...



HØRINGSUDKAST.d  
oc (248 KB)

Socialministeriet

Landsbyggefonden har ikke bemærkninger til høringsudkastet.

Med venlig hilsen  
Landsbyggefonden  
Birger R. Kristensen

Sekretariatschef Birger R. Kristensen  
Landsbyggefonden  
Studiestræde 50, 1554 København V  
Tlf. 3376 2000, fax 3376 2005  
E-post lbf@lbf.dk  
Direkte tlf. 3376 2112, e-post brk@lbf.dk

----- Videresendt af Birthe Jøhncke/LBF/BSH den 12-10-2007 14:14 -----

----->  
"Maria Bebe"  
<Maria.Bebe@socialmini-  
steriet.dk>  
12-10-2007 10:10  
----->

>-----|

|  
| Til: <mbe@sm.dk>  
|  
| cc:  
|  
| Emne: Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene  
boliger m.v. |

>-----|

(Embedded image moved to file: pic07043.gif)

Departementet, Holmens Kanal 22, 1060 København K Tlf. 3392 9300, Fax. 3393 2518, E-mail sm@sm.dk MBE/ J.nr. 2007-2226

Til høringsparterne

12. oktober 2007



Ældremobiliseringens sekretariat Suomisvej 3, 1927 Frederiksberg C  
Tlf. 35 35 28 99 - Fax 35 35 28 44  
[www.aeldremobiliseringen.dk](http://www.aeldremobiliseringen.dk)

24. oktober 2007

Socialministeriet  
Holmens kanal 22  
1060 København K

**Vedr. høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m. v.)**

Ældremobiliseringen har ved mail af 12. oktober 2007 modtaget ovennævnte til høring.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget vedr. almene boliger, at intentionen er at fremme byggeriet af plejeboliger, så kommunerne fra 2008 kan leve op til plejeboliggarantien, om at sikre plads inden for 2 måneder. Ældremobiliseringen hilser dette velkommen, da man lægger vægt på, at garantien bliver reel i hele landet.

Ældremobiliseringen har ikke yderligere kommentarer til lovforslagene.

Med venlig hilsen

Gitte E. Olsen  
Sekretariatschef

CVR 26 13 90 31 Bank 53 01-09 12 356 Giro 16 89 14 36

Ældremobiliseringen består af: Sammenslutningen af Pensionistforeninger i Danmark - Den fynskjydske Sammenslutning af Pensionistforeninger - Omsorgsorganisationernes Samråd - LO Faglige Seniorer og Pensionisternes Samvirke





# DANSKE ÆLDRERÅD

Socialministeriet  
Departementet,  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
[E-almenbolig@sm.dk](mailto:E-almenbolig@sm.dk)

24. oktober 2007

**Forslag til Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger.**

DANSKE ÆLDRERÅD takker for muligheden for at komme med høringssvar på det fremsatte lovforslag.

DANSKE ÆLDRERÅD er overvejende positive og har kun få kommentarer til forslaget.

DANSKE ÆLDRERÅD har noteret sig det positive i at den kommunale grundkapital for plejeboliger nedsættes fra 14 til 7 procent af anskaffelsessummen.

DANSKE ÆLDRERÅD noterer sig tillige med tilfredshed, at regeringen og KL drøfter behovet for at forhøje maksimumsbeløbet for ældreboliger i visse geografisk afgrænsede områder, samt at der arbejdes for et bredere boligvalg for bevægelseshæmmede – ældre såvel som andre.

Danske ældreråd noterer sig at der foreslås en præcisering af definitionen på en plejebolig, samt går ud fra, at den foreslåede definition ikke vil stille beboerne ringere end i den eksisterende definition, hvor f.eks. omsorgsfunktioner og personale specifikt er nævnt.

Venlig hilsen

Marianne Lundsgaard  
sekretariatsleder

Jernbane Allé 54, 3. th.  
2720 Vanløse  
Tlf. +45 3877 0160  
[info@danske-aeldreraad.dk](mailto:info@danske-aeldreraad.dk)  
[www.danske-aeldreraad.dk](http://www.danske-aeldreraad.dk)



REALKREDITRÅDET

Pr. e-mail [E-almenbolig@sm.dk](mailto:E-almenbolig@sm.dk)

Socialministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

24. oktober 2007  
E 140 - gk

**Høring over udkast til forslag om ændring af lov om almene boliger mv., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger**

Realkreditrådet har ikke bemærkninger til ovennævnte udkast til lovforslag, som vi modtog i høring den 12 oktober.

