

Lovforslag nr. L 27, Fremsat den 11. december 2001 af Lissa Mathiasen (S), Lars Kramer Mikkelsen (S), Carsten Hansen (S), Elisabeth Arnold (RV) og Niels Helveg Petersen (RV)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og lov om individuel boligstøtte

(Førøgelse af andelsboligkvoten samt ændring af finansieringen af støttede private andelsboliger, solvarmepligt ved væsentlige ombygninger m.v. i støttet boligbyggeri og refusion af lejetab i boliger til flygtninge)

### § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

#### 1. Efter § 110 indsættes:

»§ 110 a. Foretages væsentlige ombygninger af alment byggeri eller væsentlige ændringer af varmtvandsinstallationer i alment byggeri, skal der installeres solvarmeanlæg til forsyning med varmt brugsvand, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Bebyggelsen er beliggende uden for fjernvarmedækkede områder.
- 2) Ombygningen eller ændringen kræver byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- 3) Installationen og driften af solvarmeanlægget anses for totaløkonomisk rentabel.«

#### 2. I § 113 ændres »110« til: »110 a«.

#### 3. I § 158 ændres »støtte« til: »tilskud«.

#### 4. I § 160 b, stk. 1, 1. pkt., ændres »ydelsesstøtte« til: »tilskud«, og i 2. pkt. ændres »støtte« til: »tilskud«.

#### 5. § 160 b, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Tilskud efter stk. 1 kan ydes inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige

finanslove. Fordelingen af bevillingskvoten til kommunerne foretages af økonomi- og erhvervsministeren.«

#### 6. § 160 b, stk. 3, 1. pkt., affattes således:

»Kommunalbestyrelsen kan kun meddele tilsagn om tilskud på statens vegne, hvis den samtidig selv påtager sig at yde den støtte, der fremgår af § 160 c, stk. 4, og påtager sig at yde garanti for realkreditlån efter § 160 d.«

#### 7. § 160 c affattes således:

»§ 160 c. Anskaffelsessummen for støttede private andelsboliger efter § 160 b finansieres efter fradrag af et statsligt tilskud, jf. stk. 2, med op til 80 pct. realkreditlån og op til 20 pct. andelsindskud af anskaffelsessummen.

Stk. 2. Det statslige tilskud gives som et kontant beløb, der udgør 10 pct. af anskaffelsessummen, dog højst 1.200 kr. pr. m<sup>2</sup>. Tilskuddet beregnes på baggrund af den anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning.

Stk. 3. Det statslige tilskud udbetales, når den samlede bebyggelse er finansieret med realkreditlån og 75 pct. af boligerne er taget i brug af andelshaverne.

*Stk. 4.* Det statslige tilskud kan kun gives, hvis kommunalbestyrelsen godtgør staten 33 pct. af udgifterne hertil.«

**8.** I § 160 f, 2. pkt., indsættes efter »Bestemmelserne i«: »§ 110 a,«.

**9.** I § 160 g, 1., 2. og 3. pkt., ændres »ydelsesstøtte« til: »tilskud«.

**10.** I § 160 h ændres »støtte« til: »tilskud«.

**11.** I § 160 j, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »indskud på«: »op til«.

**12.** I § 160 k, 1. pkt., ændres »eller ydelsesstøtte« til: », ydelsesstøtte eller tilskud«.

## § 2

I lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 652 af 2. juli 2001, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 5 indsættes efter stk. 8 som nyt stykke:

»*Stk. 9.* Er der ydet tilskud til etablering af private andelsboliger efter § 160 b, stk. 1, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., skal tilskuddet ved beregning af foreningens formue optages som en passivpost, der nedtrappes med en tiendedel af tilskuddets størrelse, første gang et år efter udbetaling af tilskuddet, og indtil hele tilskuddet er medtaget i formueopgørelsen.«.

Stk. 9-12 bliver herefter stk. 10-13.

## § 3

I lov om individuel boligstøtte, jf. lovbekendtgørelse nr. 62 af 31. januar 2001, som ændret ved lov nr. 285 af 25. april 2001, foretages følgende ændring:

**1.** I § 75 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Erhverver kommunen en bolig med henblik på udlejning til den i § 65 nævnte personkreds, refunderer staten 100 pct. af kommunens løbende udgifter vedrørende boligen fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed til udlejning, og indtil udlejning sker. Det beløb, der refunderes, kan dog ikke overstige den normale leje for sædvanlige lejligheder af tilsvarende størrelse, jf. § 11, stk. 1. Ejer en kommune en bolig, og træffer kommunalbestyrelsen beslutning om, at boligen skal anvendes til udlejning til den i § 65 nævnte personkreds, refunderer staten tilsvarende kommunens udgifter fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed til udlejning, og indtil udlejning sker.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

**2.** I § 75, stk. 4, der bliver stk. 5, indsættes i 2. pkt. efter »§ 71«: »og efter stk. 4.«.

## § 4

Loven træder i kraft den 1. januar 2002.

## Bemærkninger til lovforslaget

### *Almindelige bemærkninger*

Lovforslaget er en stort set uændret genfremsættelse af lovforslag nr. L 46 fra folketingsåret 2001-02, 1. samling, se Folketingets forhandlinger, tillæg A, side 1294. Lovforslaget indeholder følgende elementer:

A. Forøgelse af andelsboligkvoten samt ændring af finansieringen af støttede private andelsboliger.

B. Solvarmepligt ved væsentlige ombygninger m.v. i støttet boligbyggeri.

C. Refusion af lejetab i boliger til flygtninge.

### *Ad A. Forøgelse af andelsboligkvoten samt ændring af finansieringen af støttede private andelsboliger*

Den 14. maj 2001 fremlagde den forrige regering en samlet boligpakke med titlen »Flere boliger og øget mobilitet«. Baggrunden for udspillet er, at især i Hovedstadsregionen og i de store provinsbyer er boligsituationen præget af stigende priser på ejerboliger, lange ventelister til både private og almene udlejningsboliger samt en stærkt øget efterspørgsel efter andelsboliger. En væsentlig del af boligudspillet består derfor i at skabe betingelserne for, at der etableres flere boliger, herunder flere støttede private andelsboliger.

Forslaget indebærer en forøgelse af kvoten og omlægning af støtten til etablering af nye andelsboliger. Hermed er det muligt at forøge andelsboligbyggeriet, uden at de offentlige udgifter forøges, og samtidig fastholdes den støttede andelsbolig som en attraktiv boligform for bl.a. unge børnefamilier og »unge« ældre. Støteomlægningen betyder således en øget økonomisk fleksibilitet for andelshaverne, idet andelsboligforeningen nu får valgfrihed til at bestemme, om støtten skal bruges til at nedsætte størrelsen af andelsindskuddet eller af realkreditlånet.

### *1. Forøgelse af kvote*

Der har i de seneste år været en efterspørgsel efter byggeri af støttede andelsboliger, der langt overstiger den fastsatte kvote. Andelsboligbyggeriet er især blevet efterspurgt af unge familier og ældre, der har ønsket en form for bofællesskab. De ældre, der flytter til

et nyt andelsboligbyggeri, sælger ofte et parcelhus, der vil være attraktivt som bolig for familier med børn. Forslaget vil derfor medvirke til at fremme mobiliteten på boligmarkedet især til gavn for de unge børnefamilier.

Det foreslås, at kvoten for støttede private andelsboliger forøges fra de nuværende 1.000 boliger til 1.800 boliger årligt i perioden 2002-06. På baggrund af de seneste års efterspørgsel efter støttede private andelsboliger vurderes det, at kvoten vil blive udnyttet fuldt ud i perioden.

