

Lovforslag nr. L 193. Fremsat den 28. marts 2007 af socialministeren (Eva Kjer Hansen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger

(Opgørelse af Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeri m.v.)

### § 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 575 af 24. juni 2005 og lov nr. 1590 af 20. december 2006 og senest ved § 103 i lov nr. 90 af 31. januar 2007, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 1, nr. 12, ændres »kapitel 9 a« til: »det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

2. I § 27, stk. 5, 3. pkt., udgår »eller kapitel 9 a«.

3. I § 58 b, stk. 1, 3. pkt., ændres »§ 143 e« til: »den tidligere § 143 e, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

4. I § 64, stk. 2 og 3, ændres »kapitel 9 a« til: »det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

5. I § 78, stk. 4, 1. pkt., ændres »lån« til: »statslån«.

6. I § 78, stk. 6, ændres »stk. 4 og 5« til: »stk. 5«.

7. I § 91 b, 3. pkt., ændres »§ 115, stk. 9, § 118 og §§ 143 a-143 d« til: »§ 115, stk. 9, og § 118«.

8. I § 92 a, stk. 1, ændres »§§ 143 a-143 d« til: »de tidligere §§ 143 a-143 d, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006,«.

9. § 92 a, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Landsbyggefondens refusion for tilsagn meddelt i 2006 efter § 92 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, og bidrag efter stk. 1 fastsættes endeligt 1. oktober i det andet år efter tilsagnsårets afslutning som nutidsværdien af et beregnet forløb for ydelsesstøtten i de enkelte år på grundlag af de godkendte anskaffelsessummer forud for påbegyndelsestidspunktet. Har kommunalbestyrelsen ikke godkendt en anskaffelsessum forud for påbegyndelsestidspunktet, anvendes anskaffelsessummen på tilsagnstidspunktet. Ved beregningen anvendes de rente- og inflationsforudsætninger, som ligger til grund for budgetteringen af ydelsesstøtten på finansloven for det andet år efter tilsagnsåret. Landsbyggefonden påbegynder for hvert tilsagnsår betalingen af refusion og bidrag på det tidspunkt, hvor nutidsværdien af den resterende beregnede ydelsesstøtte svarer til fondens samlede refusion eller bidrag.«

10. § 115, stk. 9, 2. pkt., affattes således:

»Den endeligt godkendte anskaffelsessum for alment byggeri med tilsagn efter stk. 1-5 eller § 117, stk. 1, må ikke overstige det maksimumsbeløb, der gælder på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen.«

11. I § 116, stk. 1, udgår »samt tilsagn til selvejende almene ældreboliginstitutioner om nybyggeri efter kapitel 9 a,«.

12. I § 116, stk. 2, 1. pkt., udgår »og kapitel 9 a«.

13. I § 124, stk. 2, 2. pkt., ændres »amtsrådets« til: »regionsrådets«.

14. I § 127, 1. pkt., ændres »§§ 118, 143 a og 143 c« til: »§ 118«.

15. I § 129, stk. 1, 1. pkt., ændres »§§ 118 og 143 a-143 d« til: »§ 118«.

16. I § 130, stk. 1, 1. pkt., ændres »§§ 115 og 143 a-143 d« til: »§ 115«.

17. I § 130, stk. 3, ændres »§§ 115, 143 a og 143 c« til: »§ 115«.

18. I § 131, stk. 1, ændres »§ 115, stk. 1, nr. 7, stk. 2, nr. 2, stk. 3, stk. 4, nr. 2, og §§ 143 c og 143 d« til: »§ 115, stk. 1, nr. 7, stk. 2, nr. 2, stk. 3 og stk. 4, nr. 2,«.

19. § 143, stk. 2, ophæves.  
Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 2 og 3.

20. I § 151, stk. 1, nr. 1, ændres »§§ 115, 117 og 143 a-143 d« til: »§§ 115 og 117«.

21. I § 151, stk. 1, indsættes efter nr. 6 som nyt nummer:

»7) Byggeri, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter §§ 143 a-143 d i det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006.«

Nr. 7 og 8 bliver herefter nr. 8 og 9.