Med venlig hilsen

Gunna Kunckel

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Den 24. oktober 2007  
Ref. JT  
D.nr.2006/00333-030

### Høring om ændring af lov om almene boliger mv., lov om friplejeboliger og andre love

Det Centrale Handicapråd takker for modtagelse af høring af 12. oktober 2007 over forslag til ændring af lov om almene boliger mv., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger.

Rådet skal indledningsvis udtrykke sin bekymring over den korte høringsfrist, rådet mfl. er tildelt i forbindelse med denne høring. Det gør det stadig vanskeligere at afgive et fyldestgørende og tilfredsstillende høringssvar, hvorfor ministeriet opfordres til at have mere fokus på fristlængderne.

Det Centrale Handicapråd har herefter flg. kommentarer til lovforslaget..

Det er glædeligt, at et af formålene med lovforslaget er at øge udbuddet af tilgængelige boliger for mennesker med handicap. Den almene boligsektor vil altid være blandt de primære valg for handicappede ved søgen efter bolig. Derfor er det afgørende, at tilgængeligheden – også – til disse boliger konstant gives opmærksomhed og løbende søges forbedret. Der kan i den forbindelse sættes ind på flere felter, hvoraf krav om større badeværelser i visse familieboliger indgår.

Men det vækker undren, at der er lagt forskellige afgrænsninger ind i kravet. Eksempelvis er det mærkeligt, at en udvidelse af badeværelset med ca. 1 m<sup>2</sup> kan betyde, at badeværelset da optager en uforholdsmæssig stor andel af boligen, hvis denne er under 85 m<sup>2</sup>. Her skal man huske på, at familieboligerne typisk ikke vil være mindre end 50 m<sup>2</sup>, da disse af pladsmæssige hensyn vil være for små til familier, og fordi de normalt vil blive kategoriseret/opført som ungdomsboliger. Rådet vil på den baggrund anbefale kvadratmetergrænsen nedsat fra 85 m<sup>2</sup> til 50 m<sup>2</sup> således, at flere familieboliger kommer i spil som mere tilgængelige.

En anden afgrænsning, der giver Det Centrale Handicapråd anledning til en bemærkning, er etageafgrænsningen. Det synes ikke rimeligt, at de større badeværelser kun skal etableres i en-etages boliger i tæt-lavt byggeri, idet familier med kørestolsbrugere også skal have mulighed for at indrette sig og vælge bolig ud fra de samme kriterier, som familier uden kørestolsbrugere. Dvs., i boliger med adgang via elevator, og i to-etagers boliger, hvor kommunen har mulighed for at etablere en trappelift efter serviceloven § 116, bør der bygges store badeværelser. Den økonomiske konsekvens på årligt 1,5 mio. kr. ved opførelse af 400 nye familieboliger med større badeværelser er i øvrigt så minimal, at der bør tilstræbes at finde midler til at udvide ambitionsniveauet i overensstemmelse med rådets forslag.

Det Centrale Handicapråd skal endvidere tillade sig at foreslå, at ministeriet i forhold til almenne ungdomsboliger giver mulighed for at opføre tilgængelige ungdomsboliger større end de 50 m<sup>2</sup>, der er almenboliglovens maksimum. Herved kan ungdomsboligmarkedet gøres attraktivt for unge i kørestol, hvorved særligt to væsentlige forhold kan tilgodeses: Boligmanglen for studerende kørestolsbrugere kan reduceres, og de unge med funktionsnedsættelser får mulighed for at bo i et ungt miljø, frem for at være tvunget ind i en ældrebolig/plejebolig i et miljø/tilbud målrettet en helt anden aldersgruppe. Hertil kommer naturligvis, at boligmarkedet for mennesker med fysiske funktionsnedsættelser vil blive endnu større.

Endelig skal rådet give sin opbakning til de øvrige dele af lovforslaget, hvor afsnittet om at sikre plejeboliger nok til, at kommunerne kan opfylde plejeboliggarantien pr. 1. januar 2009, giver rådet anledning til igen at gøre ministeriet opmærksom på, at plejeboliggarantien også bør omfatte yngre mennesker med funktionsnedsættelser, da de undertiden også udgør målgruppen for plejeboliger.

Det Centrale Handicapråd håber på en positiv behandling af vores kommentarer.