Det er hensigten ved fordelingen af den forøgede kvote især at tilgodese de byområder, hvor presset på boligmarkedet – og dermed behovet for en forøgelse af boligtilbuddet – er størst. En sådan fordeling af kvoten vil også medvirke til at starte positive flyttekæder, som i sidste ende også kan være til gavn for studerende.

### *2. Omlægning af finansiering og offentlig støtte*

Anskaffelsessummen for støttede private andelsboliger finansieres i dag med 20 pct. andelsindskud og 80 pct. realkreditbelåning i form af et 30-årigt fastforrentet nominallån. Dertil kommer, at det offentlige i form af ydelsesstøtte betaler en løbende støtte svarende til forskellen mellem den samlede ydelse på lånet og beboernes betaling på 4,29 pct. p.a. af anskaffelsessummen. Staten betaler 67 pct. og kommunen 33 pct. af den samlede ydelsesstøtte. Nutidsværdien af ydelsesstøtten svarer til ca. 17 pct. af anskaffelsessummen.

Det foreslås, at finansieringen og den løbende støtte omlægges, således at den statslige støtte alene ydes som et engangstilskud på 10 pct. af anskaffelsessummen. Der kan samtidig højst ydes et engangstilskud på 1.200 kr. pr. m<sup>2</sup>, og med et boligareal på højst 110 m<sup>2</sup> bruttoetageareal kan det statslige engangstilskud maksimalt udgøre 132.000 kr. pr. bolig. Det foreslås, at kommunerne fortsat bidrager med 33 pct. af det statslige engangstilskud, og at kommunerne – for at undgå forøget likviditetsbelastning – får låneadgang for den kommunale andel i 2002 på linje med den mellem den

forrige regering og Kommunernes Landsforening af talte automatiske låneadgang i 2002 til det kommunale grundkapitalinskud i det almene byggeri. En eventuel forlængelse af låneadgangen vil blive forhandlet med de kommunale parter.

Omlægning af den løbende støtte til et engangstilskud medfører samtidig, at der sker en tilsvarende reduktion i anskaffelsessummen, der skal finansieres med realkreditlån og andelsinskud. Det foreslås, at andelshaverne i andelsboligforeningen inden byggeriets påbegyndelse træffer beslutning om, hvor stort et realkreditlån og andelsinskud, der skal indgå i restfinansieringen af anskaffelsessummen. Andelsboligforeningens beslutning omfatter samtlige boliger i foreningen. Der kan dog fortsat ikke optages realkreditlån, der overstiger 80 pct. af anskaffelsessummen, ligesom andelsinskuddet fortsat ikke må udgøre mere end 20 pct. af anskaffelsessummen.

For andelshaverne vil det dermed betyde, at de får mulighed for at vælge, i hvilket omfang de ønsker et større andelsinskud og lavere løbende betaling på realkreditlånet eller omvendt et lavere andelsinskud og højere løbende betaling på realkreditlånet. Samtidig får andelshaverne den samme mulighed, som i dag gælder for ustøttede private andelsboliger med kommunal garanti, for inden for realkreditlovens rammer at vælge den mest hensigtsmæssige finansiering af byggeriet.

I de senere år er der konstateret en betydelig opdrift i de støttede private andelsboligers anskaffelsesudgifter, ikke mindst i centrale dele af Hovedstadsregionen. På den baggrund foreslås det nævnte støtteloft på 1.200 kr./m<sup>2</sup> indført. Der er således ikke tale om et loft over anskaffelsessummen. Støtteloftet indebærer, at den del af boligudgiften, som er en følge af, at anskaffelsessummen eventuelt overstiger 12.000 kr./m<sup>2</sup>, betales fuldt ud af andelshaverne.

Omlægningen af støtten medfører en forøgelse af boligafgiften for støttede private andelsboliger. Det vurderes imidlertid, at denne forøgelse vil være begrænset. For det første indebærer den reducerede støtte pr. kroners anskaffelsessum sammen med støtteloftet i sig selv en kraftig tilskyndelse til at holde anskaffelsesudgifterne nede og få mest mulig kvalitet for pengene. For det andet indebærer fleksibiliteten i finansieringen, at der i forhold til fastforrentede lån fremover kan benyttes lånetyper med en lavere rente og/eller med en mere hensigtsmæssig ydelsesprofil.

### 3. Statslige engangstilskud

Med indførelsen af et statsligt engangstilskud vil den første andelshaver i forbindelse med et hurtigt

salg af en andelsbolig umiddelbart kunne kapitalisere hele tilskuddet; idet andelsværdien dermed ville udgøre andelsinskuddet og det statslige engangstilskud.

For at undgå en andelshavers mulighed for fuldt ud at kapitalisere det statslige engangstilskud i perioden kort efter opførelsen foreslås det, at det statslige engangstilskud ved beregningen af foreningens formue optages som en passivpost, der årligt nedtrappes med en tiendedel af tilskuddets størrelse. Nedtrappingen påbegyndes et år efter udbetalingen af tilskuddet og fortsættes, indtil hele tilskuddet er medtaget i formueopgørelsen.

### Ad B. Solvarmepligt ved væsentlige ombygninger m.v. i støttet boligbyggeri

#### Indledning

Lovforslaget er en opfølgning på og en udmøntning af den plan for solvarmeområdet, som miljø- og energiministeren sammen med by- og boligministeren udarbejdede i efteråret 2000. Baggrunden for solvarmeplanen er et behov for at sikre en fortsat udbygning med solvarmeanlæg, således at solvarme på længere sigt kan yde et større bidrag til den samlede energiforsyning. Det anbefales i solvarmeplanen, at der indføres en forpligtelse til at installere solvarmeanlæg ved nybyggeri af støttet alment byggeri, som er beliggende uden for fjernvarmedækkede områder.

Dette lovforslag er en opfølgning af lov om udnyttelse af vedvarende energikilder m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 692 af 25. august 1999, som ændret ved lov nr. 337 af 16. maj 2001. Herved bringes lovgivningen i overensstemmelse med solvarmeplanens anbefalinger, for så vidt angår det støttede boligbyggeri.

Der er med § 108 i lov om almene boliger og støttede private andelsboliger m.v. hjemmel til at indføre pligt til at installere solvarmeanlæg i støttet nybyggeri. Med dette lovforslag foreslås det at indføre samme forpligtelse i eksisterende støttet boligbyggeri, såvel alment boligbyggeri som støttede private andelsboliger, som er beliggende uden for fjernvarmedækkede områder, såfremt der er tale om væsentlige ombygninger, forudsat at installationen og driften af solvarmeanlægget må anses for at være totaløkonomisk rentabel. Som følge af, at solvarmeanlæggenes levetid er sat til 20 år, skal der ved beregning af den totaløkonomiske rentabilitet tilsvarende anvendes en 20-årig afskrivningsperiode.

Der henvises i øvrigt til folketingsforhandlingerne af L 154, forslag til lov om ændring af lov om udnyttelse af vedvarende energikilder m.v., som blev fremsat den 1. februar 2001 af miljø- og energiministeren

og vedtaget som lov nr. 337 af 16. maj 2001, jf. Folketingsåret 2000-2001: FF 4429, 6994, 7332, Till. A 3925, 3914, Till. B 838 og Till. C 659.

#### *Lovforslagets indhold*

Lovforslaget skaber hjemmel til at stille krav om, at der i forbindelse med væsentlige ombygninger i det støttede boligbyggeri beliggende uden for fjernvarmedækkede områder installeres solvarmeanlæg til forsyning af varmt brugsvand. Dette gælder også, hvis der særskilt foretages væsentlige ændringer eller udskiftning af varmtvandsinstallationer.

Det er hensigten, at økonomi- og erhvervsministeren administrativt fastsætter nærmere regler for, hvornår installation af solvarmeanlægget kan anses for totaløkonomisk rentabel efter samme retningslinjer, som den tidligere miljø- og energiminister fulgte.

