

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 19. februar 2008

Betænkning

over

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.)
[af velfærdsministeren (Karen Jespersen)]

1. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 12. december 2007 og var til 1. behandling den 17. januar 2008. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og velfærdsministeren sendte den 30. november 2007 dette udkast til udvalget, jf. alm. del – bilag 3. Den 5. december 2007 sendte velfærdsministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

Tilkendegivelse fra velfærdsministeren

Velfærdsministeren tilkendegiver over for Boligudvalget, at der i forlængelse af regeringens aftale med KL om kommunernes økonomi for 2008 vil blive foretaget en forhøjelse af maksimumsbeløbet for byggeri af ældreboliger i særlige geografiske områder. Forhøjelsen af maksimumsbeløbet skal medvirke til, at kommunerne kan opfylde plejeboliggarantien fra den 1. januar 2009. Forhøjelsen af maksimumsbeløbet for denne boligtype er tillige indeholdt i regeringsgrundlaget »Mulighedernes samfund«.

Forhøjelsen af maksimumsbeløbet for almene ældreboliger gælder for tilsagn fra den 1. januar 2008 i følgende geografiske områder:

- Hovedstadsregionen: alle kommuner i hovedstadsregionen.
- Provinsen: de jyske kommuner Århus, Skanderborg og Odder samt de sjællandske kommuner Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe.

Forhøjelsen udgør ca. 14 pct. af 2007-maksimumsbeløbene og omkring 12 pct. af de nuværende 2008-maksimumsbeløb og svarer til en fuld opjustering i forhold til udviklingen i byggeomkostningsindekset for etageboliger i perioden siden maksimumsbeløbets indførelse. Forhøjelsen udgør således i

- hovedstadsregionen: 2.560 kr. pr. m² i forhold til det nuværende maksimumsbeløb for 2008 (2.900 kr. pr m² i forhold til 2007-maksimumsbeløbet),

- provinsen: 2.210 kr. pr. m² i forhold til det nuværende maksimumsbeløb for 2008 (2.500 kr. pr. m² i forhold til 2007-maksimumsbeløbet).

De gældende maksimumsbeløb for alment boligbyggeri med tilsagn henholdsvis fra og med den 1. januar 2008 og før den 1. januar 2008 fremgår af nedenstående tabel 1 og 2.

Forhøjelsen af maksimumsbeløbet for almene ældreboliger med tilsagn fra den 1. januar 2008 vil blive udmøntet via en ændring til bekendtgørelsen om støtte til almene boliger m.v.

Forhøjelsen omfatter også friplejeboliger efter lov om friplejeboliger.

Tabel 1. Maksimumsbeløb for alment byggeri med tilsagn fra den 1. januar 2008. (årets priser, kr. pr. m²)

	2008
Familieboliger	
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	15.590
Øvrig provins	15.590
Hovedstadsregionen	18.280
Ældreboliger	
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	21.030
Øvrig provins	18.820
Hovedstadsregionen	24.070
Ungdomsboliger	
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	18.820
Øvrig provins	18.820
Hovedstadsregionen	21.510

Note: Hovedstadsregionen omfatter Københavns og Frederiksberg Kommuner samt kommuner i de tidligere Københavns, Frederiksborg og Roskilde Amter. Øvrig provins omfatter kommuner, som ikke er kommuner i hovedstadsregionen, eller Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner.

Tabel 2. Maksimumsbeløb for alment byggeri med tilsagn før den 1. januar 2008. (årets priser, kr. pr. m²)

	2004	2005	2006	2007	2008
Familieboliger					
Provinsen	14.500	14.700	15.090	15.350	15.590
Hovedstadsregionen	17.000	17.240	17.700	18.000	18.280
Ældreboliger					
Provinsen	17.500	17.740	18.220	18.530	18.820
Hovedstadsregionen	20.000	20.280	20.820	21.170	21.510
Ungdomsboliger					
Provinsen	17.500	17.740	18.220	18.530	18.820
Hovedstadsregionen	20.000	20.280	20.820	21.170	21.510

Note: For 2004-2006 omfatter hovedstadsregionen Københavns og Frederiksberg Kommuner samt Københavns, Frederiksberg og Roskilde Amter. Provinsen omfatter det øvrige land. For 2007 omfatter hovedstadsregionen Københavns og Frederiksberg Kommuner samt kommuner i de tidligere Københavns, Frederiksberg og Roskilde Amter. Provinsen omfatter det øvrige land.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget 1 skriftlig henvendelse fra Danske Handicaporganisationer.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 18 spørgsmål til velfærdsministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

2. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF og RV) indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Dansk Folkepartis medlemmer ser frem til, at plejeboligarantien virker, og er selvfølgelig glade for at have været med til at vedtage denne garanti, der med lovforslaget her kan blive en realitet

Lovforslaget indeholder en nedsættelse af den kommunale grundkapital fra 14 pct. til 7 pct. ved byggeri af plejeboliger og er en del af regeringens aftale med KL om kommunernes økonomi for 2008 vedrørende bl.a. plejeboligarantien, der forventes at træde i kraft 2009.