Med venlig hilsen

Janus Tarp  
Fuldmægtig  
Det Centrale Handicapråd

## Anita Rasmussen

---

**Fra:** gmn@bsf.dk  
**Sendt:** 24. oktober 2007 10:09  
**Til:** Almene boliger, Socialministeriet  
**Emne:** Høring lovudkast

Byggeskedefonden har den 12. oktober modtaget udkast til lovforslag om ændring af almenboligloven m.v.  
I denne anledning kan vi meddele, at vi ikke har bemærkninger til udkastet.

Venlig hilsen  
Gorm Nilsson

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

19. november 2007  
Eksp.nr. 500724  
/CMS-DEP

**Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger**

Økonomi- og Erhvervsministeriet har modtaget høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger.

Økonomi- og Erhvervsministeriet har sendt denne i høring hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Konkurrencestyrelsen og Finanstilsynet.

Finanstilsynet har afgivet høringssvar. Økonomi- og Erhvervsministeriet har på denne baggrund følgende bemærkninger:

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

- 1) Nedsættelse af den kommunale grundkapital ved byggeri af plejeboliger samt forhøjelse af maksimumsbeløb for almene ældreboliger og friplejeboliger.
- 2) Maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund.
- 3) Bredere boligvalg for stærkt bevægelsehæmmede.
- 4) Dækning af statens udgifter som følge af Landsbyggefondens statslån.
- 5) Vederlag til lægdommere.
- 6) Tekniske ændringer.

Økonomi- og Erhvervsministeriet har enkelte bemærkninger til lovforslaget som følge af gennemførelsen af den nye SDO-lov<sup>1</sup>:

Bemærkninger til forslagens § 1, nr. 13 samt § 2, nr. 1 og 2:

Som følge af termen "realkreditlån" synes bestemmelserne ikke at tage højde for, at realkreditinstitutter kan yde lån finansieret med særligt dækkede obligationer, samt at pengeinstitutter også besidder denne mulighed. Bestemmelserne bør derfor overvejes korrigeret.

---

<sup>1</sup> Lov nr. 577 af 6. juni 2007.

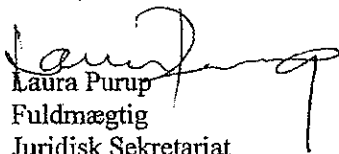
ØKONOMI- OG  
ERHVERVSMINISTERIET  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf 33 92 33 50  
Fax 33 12 37 78  
CVR-nr. 10 09 24 85  
oem@oem.dk  
www.oem.dk

I det omfang ministeriet beslutter sig for at ændre i lovforslaget, som følge af SDO-loven, skal Økonomi- og Erhvervsministeriet henlede opmærksomheden på, at dette kan medføre behov for konsekvensrettelser i de love, som forslaget vedrører (eksempelvis § 118 a, stk. 3, i bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v., hvor termen "realkreditlån" indgår).

Økonomi- og Erhvervsministeriet har ikke yderligere bemærkninger til den fremsendte høring.

Med venlig hilsen



Laura Purup

Fuldmægtig

Juridisk Sekretariat

E-mail: [lpur@oem.dk](mailto:lpur@oem.dk)

Tlf. direkte 33 92 76 69

Advokatrådet

ADVOKAT   
SAMFUNDET

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLF. 33 96 97 98  
FAX 33 36 97 50

DATO: 3. december 2007  
J.NR.: 04-014102-07-2417  
REF.: rnm-hfc

[E-almenbolig@sm.dk](mailto:E-almenbolig@sm.dk)

**Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv.**

Ved e-mail af 30. november 2007 har Socialministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte forslag.

Forslaget har været behandlet i Advokatrådets Lovudvalg. Advokatrådet har ingen bemærkninger til forslaget.

Med venlig hilsen

  
Sussie Sandra Suhr





Socialministeriet  
Departementet,  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
[E-almenbolig@sm.dk](mailto:E-almenbolig@sm.dk)

03-12-2007

**Forslag til Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger.**

DANSKE ÆLDRERÅD takker for muligheden for at komme med høringsvar på det fremsatte lovforslag.

DANSKE ÆLDRERÅD er overvejende positive og har kun få kommentarer til forslaget.

DANSKE ÆLDRERÅD har noteret sig det positive i at den kommunale grundkapital for plejeboliger nedsættes fra 14 til 7 procent af anskaffelsessummen.

DANSKE ÆLDRERÅD noterer sig tillige med tilfredshed, at regeringen og KL drøfter behovet for at forhøje maksimumsbeløbet for ældreboliger i visse geografisk afgrænsede områder, samt at der arbejdes for et bredere boligvalg for bevægelseshæmmede – ældre såvel som andre.