#### *Ad C. Refusion af lejetab i boliger til flygtninge*

##### *Lovforslagets baggrund*

Forslaget er en udmøntning af aftalen mellem den forrige regering og Kommunernes Landsforening om kommunernes økonomi for 2002.

Nogle kommuner har en udbygningsgrad eller en bolig sammensætning, der med de gældende regler kan gøre det vanskeligt at skaffe et tilstrækkeligt antal egnede boliger til flygtninge på det lokale lejemarked. For disse kommuner kan køb af boliger med henblik på udlejning til flygtninge være en mulighed.

Det er derfor aftalt, at der som for lejede boliger skal skabes mulighed for refusion af eventuelt lejetab i forbindelse med udlejning af kommunalt ejede boliger til flygtninge. Der skal samtidig tilskyndes til, at den enkelte kommune begrænser tabet mest muligt.

##### *Lovforslagets indhold*

Forslaget om refusion af lejetab i kommunalt ejede boliger, der udlejes til flygtninge, er en udmøntning af den indgåede aftale mellem den forrige regering og Kommunernes Landsforening om kommunernes økonomi for 2002.

Efter den gældende boligstøttelovs § 75, jf. § 71, refunderer staten kommunernes udgifter til betaling af leje for en bolig, der stilles til rådighed for kommunen til brug for flygtninge. Refusion ydes med 100 pct. af den betalte leje i perioden, fra boligen er til rådighed, og indtil udlejning sker.

Der foreslås en tilsvarende ordning for boliger, som kommunen ejer eller erhverver med henblik på udlejning til flygtninge. Det foreslås således, at staten refunderer kommunens løbende udgifter vedrørende bo-

ligen, hvis en kommune køber en bolig med henblik på udlejning til flygtninge, eller hvis den træffer beslutning om, at en bolig, der ejes af kommunen, fremover skal udlejes til flygtninge. Refusion gives til kommunens udgifter fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed til udlejning, og indtil udlejning sker. For at tilskynde til, at den enkelte kommune begrænser tabet mest muligt, foreslås, at beløb, der refunderes, ikke kan overstige den normale leje for sædvanlige lejligheder af tilsvarende størrelse.

#### *Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Forslaget indebærer samlet set mindredgifter for stat og kommuner. Nedenfor belyses de økonomiske konsekvenser særskilt for de enkelte elementer i forslaget.

#### *Andelsboliger – kvoteforhøjelse og støtteomlægning*

Forslaget om kvoteforhøjelse og støtteomlægning for nye andelsboliger indebærer mindredgifter for stat og kommuner som nettoeffekt af, at forslagens delelementer har modsatrettede økonomiske konsekvenser:

- 1) Omlægningen af støtten fra løbende ydelsesstøtte, svarende til ca. 17 pct. af anskaffelsessummen, til et engangstilskud på 10 pct. af anskaffelsessummen, dog højst 1.200 kr./m<sup>2</sup>, skønnes at medføre offentlige mindredgifter vedrørende den nuværende årlige kvote på 1.000 boliger på 119 mio. kr. pr. tilsagnsårgang, opgjort i nutidsværdi. Den støtteberettigede anskaffelsessum er forudsat reduceret fra 1.335.000 kr. pr. bolig til 1.150.000 kr. pr. bolig ved uændret gennemsnitlig boligstørrelse. Pensionister, der bor i andelsboliger, kan opnå boligydelse til betaling af boligafgiften efter lov om individuel boligstøtte. Den samlede virkning af støtteomlægningen på boligafgiften skønnes med betydelig usikkerhed i gennemsnit at få et sådant omfang, at det ikke vil få nævneværdige konsekvenser for det offentliges udgifter til boligydelse.
- 2) Forhøjelsen af kvoten med 800 boliger til i alt 1.800 boliger om året skønnes at medføre offentlige merudgifter til engangstilskud på 92 mio. kr. pr. tilsagnsårgang.

Lovforslaget indebærer dermed samlet offentlige mindredgifter til finansieringsstøtte på 27 mio. kr. pr. tilsagnsårgang, opgjort i nutidsværdi. Mindredifterne fordeles med 67 pct. til staten, svarende til 18 mio. kr., og 33 pct. til kommunerne, svarende til 9

mio. kr. Den forventede forøgelse af investeringerne i byggeriet, svarende til en meraktivitet på 800 boliger årligt, skal ses i sammenhæng med investeringseffekten af den samlede boligpakke og vurderes under de aktuelle forventninger til aktivitetsniveauet ikke at føre til inflationsskabende flaskehalse i bygge- og anlægssektoren.

#### *Solvarmepligt ved væsentlige ombygninger m.v. i støttet boligbyggeri*

Krav om installation af solvarmeanlæg som led i væsentlige ombygninger eller væsentlige ændringer af varmtvandsinstallationer i eksisterende alment byggeri og støttet andelsboligbyggeri forøger alt andet lige de samlede ombygningsudgifter og dermed huslejen (almene boliger)/boligafgiften (andelsboliger). De lavere udgifter til forsyning med varmt brugsvand, som følger af installation af solvarmeanlæg, påvirker derimod den del af den samlede boligudgift, som ligger »ved siden af« huslejen/boligafgiften. Dette indebærer, at solvarmepligten kan medføre merudgifter til boligstøtte, uanset at installation og drift af anlægget er totaløkonomisk rentabel.

Det må antages, at de væsentlige ombygninger, hvor solvarme kan vise sig at være totaløkonomisk rentabel, især vedrører tagrenovering. Tage har en forholdsvis lang levetid. Samtidig er det støttede boligbyggeri generelt relativt »ungt«, og en stor del af det almene byggeri fra 1960'erne og 70'erne har allerede fået renoveret tage. Endvidere skønnes det, at det er en begrænset del af det samlede støttede byggeri, som er beliggende uden for fjernvarmeområder og dermed omfattet af solvarmepligten.

På denne baggrund skønnes det med betydelig usikkerhed, at der ikke på kort sigt vil være nævneværdige

offentlige merudgifter til boligstøtte som følge af indførelse af solvarmepligt i eksisterende byggeri.

Økonomi- og erhvervsministeriet skal foretage en nærmere belysning af forslaget virkning. Hvis det på den baggrund viser sig, at de offentlige merudgifter til boligstøtte bliver større end forventet, skal de bevilingsmæssige konsekvenser indregnes i forbindelse med forslag til tillægsbevillingslov for finansåret 2002 (FTB 2002).

#### *Refusion af lejetab for kommunalt ejede boliger, der udlejes til flygtninge*

Det er forudsat at refusion for lejetab i kommunalt ejede boliger gives i samme omfang og efter de samme principper, som gælder for boliger lejet af kommunen. Det er tillige forudsat, at den leje, der refunderes, ikke overstiger den normale leje for sædvanlige lejlig-heder af tilsvarende størrelse.

På baggrund af oplysninger om antallet af opholdstilladelser samt Indenrigsministeriets evaluering af integrationsloven er det skønnet, at der årligt vil blive anvist omkring 500 flygtninge til kommunalt ejede boliger. Svarer det fremtidige lejetab i disse boliger til det lejetab, som staten allerede refunderer i private og almene boliger, skønnes det, at de samlede statslige udgifter vil være 0,5 mio. kr. årligt. Kommunerne forudsættes at få tilsvarende mindreudgifter.

#### *Samlede økonomiske og administrative konsekvenser*

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser opgjort i nutidsværdi fremgår af tabel 1. Det bemærkes, at refusion af lejetab indgår i mindreudgifternes fordeling mellem staten og kommunerne.