Endvidere vil der ske en forhøjelse af maksimumsbeløbet for almene ældreboliger og friplejeboliger.

Byggeri af almene boliger på lejet grund er allerede nu en mulighed, og med forslaget ønsker regeringen at opretholde denne mulighed.

Ved byggeri på lejet grund indgår der ingen udgifter til køb af grund, herunder evt. byggemodningsudgifter, i byggeriets anskaffelsessum. I stedet indregnes en løbende driftsudgift til leje af grunden direkte i huslejen. Hvis bygherren vælger denne mulighed, vil resultatet i forhold til byggeri på købt grund være en højere husleje for den enkelte beboer og dermed øget boligstøtte.

Det foreslås derfor med lovforslaget at reducere det maksimumsbeløb, der er gældende for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen før påbegyndelse af byggeriet på 20 pct., svarende til de gennemsnitlige grundudgifter ved opførelse af almene boliger de senere år.

Dansk Folkeparti mener, det er rimeligt, at maksimumsbeløbet på baggrund af disse oplysninger reduceres med de 20 pct., da beboerne selvfølgelig skal have mulighed for at kunne betale deres husleje.

Bredere boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede, hvor formålet er at øge tilgængeligheden til almindelige boliger ved at lade en andel af de almene familieboliger opføre med større badeværelser, vil sikre, at bevægelseshæmmede, som benytter kørestole og har familie og børn, vil kunne benytte en familiebolig i stedet for en ældrebolig. Det større badeværelse er afgrænset til boliger på 85 m² eller mere. Dansk Folkeparti mener, at forslaget er et led i den rigtige retning for at øge tilgængeligheden for personer med funktionsnedsættelse.

Plejhjem hjemlet i servicelovens § 92, som ikke længere har driftsaftale med kommunen, og som kun kan drives frem til den 1. januar 2010, kan søge om kvote B i de næste år. Derfor foreslås det at forhøje kvote B i 2008 med den uudnyttede kvote for 2007, således at kvoten i 2008 vil være på 550 boliger.

Dette finder Dansk Folkeparti er nødvendigt for, at disse plejehjem kan fortsætte, hvilket vi mener de skal, og vi er derfor positive over for forhøjelsen.

Et *mindretal* i udvalget (S og SF) vil stemme hverken for eller imod lovforslaget.

Socialdemokratiets og SF's medlemmer af udvalget er positive over for, at regeringen med lovforslaget viser, at den kender nogle af de instrumenter, der kan tages i anvendelse for at sætte gang i byggeriet af flere ældre- og plejeboliger. Og dermed kender regeringen også de instrumenter, som kan sætte gang i byggeriet af flere almene familie- og ungdomsboliger. I lovforslaget indgår instrumenter som sænkning af den kommunale grundkapital fra 14 til 7 pct. og forhøjelse af maksimumsbeløbet.

Men Socialdemokraterne og SF er bekymrede for, at instrumenterne i lovforslaget ikke er tilstrækkelige til at sætte gang i byggeriet. Denne bekymring skyldes følgende sætning i lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 3.6: »Lovforslaget vurderes samlet set at medføre en meget begrænset forøgelse af aktiviteten i bygge- og anlægssektoren«. Det vidner om, at lovforslagets instrumenter ikke er tilstrækkelige til at få opført det antal plejeboliger, som plejeboligarantien lover.

Derfor opfordrer Socialdemokraterne og SF regeringen til at anerkende og imødekomme kommunernes behov for at kunne gennemføre en aktiv boligpolitik, der kan sikre et udbud af boliger til grupper med lav- og mellemindkomster, og som giver kommunerne ret til at sælge kommunale grunde til under markedsprisen til opførelse af almene boliger. Det vil være helt i overensstemmelse med forslag fra velfærdsministerens eget rådgivende udvalg, Ældreboligrådet.

Ifølge en anmærkning til tabel 1 fremgår det – noget skjult – at finansieringen af statens udgifter til ydelsesstøtte i 2008-2010 skal dækkes med 25 pct. af Landsbyggefondens midler. Landsbyggefondens formål er udelukkende er at finansiere opførelse af almene boliger og reovering af disse. Pengene i Landsbyggefonden tilhører med andre ord lejerne. Opførelse af ældre- og plejeboliger er et statsligt ansvar. Der er ikke Landsbyggefondens ansvar.