Danske ældreråd noterer sig at der foreslås en præcisering af definitionen på en plejebolig, samt går ud fra, at den foreslåede definition ikke vil stille beboerne ringere end i den eksisterende definition, hvor f.eks. omsorgsfunktioner og personale specifikt er nævnt.

Venlig hilsen

Marianne Lundsgaard  
sekretariatsleder

**Jernbane Allé 54, 3. th.  
2720 Vanløse  
Tlf. +45 3877 0160  
[info@danske-aeldreraad.dk](mailto:info@danske-aeldreraad.dk)  
[www.danske-aeldreraad.dk](http://www.danske-aeldreraad.dk)**

**Velfærdsministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K**

*Alzheimerforeningen  
Sankt Lukas Vej 7A  
2900 Hellerup  
Tlf.: 39 40 04 88  
[www.alzheimer.dk](http://www.alzheimer.dk)*

**Høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.,  
lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger:**

Alzheimerforeningen takker for det genfremsendte høringsudkast. Alzheimerforeningen har ingen bemærkninger til de tilføjede ændringer i lovforslaget.

Med venlig hilsen

Dorthe Buss

Formand for Alzheimerforeningens Retsudvalg

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Paul Bergsøes Vej 6  
2600 Glostrup  
Telefon 4343 6000  
Telefax 4343 2103  
teknig@teknig.dk  
www.teknig.dk

**Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.**

Tak for det i høring fremsendes forslag.

Forslaget giver ikke TEKNIQ anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen



Jan Eske Schmidt

3. december 2007

Ref JES  
jes@teknig.dk  
77411580

J.Nr.: 7466-07

VJA

Side 1/1



## Høringssvar

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

**BYGHERRE  
FORENINGEN**

Bygherreforeningen takker Velfærdsministeriet for lejligheden til at kommentere høringsmaterialet vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

### Maksimumbeløb

Det er positivt at Velfærdsministeriet har valgt at sætte fokus på sammenhængen mellem maksimumbeløb og de faktiske opførelsesomkostninger, idet reguleringen af maksimumbeløbet er kommet ud af trit med udviklingen i byggeomkostningsindekset. Såfremt der ønskes opført pleje- og ældreboliger, er det nødvendigt at byggeomkostningerne harmonerer med de regionale byggeomkostningsstrukturer. Bygherren bør kunne bestemme byggeriets tekniske og funktionsmæssige niveau ud fra en totaløkonomisk vurdering. Med det aktuelle maksimumbeløb kan der kun i ganske begrænset omfang bygges pleje- og ældreboliger, og hvis de gennemføres er det alene laveste pris uden særligt hensyn til levetid, drift og vedligehold.

Efter Bygherreforeningens opfattelse er der et tilsvarende behov for at vurdere sammenhængen mellem maksimumbeløb og byggeomkostninger i det øvrige støttede byggeri. Her forekommer de samme typer af problemer.

Bygherreforeningen har ved tidligere lejligheder gjort opmærksom på de problemer, som i visse tilfælde kan opstå, ved at grundprisen indgår som del af det bindende maksimumbeløb. I visse bymæssige områder udgør grundpris samt omkostninger til fx logistik og etablering af parkeringsfaciliteter en uforholdsmæssig høj andel af maksimumbeløbet. I visse områder umuliggøres opførelsen af støttede boliger fuldstændig. Modsat kan rammebeløbet selvfølgelig medvirke til at lægge en dæmper på den opadgående prisspiral på grunde, som hersker mange steder for tiden.

Bygherreforeningen har således argumenteret for, at der er behov for en nærmere analyse af problemstillingerne omkring grundkøb som del af maksimumbeløbet, herunder om der evt. er basis for at grundkøb helt afgrænses fra maksimumbeløbet.

### Finansieringsformer

Regulering af maksimumbeløbet løser ikke nødvendigvis den almene sektors problemer, idet huslejen skal være overkommelig for de målgrupper, man med byggerierne henvender sig til. Det kan derfor overvejes at åbne mulighed for nye

Side 1

4. december 2007

Bygherreforeningen  
Bergergade 111  
1300 København K

Telefon 7020 0071  
Telefax 7020 1271

info@bygherreforeningen.dk  
www.bygherreforeningen.dk

finansieringsformer, som det kendes i det private byggeri i form af afdragsfrie lån, SDO-lån etc.