22. I § 151, stk. 2, ændres »§§ 117, 143 c og 143 d« til: »§ 117«.

## § 2

I lov nr. 90 af 31. januar 2007 om friplejeboliger foretages følgende ændringer:

1. I § 21, stk. 1, ændres »§§ 143 a eller 143 c i lov om almene boliger m.v.« til: »de tidligere §§ 143 a eller 143 c i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

2. I § 21, stk. 2, ændres »§§ 143 b eller 143 d i lov om almene boliger m.v.« til: »de tidligere §§ 143 b eller 143 d i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«, og »§ 143 f i lov om almene boliger m.v.« ændres til: »den tidligere § 143 f i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006,«.

3. I § 64, stk. 1, § 76, stk. 1 og 4, og § 77, stk. 2, ændres »kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v.« til: »det tidligere kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

4. I § 100, stk. 2, ændres »§§ 143 a-143 d, jf. § 143 g i lov om almene boliger m.v.« til: »de tidligere §§ 143 a-143 d, jf. den tidligere § 143 g i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

## § 3

Loven træder i kraft den 1. juli 2007.

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### *1. Lovforslagets baggrund og formål*

Det er i boligaftalen af 4. november 2005 aftalt, at Landsbyggefonden refunderer 50 pct. af statens ydelsesstøtte til nye almene boliger med tilsagn i 2006. Landsbyggefonden refunderer endvidere den del af statens udgifter til ydelsesstøtte til boliger med tilsagn i 2006, som overstiger 1,3 mia. kr.

I boligaftalen af 5. november 2006 er det aftalt, at Landsbyggefonden bidrager med 25 pct. af ydelsesstøtten til nye almene boliger med tilsagn i perioden 2007-2010.

Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeriet opgøres endeligt umiddelbart efter afslutningen af tilsagnsåret og reguleres ikke efterfølgende som følge af f.eks. bortfald af tilsagn.

I slutningen af 2006 har der på baggrund af plejeboligarantien og forhøjelsen af kommunernes grundkapitalindskud fra 7 pct. til 14 pct. pr. 1. januar 2007 været en meget betydelig tilsagnsgivning ligesom tilsagnsforløbet har været usædvanligt. Langt hovedparten er meddelt i november og december 2006. På baggrund af dette tilsagnsforløb må det forventes, at et større antal tilsagn vil bortfalde efterfølgende. Det medfører, at Landsbyggefonden vil komme til at betale den fulde ydelsesstøtte for et antal boliger, som ikke bliver opført. Da dette er en utilsigtet konsekvens, foreslås det, at opgørelsen af Landsbyggefondens refusion og bidrag til nybyggeriet i perioden 2006-2010 ændres, således at det bedst muligt sikres, at bortfaldne tilsagn ikke indregnes i Landsbyggefondens bidrag.

Lovforslaget giver endvidere Landsbyggefonden mulighed for at optage statslån til dækning af fondens lånebehov. Lånebehovet opstår som følge af, at Landsbyggefondens udgifter til renovering m.v., til den sociale og forebyggende indsats, til løbende driftsstøtte samt til bidrag til nybyggeriet i en årrække vil overstige fondens indtægter. Der er efter de gældende regler mulighed for, at fonden kan optage lån til dækning af forskellen, samt at staten kan stille garanti

for et sådant lån. For at sikre den billigst mulige finansiering af fondens lånebehov foreslås det, at muligheden for at optage statsgaranteret lån ændres til, at der kan optages statslån.

Herudover foretages en række konsekvensrettelser som følge af ophævelsen af, at det tidligere kapitel 9 a i almenboligloven blev ophævet i forbindelse med vedtagelsen af lov om friplejeboliger. Hertil kommer enkelte præciseringer.

#### *2. Lovforslagets indhold*

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

- 1.2 Ændret opgørelse af Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeriet
- 1.3 Mulighed for statslån til Landsbyggefonden

##### *2.1. Ændret opgørelse af Landsbyggefondens bidrag*

Efter de gældende regler i almenboligloven skal opgørelsen af Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeriet foretages umiddelbart efter tilsagnsårets afslutning. Opgørelsen er gennem årene foretaget på forskellige tidspunkter, men i den gældende bekendtgørelse er opgørelsestidspunktet fastsat til 20. januar.