**Tabel 1:** Samlede økonomiske konsekvenser opgjort i nutidsværdi

(mio. kr., 2002-prisniveau)	2002	2003	2004	2005
Ydelsesstøtte	-234,6	-234,6	-234,6	-234,6
Engangstilskud	207,4	207,4	207,4	207,4
I alt	-27,2	-27,2	-27,2	-27,2
Heraf staten	-17,9	-17,9	-17,9	-17,9
Heraf kommunerne	-9,3	-9,3	-9,3	-9,3

Anm: En negativ værdi angiver en mindreudgift.

Hertil kommer statslige merudgifter på 0,5 mio. kr., som forventes afholdt i 2002, i forbindelse med tiltæninger i Socialministeriets edb-baserede informations- og forvaltningssystem for det støttede byggeri (BOSSINF).

Forslaget om andelsboliger skønnes at have begrænsede administrative konsekvenser for staten. Omlægningen af støtten og en ændret geografisk fordeling af kvoten indebærer behov for tiltæninger i det edb-baserede kvotefordelingssystem (PRIO) samt

som nævnt i BOSSINF. Samtidig skønnes forslaget at medføre en begrænset administrativ lettelse for Finansstyrelsen, idet den løbende støtteudbetaling bortfalder. Herudover skønnes lovforslaget ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for staten.

Ingen af lovforslagets elementer skønnes at have nævneværdige administrative konsekvenser for kommunerne.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

#### *Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Forslaget om andelsboliger indebærer en begrænset administrativ lettelse for realkreditinstitutterne, idet den offentlige støtte ikke længere vil være knyttet til den løbende ydelsesbetaling på realkreditlånet. Forslaget om solvarme skønnes at få en begrænset positiv virkning på solvarmebranchens konkurrenceevne. Endvidere skønnes forslaget at medføre en meget begrænset administrativ merbelastning for almene boligorganisationer og støttede private andelsboligforeninger i forbindelse med vurderingen af, om installation af solvarmeanlæg er totaløkonomisk rentabel. Herudover skønnes lovforslaget ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Skønnet over de erhvervsadministrative konsekvenser er baseret på en intern ekspertvurdering. Denne metode er anvendt, fordi den er hensigtsmæssig, når et lovforslags erhvervsadministrative konsekvenser vurderes at være begrænsede.

#### *Miljømæssige konsekvenser*

Forslaget om solvarme skønnes på kort sigt at medføre en meget begrænset reduktion i den årlige udled-

ning af CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> og SO<sub>2</sub>. På længere sigt vil den gunstige virkning vokse. Herudover skønnes lovforslaget ikke at have nævneværdige miljømæssige konsekvenser.

#### *Administrative konsekvenser for borgerne*

Forslaget skønnes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

#### *Forholdet til EU-retten*

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

#### *Ligestillingsmæssige konsekvenser*

Forslaget skønnes ikke at have ligestillingsmæssige konsekvenser.

#### *Høring*

Lovforslag nr. L 46 fra Folketingsåret 2001-02, 1. samling, som nærværende lovforslag er en genfremsettelse af, har været sendt i høring hos følgende parter: Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Boligselskabernes Landsforening, Landsbyggefondens, Byggeskadefondens, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Lejernes Landsorganisation, Administratorforeningen, Ejendomsforeningen Danmark, Danmarks Lejerforening, Jydske Grundejerforeninger, Advokatrådet, KommuneKredit, Realkreditrådet, Finansrådet, Finansstyrelsen, Kontaktudvalget for Offentlig Revision, Landsforeningen Ældresagen, Ældremobiliseringen, Ældreboligrådet, Omsorgsorganisationernes Samråd, Ungdomsboligrådet, Nævnet for Etnisk Ligestilling, Det Danske Center for Menneskerettigheder, A-B LO, BOSAM, Miljø- og Energiministeriet, Økonomiministeriet, Finansministeriet, Indenrigsministeriet, Justitsministeriet, Skatteministeriet, Statsministeriet.

## Samlet vurdering af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner	Offentlige mindreudgifter til finansieringsstøtte vedrørende andelsboliger på 27 mio. kr. pr. årgang. Kommunale mindreudgifter vedrørende refusion af lejetab på 0,5 mio. kr. om året.	Statslige merudgifter vedrørende refusion af lejetab på 0,5 mio. kr. om året. Ubetydelige statslige og kommunale merudgifter til boligsikring og boligydelse på kort sigt vedrørende solvarme. Statslig engangssudgift i 2002 på 0,5 mio. kr. til tilretning af edb-styringssystemer.
Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner	Begrænset lettelse for Finansstyrelsen.	Begrænset merbelastning for Økonomi- og erhvervsministeriet.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Begrænset konkurrenceevneforbedring i solvarmebranchen.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Begrænset lettelse for realkreditinstitutionerne.	Meget begrænset merbelastning for almene boligorganisationer og andelsboligforeninger.
Miljømæssige konsekvenser	Meget begrænset reduktion i udledning af CO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> og SO <sub>2</sub> på kort sigt.	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	

## Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

## Til § 1

## Til nr. 1

Det følger af bestemmelsen, at der ved væsentlige ombygninger af alment boligbyggeri, der ligger udenfor fjernvarmedækkede områder, følger en pligt til installation af solvarmeanlæg til forsyning med varmt brugsvand. Forpligtelsen gælder for afdelinger af almene boligorganisationer, ældreboliger tilhørende almene selvejende institutioner samt kommunalt eller amtskommunalt ejede ældreboliger.

## Til nr. 2

Det er hensigten, at økonomi- og erhvervsministeren udmønter forpligtelsen til at installere solvarmeanlæg. Det bemærkes i den forbindelse, at det tidligere Miljø- og Energiministerium har været ved at udarbejde en bekendtgørelse herom.

## Til nr. 3 og nr. 4

Det præciseres i forslaget, at støtten gives som tilskud i stedet for tidligere som ydelsesstøtte.

## Til nr. 5

Der er tale om en redaktionel ændring, idet bestemmelsen svarer til den gældende bestemmelse i § 160 b, stk. 2.

## Til nr. 6

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kun kan meddele tilsagn om tilskud på statens vegne, hvis den selv samtidig påtager sig at godtgøre staten 33 pct. af udgifterne til tilskuddet samt påtager sig at yde garanti for realkreditlån efter § 160 d. Dette svarer til den hidtil gældende § 160 b, stk. 3, 1. pkt. Samtidig udgår henvisningen til § 160 c, stk. 7, om kommunalbestyrelsens godtgørelse af statens udgifter til ydelsesstøtte, idet ydelsesstøtten bliver afløst af et engangstilskud.

## Til nr. 7

Det foreslås, at anskaffelsessummen for støttede private andelsboliger efter fradrag af et statsligt engangstilskud finansieres med op til 80 pct. realkreditlån og med op til 20 pct. andelsindskud af anskaffelsessummen. Det foreslås samtidig, at der lægges loft over engangstilskuddet, idet tilskuddet, der ydes som et kontant beløb, maksimalt kan udgøre 10 procent af



den anskaffelsestsum, som godkendes af kommunalbestyrelsen efter byggeriets afslutning. Endvidere begrænses tilskuddet til at være på højst 1.200 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, som efter loven højst kan være 110 m<sup>2</sup> bruttoetageareal pr. andelsbolig. Det foreslås videre, at det statslige engangstilskud først kan udbetales, når den samlede bebyggelse er finansieret med realkreditlån og mindst 75 pct. af boligerne er taget i brug af andelshaverne. Endelig foreslås det, at ydelsen af det statslige engangstilskud forudsætter, at kommunalbestyrelsen godtgør staten 33 pct. af udgifterne.