Side 2

Hvis man beslutter at give de almene bygherrer større frihedsgrader, kræver det selvsagt ekstra fokus på de mulige konkurrencemæssige uligevægte, der må findes i forhold til de private bygherrer. I dag kan man konstatere, at de allerede eksisterende uligevægte medfører, at det næsten udelukkende er almene bygherrer, der udfører byggeri af alment boligbyggeri. Uligevægtene baserer sig primært på forskelle i relation til skattelovgivningen og i krav til soliditet i forbindelse med gennemførelse af byggeri, herunder aflønning af den egenkapital, der stilles til rådighed for soliditetsberegningen.

### **Bade- og toiletrum**

I lyset af ovenstående virker det ikke rimeligt eller logisk, at der i forestås skærpede krav ud over bygningsreglementets bestemmelser til indretning af bade- og toiletrum i tæt-lavt boligbyggeri med et bruttoetageareal på 85 m<sup>2</sup> eller derover. Kravet vil være fordyrende for bygherren: Det bør være overladt til samarbejdet mellem bygherren og de nye store kommuner at programsætte antallet af boliger, som kræver særlig indretning til handicappede. Det kan indgå som et kriterium i kommunernes udbud af bygherrerollen.

Tæt-lavt byggeri gennemføres overvejende uden for byområderne, hvor der typisk vil være højere bebyggelsesprocenter. Konsekvensen af lovgivningen vil være tæt-lavt byggeri i landdistrikter og uden for byområder med store vådrum i alle boliger over 85 m<sup>2</sup>. Der er stor risiko for, at der ikke er sammenhæng mellem behov og udbud og, at det almene byggeri derfor påføres et generelt ressourcospild.

## Anita Rasmussen

---

**Fra:** Nicolai Hellmann (EOGS) [NIH@eogs.dk]  
**Sendt:** 4. december 2007 11:37  
**Til:** Almene boliger, Socialministeriet  
**Cc:** Jeppe Honoré Isaksen; Jørgen Wissing Jensen (EOGS)  
**Emne:** Høringssvar - Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger  
**Signeret af:** Kontrollerer signaturen. Klik på ikonet for at få flere oplysninger.

Kære Maria Bebe

Hermed fremsendes høringssvar angående forslag til lov om ændring af lov om almene boliger.

Mvh  
Nicolai Hellmann

---

  
**ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN**

### Høringssvar – Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger

04. december 2007  
Sag nr. 2007-0014506  
NIH/JHI

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har modtaget ovennævnte forslag i høring. Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering, CKR, har i denne forbindelse følgende bemærkninger.

Formålet med dette lovforslag er at udmønte regeringens og KL's aftale om kommunernes økonomi for 2008.

Aftalen skal sikre kommunernes mulighed for at planlægge byggeaktiviteten i den resterende periode indtil plejeboliggarantiens ikrafttræden, samt at sikre plejeboliggarantien, som skal være opfyldt fra 1. januar 2009, som giver ældre, der har behov for en almen plejebolig eller en plads i et plejehjem, hvor kommunalbestyrelsen ikke umiddelbart kan tilbyde en sådan bolig eller plads, ret til at få tilbudt en plejebolig eller plejehjemsplads senest to måneder efter optagelse på en venteliste.

I aftalen er det ligeledes som et led i opfyldelsen af plejeboliggarantien aftalt at drøfte en forhøjelse af maksimumsbeløbet for opførelse af almene ældreboliger i visse geografisk afgrænsede områder. I det omfang der opnås enighed om forhøjelse af maksimumsbeløbene vil bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. blive ændret i overensstemmelse hermed.

#### Administrative konsekvenser

Ændringsforslaget indeholder ingen administrative konsekvenser for erhvervslivet.

CKR kan på den baggrund foreslå følgende tekst til den del af

**ERHVERVS- OG  
SELSKABSSTYRELSEN**  
Kampmannsgade 1  
1780 København V

Tlf. 33 30 77 00  
Fax 33 30 77 99  
CVR-nr 10 15 08 17  
eogs@eogs.dk  
www.eogs.dk

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVS-MINISTERIET**



Socialministeriet  
[E-almenbolig@sm.dk](mailto:E-almenbolig@sm.dk).

4. december 2007

**Høringssvar på lovforslag om ændring af lov om almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)**

OSI takker for at have fået ovenstående genfremsendte udkast til lovforslag til høring.

Udover vores tidligere kommentarer til forslaget fra den 24. oktober har vi nogle få kommentarer til de tilføjede ændringer.

**Forhøjelse af kvote B for 2008 i friplejeboligloven**

Som følge af, at der ikke kan udmeldes kvote til friplejeboliger i 2007, da takstberegninger m.v. ikke er færdigbearbejdet foreslås det at forhøje kvote B i 2008 til 550 boliger.