Opgørelsen baserer sig på de faktisk meddelte tilsagn i tilsagnsåret. Ved beregningen anvendes de rente- og inflationsforudsætninger, som er anvendt i forbindelse med sidst vedtagne finanslov. Opgørelsen er endelig, og der sker ikke efterfølgende regulering som følge af ændringer i beregningsforudsætninger, faktiske anskaffelsessummer eller senere bortfaldne tilsagn. Dette betyder, at opgørelsen hverken tager hensyn til, at der efterfølgende kan ske bortfald af nogle af de afgivne tilsagn eller til efterfølgende prisstigninger på byggerierne.

Tilsagnsforløbet var i 2006 meget atypisk. Gennem hele året frem til midten af november måned lå tilsagnsgivningen på et rekordlavt niveau. Ved udgangen af oktober måned havde kommunerne således indberettet tilsagn til godt 2.800 boliger. Opgjort forholdsmæssigt svarer det til et årsniveau på knap 3.400 boliger. På den baggrund revurderede Socialministeriet medio november forventningen til det samlede til-

sagnsniveau for almene boliger, idet forventningen forsigtigt blev nedsat fra 6.775 til 5.300 boliger. Dette reviderede skøn blev anvendt ved behandlingen af lovforslaget om den almene sektors midler (L 81).

Ved udgangen af december måned havde kommunerne imidlertid meddelt tilsagn til yderligere 7.100 boliger, svarende til at der i alt er meddelt tilsagn til 9.900 boliger i 2006. Landsbyggefondens samlede refusion for 2006 er på dette grundlag opgjort til 2.292 mio. kr.

Det ekstraordinært store antal tilsagn i december måned 2006 skyldes formentlig en vis fremrykning af tilsagnsgivningen som følge af, at den kommunale grundkapital stiger fra 7 til 14 pct. af anskaffelsessummen med virkning for 2007. En del af projekterne er antagelig ikke langt i planlægningen, hvorfor der er en øget risiko for efterfølgende bortfald af tilsagnene. Hvis der ikke tages højde herfor ved opgørelsen af Landsbyggefondens refusion af den statslige ydelsesstøtte, vil Landsbyggefonden komme til at betale til boliger, der aldrig bliver opført.

Dette er ikke tilsigtet, hvorfor det foreslås, at opgørelsesmetoden ændres, således at det bedst muligt sikres, at Landsbyggefonden ikke medfinansierer udgifter til boliger, der ikke opføres. Det foreslås på den baggrund, at den endelige opgørelse af bidraget udskydes, og at opgørelsen baseres på aktive tilsagn, dvs. ekskl. alle tilsagn, som efterfølgende måtte være faldet bort.

Efter de gældende regler skal der senest 9 måneder efter tilsagnsdatoen ansøges om godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen, dvs. på baggrund af de afholdte licitationer. Kommunen skal herefter godkende anskaffelsessummen (skema B-tilsagn) inden den fysiske påbegyndelse. Der er ikke fastsat nogen endelig frist for kommunens godkendelse.

På den baggrund foreslås, at opgørelsen af Landsbyggefondens medfinansiering af ydelsesstøtten til nybyggeriet i perioden 2006-2010 udskydes, således at den endeligt foretages 1. oktober i det andet år efter tilsagnsåret. Grundlaget for opgørelsen af ydelsesstøtten er de godkendte anskaffelsessummer forud for den fysiske påbegyndelse. I det omfang, der ikke er registreret en godkendt anskaffelsessum forud for påbegyndelsen, anvendes anskaffelsessummen på tilsagnstidspunktet. Det forventes, at der på det foreslåede opgørelsestidspunkt kun vil være meget få aktive projekter tilbage, hvor kommunen endnu ikke har godkendt anskaffelsessummen forud for den fysiske påbegyndelse. Med henblik på yderligere at minimere omfan-

get heraf vil der blive etableret en rykkerprocedure op til opgørelsestidspunktet.