Til nr. 8

Med henvisningen til § 110 a fastsættes det, at pligten til installation af solvarme også gælder for væsentlige ombygninger af eksisterende støttede private andelsboliger efter samme regler som for alment boligbyggeri. Bestemmelsen er dermed med til at sikre, at udbredelsen af solvarmeinstallationer bliver udbredt til hele det støttede byggeri efter almenboligloven.

Til nr. 9 og nr. 10

Der er tale om konsekvensændringer som følge af, at støtten nu foreslås ydet som engangstilskud.

Til nr. 11

Bestemmelsen foreslås ændret som en konsekvens af forslaget om, at det statslige engangstilskud kan anvendes til at fastsætte et andelsindskud, der er mindre end 20 pct. af anskaffelsestsummen.

Til nr. 12

Ændringen er en konsekvens af forslaget om at give engangstilskud til opførelse af private støttede andelsboliger.

### Til § 2

Til nr. 1

For at sikre at engangstilskuddet, jf. de almindelige bemærkninger, ikke kan kapitaliseres i fuldt omfang kort efter ydelsen af tilskuddet, foreslås der en ændring til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber vedrørende opgørelse af andelsboligforeningens formue.

Det foreslås derfor, at engangstilskuddet ved beregningen af foreningens formue optages som en passivpost, der nedtrappes gradvist og jævnt i andelsboligforeningens formueopgørelse over en ti-års periode. Første gang et år efter udbetalingen af tilskuddet og indtil hele tilskuddet med en tiendedel pr. år er medtaget i formueopgørelsen.

### Til § 3

Til nr. 1

I § 71 i boligstøtteloven er fastsat, at såfremt en beboelseslejlighed af ejeren stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen til brug for flygtninge som nævnt i lovens § 65, og accepteres tilbudet, betaler kommunalbestyrelsen lejen fra det tidspunkt, fra hvilket lejligheden er til rådighed, og indtil udlejning sker. Efter lovens § 75, stk. 1, nr. 4, refunderer staten kommunens udgifter hertil med 100 pct.

Efter § 13 i integrationsloven kan en kommune erhverve ejendomme i kommunen med henblik på gennem udlejning til beboelse at medvirke til en bedre fordeling af udlændinges bosætningsmuligheder.

Ved forslaget § 3, nr. 1, foreslås, at køber kommunen en bolig med henblik på udlejning til flygtninge som nævnt i boligstøttelovens § 65, eller træffer kommunen beslutning om, at en bolig, som kommunen ejer, skal anvendes til dette formål, refunderer staten tilsvarende kommunens løbende udgifter vedrørende boligen fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed til udlejning, og indtil udlejning sker.

For at tilskynde til, at den enkelte kommune begrænser tabet mest muligt, foreslås, at beløb, der refunderes, ikke kan overstige den normale leje for sædvanlige lejligheder af tilsvarende størrelse. Kommunen har tillige en egen interesse i, at de boliger, der erhverves, kan udlejes til en leje, der kan betales af de flygtninge, der anvises. Som det gælder for lejeboliger foreslås ikke fastsat nogen tidsgrænse for, hvor længe kommunen kan opnå refusion. Kommunen har imidlertid ansvaret for at sikre, at de udgifter, staten skal refundere, begrænses til det nødvendige efter de konkrete omstændigheder. Det forudsættes således, at en kommune kun vil være berettiget til refusion, så længe en bolig henstår ledig med henblik på udlejning til flygtninge, som kommunen har en konkret forventning om at skulle boligplacere.

Til nr. 2

Ved nr. 2 foreslås, at refusion efter den foreslåede ordning skal udbetales af Finansstyrelsen på samme måde som refusion vedrørende kommunens lejeudgifter til boliger til flygtninge efter den gældende lovs § 71.

### § 4

Det foreslås at lade loven træde i kraft den 1. januar 2002.

### *Skriftlig fremsættelse*

**Lissa Mathiasen (S):**

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og lov om individuel boligstøtte. (Forøgelse af andelsboligkvoten samt ændring af finansieringen af støttede private andelsboliger, solvarmepligt ved væsentlige ombygninger m.v. i støttet boligbyggeri og refusion af lejetab i boliger til flygtninge).*

(Lovforslag nr. L 27).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager lovforslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

### Gældende formulering

### Lovforslaget

#### § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 110 indsættes:

»§ 110 a. Foretages væsentlige ombygninger af alment byggeri eller væsentlige ændringer af varmtvandsinstallationer i alment byggeri, skal der installeres solvarmeanlæg til forsyning med varmt brugsvand, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Bebyggelsen er beliggende uden for fjernvarmedækkede områder.
- 2) Ombygningen eller ændringen kræver byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- 3) Installationen og driften af solvarmeanlægget anses for totaløkonomisk rentabel.«

2. I § 113 ændres »110« til: »110 a«.

3. I § 158 ændres »støtte« til: »tilskud«.

§ 113. By- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de i §§ 103, 104 og 106-110 nævnte forhold.

§ 158. For byggeri, der opføres af andre end en stiftet andelsboligforening bestående af de kommende andelshavere, og som modtager tilsagn om støtte efter § 160 b, foretages i forbindelse med byggeriets overgang til drift (skæringsdagen) til andelsboligforeningen en overtagelsesforretning efter reglerne i »Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer i Bygge- og Anlægsvirksomhed«.

*Gældende formulering*

**§ 160 b.** Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til opførelsen af boliger som omhandlet i stk. 5 og 6. Kommunalbestyrelsen kan tillige give tilsagn om støtte til etablering af disse boliger ved

- 1) erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, der anvendes til andet end beboelse, og
- 2) ombygning eller erhvervelse med eventuel efterfølgende ombygning af eksisterende beboelsesejendomme, der ikke er opført med offentlig støtte, såfremt boligerne indrettes som bofællesskaber, forudsat at der sker en tilvækst af boenheder.

*Stk. 2.* Støtte kan gives til opførelse af indtil 750 andelsboliger i finansåret 1999. Den samlede støtte efter stk. 1 ydes efter 1999 inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove. Fordelingen af bevillingskvoten til kommunerne foretages af by- og boligministeren.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan kun meddele tilsagn om støtte på statens vegne, hvis den samtidig selv påtager sig at yde den støtte, som fremgår af § 160 c, stk. 7, og § 160 d. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele tilsagn efter stk. 1, hvis der er tinglyst en tilbagekøbsklausul på ejendommen.

**§ 160 c.** Anskaffelsessummen for private støttede andelsboliger efter § 160 b finansieres med 80 pct. realkreditlån med en løbetid på 30 år og 20 pct. andelsindskud. By- og Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om lån som nævnt i 1. pkt.

*Lovforslaget*

**4. I § 160 b, stk. 1, 1. pkt., ændres »ydelsesstøtte« til: »tilskud«, og i 2. pkt. ændres »støtte« til: »tilskud«.**

**5. § 160 b, stk. 2, affattes således:**

»Stk. 2. Tilskud efter stk. 1 kan ydes inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove. Fordelingen af bevillingskvoten til kommunerne foretages af økonomi- og erhvervsministeren.«

**6. § 160 b, stk. 3, 1. pkt., affattes således:**

»Kommunalbestyrelsen kan kun meddele tilsagn om tilskud på statens vegne, hvis den samtidig selv påtager sig at yde den støtte, der fremgår af § 160 c, stk. 4, og påtager sig at yde garanti for realkreditlån efter § 160 d.«

**7. § 160 c affattes således:**

»§ 160 c. Anskaffelsessummen for støttede private andelsboliger efter § 160 b finansieres efter fradrag af et statsligt tilskud, jf. stk. 2, med op til 80 pct. realkreditlån og op til 20 pct. andelsindskud af anskaffelsessummen.

*Gældende formulering*

*Stk. 2.* Støtte efter § 160 b kan kun gives, hvis låntager betaler ydelser på realkreditlånet i overensstemmelse med reglerne i stk. 3.