Eftersom en række selvejende institutioner og organisationer har stået klar til en udmelding af kvoten for 2007 er det OSIs holdning at den bedste løsning af situationen ville være at man i 2008 valgte at udmelde kvote i to omgange, således at den lovfastsatte kvote for 2007 simpelthen bliver skubbet tidsmæssigt ind i 2008.

Under alle omstændigheder bør kvote A principielt også forøges i 2008, når det rent faktisk ikke har været muligt at søge den i 2007. Dette uanset hvor mange midler, der bevillingsmæssigt er afsat. Dog kan de bevillingstilsagn der er givet i forhold til kapital 9A naturligvis fraregnes.

Med venlig hilsen  
OSI



Ældremobiliseringens sekretariat Suomisvej 3, 1927 Frederiksberg C  
Tlf. 35 35 26 99 - Fax: 35 35 26 44  
[www.aeldremobiliseringen.dk](http://www.aeldremobiliseringen.dk)

---

4. december 2007

Velfærdsministeriet  
Holmens kanal 22  
1060 København K

**Vedr. høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.) J.nr. 2007-2226**

Velfærdsministeriet har ved mail af 30. november 2007 genfremsendt ovennævnte til høring.

Ældremobiliseringen kan henholde sig til sit tidligere fremsendte svar af 24. oktober 2007, og har ikke yderligere kommentarer for så vidt angår de ændringer, der er tilføjet dette lovforslag.

Med venlig hilsen

Gitte E. Olsen  
Sekretariatschef

---

CVR 26 13 90 31 Bank 53 01-09 12 356 Giro 16 89 14 36

Ældremobiliseringen består af: Sammenslutningen af Pensionistforeninger i Danmark - Den fynsk/jyske Sammenslutning af Pensionistforeninger - Omsorgsorganisationernes Samråd - LO Faglige Seniorer og Pensionisternes Samvirke





## Anita Rasmussen

---

**Fra:** graa.jakobsen@mail.dk  
**Sendt:** 4. december 2007 09:25  
**Til:** Almene boliger, Socialministeriet  
**Cc:** Irene Hjortshøj FU; jens.ib@stofanet.dk; Jonas Jensen POU; Kim Rattenborg; Arnfinn; Knud Kristensen; Frede Budolfson SIND; Landsforeningen SIND; Palle N. Heilesen SIND  
**Emne:** Høring over genfremsendct høringsudkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.  
**Vedhæftede filer:** header.htm; image001.jpg

Skørping, den 4. december 2007

**Velfærdsministeriet**  
**Departementet**  
**Holmens Kanal 22**  
**1060 København K**

**mail: [E-almebolig@sm.dk](mailto:E-almebolig@sm.dk)**

Vedr.:

**Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger ( Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v. )**

Landsforeningen SIND afgav den 17. oktober 2007 høringssvar til ovennævnte lovforslag.

Med baggrund i det genfremsendte høringsudkast, vil Landsforeningen SIND hermed på ny fremsende høringssvar.

Der er i den nye tekst bl.a. foretaget konsekvensrettelser i forhold til ministeriets navn.

Landsforeningen SIND har nærlæst og vurderet den fremsendte tekst.

Vi kan konstatere, at der i forhold til de fleste paragraffer er sket en tydeligere præcisering, og ikke foretaget noget som ændrer retstilstanden.

Landsforeningen SIND er dog forundret over redigeringen i teksten til §5.

I den gældende formulering skrives: "*– med tilhørende personale svarende til den pågældende beboergruppes behov*".

Denne sætning er fjernet i lovforslaget.

Det er muligt, at der er en forklaring på dette, - men Landsforeningen SIND kan ikke få øje på den.

Landsforeningen SIND ønsker på det bestemteste, at formuleringen i gældende lov fastholdes hvad angår netop denne sætning i §5.

Finn Graa Jakobsen  
landsformand  
**Landsforeningen SIND**



REALKREDITRÅDET

Pr. e-mail [E-almenbolig@sm.dk](mailto:E-almenbolig@sm.dk)

Socialministeriet  
Departementet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

4. december 2007  
E 140 - gk

**Høring over udkast til forslag om ændring af lov om almene boliger mv., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)**

Realkreditrådet har ikke bemærkninger til ovennævnte udkast til lovforslag, som vi modtog i høring den 30. november 2007.