Med den foreslåede finansiering og de utilstrækkelige instrumenter vil Socialdemokraterne og SF undlade at stemme for lovforslaget.

Et *andet mindretal* i udvalget (EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Ny Alliance, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurin og Sambandsflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

Troels Christensen (V) nfm. Flemming Møller (V) Søren Pind (V) Eyvind Vesselbo (V)

Michael Aastrup Jensen (V) Anita Knakkegaard (DF) Hans Kristian Skibby (DF)

Knud Kristensen (KF) Vivi Kier (KF) Sophie Hæstorp Andersen (S) Bjarne Laustsen (S)

Lennart Damsbo-Andersen (S) Thomas Jensen (S) Nanna Westerby (SF) fmd.

Karsten Hønge (SF) Bente Dahl (RV) Frank Aaen (EL)

Ny Alliance, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurin og Sambandsflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Ny Alliance (NY)	3
Socialdemokratiet (S)	45	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Dansk Folkeparti (DF)	25	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	23	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	17	Sambandsflokkurin (SP)	1
Det Radikale Venstre (RV)	9	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	2
Enhedslisten (EL)	4		

Oversigt over bilag vedrørende L 44**Bilagsnr. Titel**

- 1 Høringssvar og høringsnotat, fra velfærdsministeren
- 2 Henvendelse af 16/1-08 fra Danske Handicaporganisationer
- 3 Udkast til tidsplan for behandling af lovforslaget
- 4 Tidsplan for behandling af lovforslaget
- 5 Betækningsbidrag, fra velfærdsministeren
- 6 1. udkast til betænkning

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 44**Spm.nr. Titel**

- 1 Spm. om kommentar til henvendelsen af 16/1-08 fra Danske Handicaporganisationer, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 2 Spm. om, hvad en forhøjelse af maksimumsbeløbet vil betyde for størrelsen af boligafgiften i de pågældende boliger m.v., til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 3 Spm., om ministeren vil stille ændringsforslag til lovforslagets nr. 4, bestemmelsen om, at statens udgifter som følge af statslån skal dækkes af Landsbyggefonden, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 4 Spm. om, hvorfor forslaget om større badeværelser er begrænset til boliger på mere end 85 m² m.v., til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 5 Spm., om ministeren vil redegøre for sammenhængen mellem reglerne om boligstøtte og det foreliggende forslag m.v., til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 6 Spm. om, hvorfor lovforslaget kun nedsætter den kommunale grundkapital, for så vidt angår byggeri af plejeboliger, og ikke for så vidt angår byggeri af ungdoms-, familie- og ældreboliger, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 7 Spm. om, hvilke konsekvenser det vil få for huslejen i ældreboliger (plejehjem) færdigbygget i 2007 og ældreboliger (plejehjem) færdigbygget i 2009 i de kommuner, hvor maksimumsbeløb hæves m.v., til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 8 Spm. om, hvad det vil koste pr. bolig årligt, at statens udgifter som følge af statslån skal dækkes af Landsbyggefonden m.v., til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 9 Spm. om, hvordan en kommune beregner, hvad den må tage i leje, hvis den har en grund, den ønsker at bygge almene ældreboliger/plejehjem på m.v., til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå

-
- 10 Spm. om den gennemsnitlige grundkøbspris pr. m² på de familie- og ungdomsboliger, der er opført de senere år, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 11 Spm. om, hvor stor andel af maksimumsbeløbet grundkøbsprisen gennemsnitligt har udgjort for de to boligtyper, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om, hvad de gennemsnitlige samlede grundudgifter pr. m² er på de familie- og ungdomsboliger, der er opført de senere år, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om årsagen til, at maksimumsbeløbet skal nedsættes med 20 pct. ved byggeri på lejet grund m.v., til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 14 Spm., om ministeren vil oplyse, hvor meget man må eje/hvor stor en formue man må have for fortsat at kunne modtage boligydelse m.v., til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 15 Spm., om ministeren vil oplyse, hvor mange mennesker der skønnes at være omfattet af målgruppen af selvhjulpne stærkt bevægelseshæmmede, som har familie og børn, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 16 Spm., om ministeren vil stille et ændringsforslag til lovforslaget, således at lovforslagets § 1, nr. 6, udvides til også at omfatte etagebyggeri med elevator, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 17 Spm., om ministeren vil inddrage de overvejelser om mulighed for, at kommuner kan sælge eller udleje kommunale grunde til under markedsprisen, der fremgår af B 53 om en aktiv boligpolitik, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå
- 18 Spm., om ministeren vil redegøre for, hvordan de 25 pct. af familiebyggeriet, ministeren anslår forslaget kommer til at omfatte, forventes at blive fordelt geografisk, til velfærdsministeren, og ministerens svar herpå