*Stk. 3.* Låntagers betaling af ydelser på realkreditlån som nævnt i stk. 1 reguleres i overensstemmelse med § 129, dog udgør låntagers betaling 4,29 pct. p.a. af anskaffelsessummen. Låntagers betaling reguleres, indtil den svarer til de samlede ydelser på lånet og følger herefter ydelsen på lånet.

*Stk. 4.* Ydelsesstøtte udgør et beløb, som svarer til forskellen mellem de samlede ydelser på realkreditlånet og låntagers betaling.

*Stk. 5.* Ydelsesstøtte ydes med virkning fra realkreditlånets optagelse dog tidligst fra den enkelte andelshavers ibrugtagning af boligen og ydes med en forholdsmæssig andel af den samlede støtte for ejendommen.

*Stk. 6.* Udbetaling af ydelsesstøtte kan påbegyndes, når den samlede bebyggelse er finansieret med realkreditlån og 75 pct. af boligerne er taget i brug af andelshaverne. Ydelsesstøtte udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

*Stk. 7.* Ydelsesstøtte kan kun gives, hvis kommunalbestyrelsen godtgør staten en andel af udgifterne hertil, jf. stk. 10.

*Stk. 8.* Statens andel af ydelsesstøtten, jf. stk. 7, beregnes i forhold til den anskaffelsessum, kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning.

*Stk. 9.* By- og boligministeren kan helt eller delvis bringe betaling af ydelsesstøtte til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold for byggeriet taler derfor, herunder en stigning i det almindelige lejeniveau.

*Stk. 10.* By- og boligministeren fastsætter størrelsen af den andel, der er nævnt i stk. 7.

**§ 160 f.** Med hensyn til byggeriets udformning, kvalitet og anskaffelsesudgifter m.v. gælder reglerne i § 103, § 108, § 109, stk. 1, samt §§ 111-113. Bestemmelserne i § 144, §§ 173-175, § 177, § 178, stk. 1-4, samt § 185, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, finder tilsvarende anvendelse.

*Lovforslaget*

*Stk. 2.* Det statslige tilskud gives som et kontant beløb, der udgør 10 pct. af anskaffelsessummen, dog højst 1.200 kr. pr. m<sup>2</sup>. Tilskuddet beregnes på baggrund af den anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning.

*Stk. 3.* Det statslige tilskud udbetales, når den samlede bebyggelse er finansieret med realkreditlån og 75 pct. af boligerne er taget i brug af andelshaverne.

*Stk. 4.* Det statslige tilskud kan kun gives, hvis kommunalbestyrelsen godtgør staten 33 pct. af udgifterne hertil.«.

**8. I § 160 f, 2. pkt., indsættes efter »Bestemmelserne i«: »§ 110 a,«.**

*Gældende formulering*

§ 160 g. Tilsagn om ydelsesstøtte kan kun meddeles, såfremt de byggearbejder, som omfattes af tilsagnet, ikke er påbegyndt. By- og boligministeren kan dog fastsætte nærmere regler, hvorefter der kan bevilges ydelsesstøtte til en bebyggelse, hvori indgår en bolig, som efter forudgående tilladelse fra by- og boligministeren er påbegyndt opført, inden kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn efter § 160 b til den samlede bebyggelse. Det er en betingelse for ydelse af ydelsesstøtte efter 2. pkt., at byggearbejderne for bebyggelsens øvrige boliger igangsættes senest 3 måneder efter kommunalbestyrelsens tilsagn.

§ 160 h. Til dækning af statens administrationsudgifter skal modtagere af støtte betale et gebyr på 41/2 promille af den inden påbegyndelsen godkendte anskaffelsessum eksklusivt gebyr.

§ 160 j. Andelshavernes eget indskud på 20 pct. af anskaffelsessummen skal indbetales på en særlig konto i et pengeinstitut, senest når boligerne indflyttes. Dette indskud kan først udbetales til bygherren, når kommunalbestyrelsens endelige godkendelse af bygge- regnskabet foreligger, og når mindst 75 pct. af foreningens boliger er indflyttet af andelshaverne. Kommunalbestyrelsen påser inden frigivelsen, at betaling af bidrag efter § 156 og § 160 h er sket. Bli- ver betingelserne ikke opfyldt, og må foren- ingen opløses, tilbagebetales andelsindskuddet.

§ 160 k. Opløses en andelsboligforening, hvortil staten har ydes rentesikring, rentebidrag, andelsboligbidrag eller ydelsesstøtte, kan den ydede støtte kræves helt eller delvis tilbagebetalt efter by- og boligministerens nærmere bestemmelse. Tilbagebetalingskravet påhviler de andelshavere, der er medlemmer af andelsbo- ligforeningen på tidspunktet for foreningens opløsning.

*Lovforslaget*

9. I § 160 g, 1., 2. og 3. pkt., ændres »ydelses- støtte« til: »tilskud«.

10. I § 160 h ændres »støtte« til: »tilskud«.

11. I § 160 j, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »ind- skud på«: »op til«.

12. I § 160 k, 1. pkt., ændres »eller ydelsesstøt- te« til: », ydelsesstøtte eller tilskud«.

## § 2

I lov om andelsboligforeninger og andre bo- ligfællesskaber, jf. lovebekendtgørelse nr. 652 af 2. juli 2001, foretages følgende ændringer:

*Gældende formulering*

§ 5. Ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue:

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel.
- c) Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.
- d) Det beløb, hvortil vurderingsrådet ved 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981 har ansat ejendommen til ejendomsværdi inden omregning efter dagældende § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme (ejendomsværdien ved sædvanlig prioritering). Beløbet kan forhøjes med indtil 22 pct. Denne opgørelsesmetode kan ikke anvendes for ejendomme opført efter 31. december 1980.

*Lovforslaget*

1. I § 5 indsættes efter stk. 8 som nyt stykke:

»Stk. 9. Er der ydet tilskud til etablering af private andelsboliger efter § 160 b, stk. 1, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., skal tilskuddet ved beregning af foreningens formue optages som en passivpost, der nedtrappes med en tiendedel af tilskuddets størrelse, første gang et år efter udbetaling af tilskuddet, og indtil hele tilskuddet er medtaget i formueopgørelsen.«

Stk. 9-12 bliver herefter stk. 10-13.

Bilag til f. t. l. vedr. støttede private andelsboliger m.v., lov om andelsboligforeninger m.v.

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

*Stk. 3.* Til de i stk. 2 anførte værdier kan lægges værdien af forbedringer udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.

*Stk. 4.* Ved opgørelse af foreningens formue efter stk. 2, litra a og d, fratrækkes prioritetsgæld i foreningens ejendom opgjort til pantebrevsrestgælden. Ved opgørelsen efter litra b og c fratrækkes prioritetsgælden opgjort til kursværdi, for realkreditlån kursværdien af obligationsrestgælden, for indeksslån kursværdien af den indeksregulerede obligationsrestgæld.

*Stk. 5.* Den del af indeksslån eller særskilt realkreditlån, hvortil der ydes enten afdragsbidrag, ydelsesstøtte eller ydelsesbidrag, der svarer til den samlede ydelse, i medfør af lov om sanering, lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse eller boligforbedring, indgår ikke i opgørelsen af foreningens formue efter stk. 2-4.

*Stk. 6.* Er der ydet støtte til foreningen efter lov om sanering, lov om byfornyelse bortset fra kapitel 5 eller lov om byfornyelse og boligforbedring, kan en andelshaver uanset reglerne i stk. 2-4 ved overdragelse beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som der lovligt kunne beregnes umiddelbart inden gennemførelsen af de foranstaltninger, hvortil der er ydet støtte.