Med venlig hilsen

Gunna Kunckel

**Lisbeth Olsen**

---

Fra: brk@lbf.dk  
Sendt: 4. december 2007 11:04  
Til: Almene boliger, Socialministeriet  
Cc: Maria Bebe  
Emne: Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

Vedhæftede filer: pic21726.jpg; HØRINGSUDKAST - II.doc; høringsliste - endelig.doc



pic21726.jpg (4 KB) HØRINGSUDKAST - høringsliste -  
II.doc (254 KB) endelig.doc (21...

Velfærdsministeriet

Landsbyggefonden har ingen bemærkninger til høringsforslaget.

Med venlig hilsen  
Landsbyggefonden  
Birger R. Kristensen

Sekretariatschef Birger R. Kristensen  
Landsbyggefonden  
Studiestræde 50, 1554 København V  
Tlf. 3376 2000, fax 3376 2005  
E-post lbf@lbf.dk  
Direkte tlf. 3376 2112, e-post brk@lbf.dk

----- Videresendt af Birthe Jöhncke/LBF/BSH den 03-12-2007 13:19 -----

```
|----->
|          "Maria Bebe"
|          <Maria.Bebe@socialmini|
|          steriet.dk>
|
|          30-11-2007 14:47
|----->
```

```
>-----|
|
|          Til:      <mbe@sm.dk>
|
|          cc:
|
|          Emne:    Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger
m.v.
|-----|
```

(Embedded image moved to file: pic21726.jpg)

Departementet, Holmens Kanal 22, 1060 København K Tlf. 3392 9300, Fax. 3393 2518, E-mail  
sm@sm.dk MBE/ J.nr. 2007-2226

**Lisbeth Olsen**

---

**Fra:** Majken Rubæk Lindegaard

**Sendt:** 4. december 2007 11:01

**Til:** Almene boliger, Socialministeriet

**Emne:** Svar på høring vedr. forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv

Til Maria Bebe

Rådet for Socialt Udsatte har intet at bemærke til høring af 30. november 2007 vedr. lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

MVH

Majken Rubæk Lindegaard  
Rådet for Socialt Udsatte

## Anita Rasmussen

---

**Fra:** Lene Hannecke Steenberg [lhs@im.dk]

**Sendt:** 4. december 2007 11:05

**Til:** Almene boliger, Socialministeriet

**Emne:** Høringsudkast lov om ændring af lov om almene boliger

Velfærdsministeriet har ved brev af 30. november 2007 anmodet Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse om bemærkninger til forslag til lov om ændringer af lov om almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger.

Det bemærkes, at der er tale om en genfremsendelse af høringsudkastet til ovennævnte lovforslag.

Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse har ingen bemærkninger til høringen.

Med venlig hilsen

Lene Hannecke Steenberg  
Fuldmægtig  
Sekretariatet

## Anita Rasmussen

---

**Fra:** has@bsf.dk  
**Sendt:** 4. december 2007 11:20  
**Til:** Almene boliger, Socialministeriet  
**Cc:** gmn@bsf.dk

Byggeskedefonden har modtaget genfremsat udkast til lov om ændring af lov om almene boliger mv til høring.

Fonden har ingen bemærkninger til udkastet.

Venlig hilsen  
Hanne Sørensen  
Juridisk konsulent  
3376 2154 / has@bsf.dk

Byggeskedefonden  
Studiestræde 50, 1554 København V  
3376 2000 / bsf@bsf.dk  
<http://www.bsf.dk>

## Anita Rasmussen

---

**Fra:** Mette Petersen [mep@ejendomsforeningen.dk]

**Sendt:** 4. december 2007 13:39

**Til:** Almene boliger, Socialministeriet

**Emne:** Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

Velfærdsministeriet har den 30. november 2007 sendt ovennævnte udkast i høring. Ejendomsforeningen Danmark har gennemgået udkastet, der ikke giver anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Mette Petersen  
Sekretær

Ejendomsforeningen Danmark  
Erhvervsorganisationen for ejere, udlejere og administratorer af fast ejendom  
[mep@ejendomsforeningen.dk](mailto:mep@ejendomsforeningen.dk)  
Nørre Voldgade 2, 4., 1358 København K  
Telefon: (+45) 33 12 03 30 Fax: (+45) 33 12 62 75

Websites: [www.ejendomsforeningen.dk](http://www.ejendomsforeningen.dk), [www.lokalebors.dk](http://www.lokalebors.dk) og [www.ejendommen.dk](http://www.ejendommen.dk)

**Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumbeløb osv.)**

Kommunernes tilsagn til almene boliger er stort set gået i stå i 2007, idet der primo december kun er givet tilsagn til godt 350 boliger. Den væsentligste forklaring på dette er de stigende grundpriser og byggepriser, som i mange tilfælde har gjort det helt umuligt at opføre alment byggeri inden for den tilladte økonomiske ramme.

På den baggrund er det positivt, at der i dette lovforslag lægges op til en forøgelse af maksimumbeløbene for nogle af de almene boliger, men det er problematisk, at der alene lægges op til højere maksimumbeløb for ældreboliger og friplejeboliger og kun i nogle dele af landet. BL henstiller, at der også sker en forøgelse af maksimumbeløbet for familieboliger og ungdomsboliger, da der ellers vil være udsigt til reelt byggestop for disse boligtyper. Endvidere er det helt afgørende, at der sker en væsentlig og mærkbar forøgelse af maksimumbeløbene, da der ellers ikke kan forventes at komme nogen afgørende effekt på antallet af tilsagn til almindelige familieboliger.

I lovforslaget indgår også skærpede krav til tilgængeligheden og størrelsen af badeværelser i tæt-lavt byggeri med familieboliger på 85 kvm. eller mere. BL stiller sig positivt i forhold til forbedret tilgængelighed, men det er helt afgørende, at der også er økonomi til at realisere kravet. Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at de øgede krav til badeværelsernes størrelse vil øge anskaffelsessummen med ca. 27.000 kr. pr. bolig eller med godt 300 kr. pr. kvm. Der bør således også af den grund ske en forøgelse af maksimumbeløbet for familieboliger.

BL er umiddelbart tilfreds med, at den kommunale grundkapital for plejeboliger halveres ved årsskiftet, men samtidig finder BL det ikke velbegrundet, at reduktionen af grundkapitalen alene omfatter plejeboliger og ikke tillige ældreboliger, familieboliger og ungdomsboliger.

Herudover kan det være problematisk kun at nedsætte grundkapitalen for plejeboliger og ikke ældreboliger, fordi pleje- og ældreboligerne i mange tilfælde bygges i samme afdeling for bedre at imødekomme de ældres boligbehov. Når grundkapitalen kun reduceres for de egentlige plejeboliger, kan der være en risiko for, at der ikke i samme omfang som tidligere gives tilsagn til kombinerede byggerier af ældre- og plejeboliger. Hertil kommer, at man med den såkaldte præcisering af definitionen på en plejebolig klart skærper kravene, så væsentligt færre ældreboliger fremover vil kunne betegnes som plejeboliger end efter de nugældende regler. Vi mener ikke, det er velbegrundet at ændre definitionen på en plejebolig.

Endelig finder BL det rimeligt, at det ifølge lovforslaget bliver muligt at fordele udgifterne til energiforsynings syn ligeligt som et tillæg til de månedlige huslejer, og at der som følge heraf ikke er krav om at aflægge et egentligt varmeregnskab i den forbindelse.

Med venlig hilsen



## Anita Rasmussen

---

**Fra:** Søren Buggeskov

**Sendt:** 5. december 2007 09:19

**Til:** Maria Bebe

**Cc:** 'Palle Simonsen'

**Emne:** SV: Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

Til Velfærdsministeriet

Ældreboligrådet har ikke har yderligere bemærkninger til lovforslaget end dem, rådet tidligere har givet i. f.b.m. tidligere høringsrunde om lovforslaget.

Med venlig hilsen

**Søren Buggeskov**  
Fuldmægtig

VELFÆRDSMINISTERIET  
Boligfagligt Center  
Almene Boliger  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Tlf. 33 95 55 45  
E-mail: [sbu@sm.dk](mailto:sbu@sm.dk)

---

**Fra:** Maria Bebe

**Sendt:** 30. november 2007 14:47

**Til:** [mbe@sm.dk](mailto:mbe@sm.dk)

**Emne:** Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

**Prioritet:** Høj



## VELFÆRDSMINISTERIET

Departementet, Holmens Kanal 22, 1060 København K

Tlf. 3392 9300, Fax. 3393 2518, E-mail [sm@sm.dk](mailto:sm@sm.dk)

MBE/ J.nr. 2007-2226

Til høringsparterne

---

30. november 2007

**Høring vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje og lov om leje af almene boliger (Kommunal grundkapital i plejeboliger, maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund, bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede m.v.)**

Vedhæftet genfremsendes høringsudkast til ovennævnte lovforslag. Lovforslaget blev sendt i høring den 12. oktober 2007 med frist for afgivelse af hørings svar den 24. oktober 2007.

05-12-2007