*Stk. 7.* Uanset reglerne i stk. 2-4 kan en andelshaver ved overdragelsen beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt, såfremt ejendommen er opført med støtte efter lov om boligbyggeri eller lov om almene boliger samt



*Gældende formulering**Lovforslaget*

støttede private andelsboliger m.v. og finansieret med indekslån.

*Stk. 8.* Har boligministeren i henhold til § 56 a i lov om boligbyggeri, jf. lovekendtgørelse nr. 144 af 26. februar 1998, eller § 179 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. påbudt en omprioritering af realkreditlån, hvortil der ydes rentesikring, kan en andelshaver beregne prisen for andelen i foreningens formue uden hensyntagen til den forøgelse af foreningens prioritetsgæld, der alene kan henføres til selve omprioriteringen. Foreningens prioritetsgæld opgøres efter stk. 4.

*Stk. 9.* Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

*Stk. 10.* Overdragelsen må ikke betinges af, at erhververen indgår anden retshandel, bortset fra køb af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i lejligheden. Indgås i forbindelse med overdragelsen nogen anden retshandel, må erhververens vederlag ikke overstige, hvad overdragerens ydelse med rimelighed kan betinge.

*Stk. 11.* Det kan ikke aftales, at erhververen skal bære overdragerens omkostninger i forbindelse med overdragelsen.

*Stk. 12.* Erhververen af en andel, hvortil der alene er knyttet retten til en bolig, kan, bortset fra de i §§ 7 e og 7 g nævnte tilfælde, forlange, at foreningen yder en garanti for lån i et pengeinstitut til delvis dækning af den del af prisen, der betales for andelen i foreningens formue. Garantien ydes til 60 pct. af den del af prisen for andelen i foreningens formue, der overstiger 40.000 kr. Det garanterede lån skal afdrages over 15 år og forfalder ved videresalg af andelen. Udeblivelse af betaling af renter og afdrag på det garanterede lån betragtes som misligholdelse med betaling af boligafgift og kan medføre eksklusion og ophævelse af brugsretten til boligen.

**§ 3**

I lov om individuel boligstøtte, jf. lovekendtgørelse nr. 62 af 31. januar 2001, som ændret ved lov nr. 285 af 25. april 2001, foretages følgende ændring:

## Gældende formulering

§ 75. Kommunen afholder de udgifter, der er forbundet med administration af reglerne om boligstøtte. Staten refunderer kommunens udgifter med følgende satser:

- 1) boligsikring, 50 pct.,
- 2) boligydelse, 75 pct.,
- 3) sanerings- og byfornyelsesboligsikring ydet i medfør af § 27, 50 pct.,
- 4) udgifter til istandsættelsesgaranti og leje efter §§ 70 og 71, 100 pct., og
- 5) udgifter til huslejetilskud efter § 29 b, 50 pct.

*Stk. 2.* Af de udlånsmidler, der er fornødne til boligydelseslån, stilles 75 pct. til kommunernes rådighed af staten. Kommunerne indbetaler til staten de afdrag og renter, der er modtaget som tilbagebetaling af sådanne lån. Af de udlånsmidler, der er fornødne til boligsikringslån, jf. § 24 g, stk. 2, § 31, stk. 2, og § 32, stk. 3, stilles 50 pct. til kommunernes rådighed af staten. Kommunerne indbetaler til staten 50 pct. af de renter og afdrag, der er modtaget som tilbagebetaling af boligsikringslåne.

*Stk. 3.* Af de udlånsmidler, der er fornødne til lån efter §§ 60 a, 66 og 67, stilles 100 pct. til kommunens rådighed af staten. Udgifter til lån og garanti efter § 68 stilles dog til rådighed med halvdelen og efter §§ 56, 56 a, 57 og 64 b med 2/3.

*Stk. 4.* By- og boligministeren træffer nærmere bestemmelse om udbetaling af statsrefusion, regnskabsaflæggelse og revision og tilsyn. Refusion af kommunens udgifter efter §§ 70 og 71 udbetales kvartalsvis bagud på grundlag af en opgørelse over kommunens afholdte udgifter. Opgørelsen fremsendes til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning

## Lovforslaget

1. I § 75 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»*Stk. 4.* Erhverver kommunen en bolig med henblik på udlejning til den i § 65 nævnte personkreds, refunderer staten 100 pct. af kommunens løbende udgifter vedrørende boligen fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed til udlejning, og indtil udlejning sker. Det beløb, der refunderes, kan dog ikke overstige den normale leje for sædvanlige lejligheder af tilsvarende størrelse, jf. § 11, stk. 1. Ejer en kommune en bolig, og træffer kommunalbestyrelsen beslutning om, at boligen skal anvendes til udlejning til den i § 65 nævnte personkreds, refunderer staten tilsvarende kommunens udgifter fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed til udlejning og indtil udlejning sker.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

2. I § 75, *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, indsættes i 2. pkt. efter »§ 71«: »og efter *stk. 4*.«

## § 4

Loven træder i kraft den 1. januar 2002.

**Folketingets forhandlinger vedrørende lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.**

*Folketingsåret 1995-96: (L 158)*

FF 2909, 3182, 6156, 6450.

Till. A 3617, till. B 650, 780, 1173, till. C 608.

Loven stadfæstet 22. maj 1996.

(Lovtidende nr. 374)

*Folketingsåret 1996-97: (L 42)*

FF 1571, 4879, 5005. Till. A 1298, 1271, till. B 404, till. C 298.

Loven stadfæstet 2. april 1997.

(Lovtidende nr. 229)

*Folketingsåret 1996-97: (L 186)*

FF 5285, 6868, 7450.

Till. A. 3949, 3925, till. B 891, 1054, till. C 463.

Loven stadfæstet 10. juni 1997.

(Lovtidende nr. 380)

*Folketingsåret 1997-98: (L 48 A)*

FF 2227. Till. C 73.

Loven stadfæstet 17. december 1997.

(Lovtidende nr. 969)

Se tillige FF 1060, 2018. Till. A 1197, 1150,

till. B 51, 76. (L 48)

*Folketingsåret 1997-98: (L 48 B)*

FF 2228. Till. B 106, till. C 74.

Loven stadfæstet 17. december 1997.

(Lovtidende nr. 970)

Se tillige FF 1060, 2018. Till. A 1197, 1150,

till. B 51, 76. (L 48)

*Folketingsåret 1998-99: (L 46)*

FF 725, 2190, 2409. Till. A 1254, 1218, till. B 113, 143, 280, till. C 129.

Loven stadfæstet 23. december 1998.

(Lovtidende nr. 1001)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 109)*

FF 1939, 2447, 2650. Till. A 2857, 2846, till. B 209, till. C 277.

Loven stadfæstet 23. december 1998.

(Lovtidende nr. 1004)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 34)*

FF 607, 2226, 2334. Till. A 1043, 1027, till. B 106, till. C 121.

Loven stadfæstet 20. december 1999.

(Lovtidende nr. 935)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 124)*

FF 2077, 2559, 2798. Till. A 3384, 3361, till. B 209, 316, till. C 297.

Loven stadfæstet 29. december 1999.

(Lovtidende nr. 1086)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 211)*

FF 5107, 7988, 8730. Till. A 5897, 5858, till. B 1340, till. C 928.

Loven stadfæstet 31. maj 2000.

(Lovtidende nr. 404)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 286)*

FF 7592, 8396, 8731. Till. A 7880, 7856, till. B 1333, till. C 1170.

Loven stadfæstet 31. maj 2000.

(Lovtidende nr. 407)

*Folketingsåret 2000-2001: (L 82)*

FF 1194, 2529, 2820. Till. A 2187, 2179, till. B 485, till. C 346.

Loven stadfæstet 20. december 2000.

(Lovtidende nr. 1256)

**Folketingets forhandlinger vedrørende lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber**

*Folketingsåret 1978-79:* (L 143)

FF 5476, 6787, 11237, 11594.

Till. A 2385, till. B 1009, till. C 577.

Loven stadfæstet 8. juni 1979.

(Lovtidende nr. 239)

*Folketingsåret 1980-81:* (L 8)

FF 65, 442, 1006, 1382.

Till. A 199, till. B 71, till. C 41.

Loven stadfæstet 5. november 1980.

(Lovtidende nr. 486)

*Folketingsåret 1981-82:* (L 192)

FF 9508, 10091, 11006, 11280 (Fortryk).

Loven stadfæstet 25. maj 1983.

(Lovtidende nr. 194)

*Folketingsåret 1984-85:* (L 138)

FF 5064, 5618, 9581, 9932.

Till. A 2581, 4037.

Loven stadfæstet 22. maj 1985.

(Lovtidende nr. 206)

*Folketingsåret 1989-90:* (L 9)

FF 72, 400 5465, 5892.

Till. A 429, till. B 527.

Loven stadfæstet 7. marts 1990.

(Lovtidende nr. 138)

*Folketingsåret 1991-92:* (L 245)

FF 7635, 8114, 9768, 10299.

Till. A 5981, till. B 1315, 2217.

Loven stadfæstet 20. maj 1992.

(Lovtidende nr. 379)

*Folketingsåret 1991-92:* (L 275)

FF 9623, 10046, 10304.

Till. A 6633, till. B 1495, 2227.

Loven stadfæstet 20. maj 1992.

(Lovtidende nr. 380)

*Folketingsåret 1993-94:* (L 54)

FF 1263, 2057, 3764, 4149.

Till. A 1009.

Loven stadfæstet 22. december 1993.

(Lovtidende nr. 1072)

*Folketingsåret 1993-94:* (L 154)

FF 5247, 6213, 7902, 8321.

Till. A 6039, till. B 645, till. C 641.

Loven stadfæstet 6. april 1994.

(Lovtidende nr. 222)

*Folketingsåret 1993-94:* (L 219)

FF 8146, 8678, 10403, 10632.

Till. A 7557, till. B 1011, till. C 849.

Loven stadfæstet 10. maj 1994.

(Lovtidende nr. 335)

*Folketingsåret 1993-94:* (L 251)

FF 10822, 12082, 12300.

Till. A 8713, till. B 1865.

Loven stadfæstet 1. juni 1994.

(Lovtidende nr. 445)

*Folketingsåret 1994-95:* (L 153)

FF 2536, 2872, 4698, 4961.

Till. A 1912, till. B 434, till. C 362.

Loven stadfæstet 17. maj 1995.

(Lovtidende nr. 306)

*Folketingsåret 1995-96: (L 84)*

FF 1433, 1674, 4114, 4301.

Till. A 2313, till. B 354, till. C 304.

Loven stadfæstet 27. marts 1996.

(Lovtidende nr. 220)

*Folketingsåret 1996-97: (L 269)*

FF 7366, 7859, 8293.

Till. A 5707, 5702, till. B 1282, till. C 936.

Loven stadfæstet 10. juni 1997.

(Lovtidende nr. 383)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 211)*

FF 5107, 7988, 8730.

Till. A 5858, 5897, till. B 1340, till. C 928.

Loven stadfæstet 31. maj 2000.

(Lovtidende nr. 404)

**Folketingets forhandlinger vedrørende lov om individuel boligstøtte**

*Folketingsåret 1990-91: (L 147)*

FF 1932, 2877, 6775, 7233.

Till. A 3453, till. B 989.

Loven stadfæstet 6. juni 1991.

(Lovtidende nr. 376)

*Folketingsåret 1991-92: (L 146)*

FF 3541, 3630, 4291, 4808.

Loven stadfæstet 27. december 1991.

(Lovtidende nr. 935)

*Folketingsåret 1991-92: (L 275)*

FF 9307, 9623, 10046, 10304.

Till. A 6633, till. B 1495.

Loven stadfæstet 20. maj 1992.

(Lovtidende nr. 380)

*Folketingsåret 1991-92: (L 264)*

FF 8724, 9802, 10619, 11140.

Till. A 6395, till. B 1527.

Loven stadfæstet 24. juni 1992.

(Lovtidende nr. 476)

*Folketingsåret 1992-93: (L 91)*

FF 1960, 2728, 3813, 4151.

Loven stadfæstet 23. december 1992.

(Lovtidende nr. 1044)

*Folketingsåret 1992-93: (L 320)*

FF 9182. Till. A 10137, 9759, till. B 2103, 11198, 11228.

Loven stadfæstet 30. juni 1993.

(Lovtidende nr. 441)

*Folketingsåret 1992-93: (L 327)*

FF 9358, 10259, 11528, 12024. Till. A 10327, till. B 3121.

Loven stadfæstet 30. juni 1993.

(Lovtidende nr. 449)

*Folketingsåret 1996-97: (L 26)*

FF 653, 1809, 2102. Till. A 1084,

1054, till. B 61, till. C 53.

Loven stadfæstet 11. december 1996.

(Lovtidende nr. 1048)

*Folketingsåret 1996-97: (L 186)*

FF 5285, 6868, 7450. Till. A 3949,

3915, till. B 891, till. C 463.

Loven stadfæstet 10. juni 1997.

(Lovtidende nr. 380)

*Folketingsåret 1996-97: (L 198)*

FF 5291, 7992, 8293. Till. A 4323,

4294, till. B 1341, till. C 702.

Loven stadfæstet 10. juni 1997.

(Lovtidende nr. 382)

*Folketingsåret 1997-98: (L 48B)*

FF 2228. Till. B 106, till. C 74.

Loven stadfæstet 17. december 1997.

(Lovtidende nr. 970)

*Folketingsåret 1997-98: (L 49)*

FF 1142, 2017, 2236. Till. A 1244,

1199, till. B 43, 73, till. C 82.

Loven stadfæstet 17. december 1997.

(Lovtidende nr. 980)

*Folketingsåret 1997-98: (L 60)*

FF 977, 2420, 2586. Till. A 1720,

1650, till. B 628, till. C 511.

Loven stadfæstet 1. juli 1998.

(Lovtidende nr. 474)

*Folketingsåret 1998-99: (L 47)*

Sp. 734, 2442, 2637.

Till. A 1416, 1351, till. B 326, till. C 210.

Loven stadfæstet 23. december 1998.

(Lovtidende nr. 1002)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 222)*  
FF 6073, 7097, 7217. Till. A 5469,  
5461, till. B 1032, till. C 751.  
Loven stadfæstet 2. juni 1999.  
(Lovtidende nr. 394)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 211)*  
FF 5105, 7988, 8730. Till. A 5897,  
5858, till. B 1340, till. C 928.  
Loven stadfæstet 31. maj 2000.  
(Lovtidende nr. 404)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 226)*  
FF 6053, 8478, 8730. Till. A 6335,  
6248, till. B 1349, 1398, till. C 946.  
Loven stadfæstet 31. maj 2000.  
(Lovtidende nr. 406)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 208)*  
FF 5126, 8003, 8201. Till. A 5808,  
Till. B 754, till. C 741.  
Loven stadfæstet 31. maj 2000.  
(Lovtidende nr. 424)

*Folketingsåret 2000-2001: (L 37)*  
FF 384, 2270, 2458.  
Till. A 1020, 949, till. B 173, till. C 217.  
Loven stadfæstet 20. december 2000.  
(Lovtidende nr. 1286)

*Folketingsåret 2000-2001: (L 137)*  
FF 3736, 5695, 6073.  
Till. A 3122, 3192, till. C 457.  
Loven stadfæstet 24. april 2001.  
(Lovtidende nr. 285)