Det vil samtidigt være naturligt at ajourføre de øvrige beregningsforudsætninger i opgørelsen. I forlængelse heraf foreslås det, at de rente- og inflationsforudsætninger, der skal anvendes ved beregningen af ydelsesstøtten for det enkelte tilsagnsår, skal være de forudsætninger, der er anvendt i forbindelse med den vedtagne finanslov for det andet år efter tilsagnsåret. Set i forhold til den gældende opgørelse, kan ændringer i inflation og rente gå i begge retninger. Forudsætningerne vil ved ajourføringen under alle omstændigheder svare bedre til det faktiske finansieringstidspunkt for de fuldførte boliger.

Den foreløbige opgørelse af Landsbyggefondens medfinansiering vil på finansloven blive konteret på konto 15.51.07. Indtægter fra Landsbyggefonden i tilsagnsåret. Reguleringen i forbindelse med den endelige opgørelse vil blive konteret på konto 15.54.16. Hensættelse vedrørende indtægter fra Landsbyggefonden.

## 2.2. Mulighed for statslån til Landsbyggefonden

Landsbyggefondens indtægter vil i en årrække ikke kunne dække fondens udgifter til renoveringsstøtte, til den sociale og forebyggende indsats, til driftsstøtte og til bidrag til nybyggeriet. Der er derfor i § 78, stk. 4, mulighed for, at fonden kan optage lån til dækning af forskellen. Der er endvidere adgang til, at staten kan stille garanti for et sådant lån. For at sikre den billigst mulige finansiering af fondens lånebehov foreslås det, at der i stedet for en garanti kan ydes statslån til fonden, svarende til hvad der gælder for fondens andre muligheder for at optage lån. Det forventes, at fonden med de nuværende indtægter og udgifter frem til 2014 vil have et lånebehov i størrelsesorden 5 mia. kr. Lånebehovet vil være afviklet i 2020.

## 3. Økonomiske konsekvenser for stat, regioner og kommuner

Forslaget om ændret opgørelse af Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeriet indebærer mindre indtægter for staten i 2008 for tilsagnsåret 2006. Det forventes, at tilsagn svarende til 1.300 boliger bortfalder frem til oktober 2008, hvor Landsbyggefondens bidrag for 2006 endeligt opgøres. Med udskydelsen af opgørelsestidspunktet og de heraf følgende ændringer i opgørelsesmetoden, vil et bortfald på 1.300 boliger reducere Landsbyggefondens samlede bidrag for 2006 med 454 mio. kr. i forhold til det bidrag, som efter de gældende regler kan opgøres til 2.292 mio. kr. Tilsvarende forventes statens mindre indtægter som følge af lovforslaget at udgøre 454 mio.

kr. i 2008, hvor bidraget endeligt opgøres. Der er forudsat et uændret rente- og inflationsniveau i forhold til opgørelsen pr. januar 2007. En stigning i renten vil isoleret set reducere statens forventede mindreindtægter, mens et rentefald omvendt vil øge dem.

Forslaget om ændret opgørelse vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for staten for tilgængeligheden 2007 til 2010. Der vil således ikke være nogen ændringer i forhold til de budgetterede indtægter på finansloven for 2007, idet de udgør 25 pct. af statens budgetterede udgifter til ydelsesstøtte.

Forslaget om, at staten kan yde lån til dækning af fondens lånebehov har ikke økonomiske konsekvenser for staten.

Det samlede forslag har ikke økonomiske konsekvenser for regionerne eller kommunerne.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser for det offentlige opgjort i nutidsværdi fremgår af nedenstående tabel 1:

(mio. kr. 2007-prisniveau)	2007	2008	2009	2010
Bidrag til ydelsesstøtte		454		
I alt	-	454	-	-
- heraf staten	-	454	-	-
- heraf kommunerne	-	-	-	-

#### 4. Administrative konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige. Rykkerproceduren med henblik på at minimere omfanget af projekter på skema A på opgørelsestidspunktet for Landsbyggefondens bidrag vil i et begrænset omfang føre til administrative konsekvenser for staten.

#### 5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har ingen økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

#### 6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

#### 7. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ingen administrative konsekvenser for borgerne.

#### 8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

#### 9. Høring

Et udkast til dette lovforslag er sendt i høring hos følgende organisationer m.v.:

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

## Samlet vurdering af konsekvenserne

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter	Negative konsekvenser/ mindreindtægter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Statslige mindreindtægter i 2008 for tilsagnsåret 2006 på 454 mio. kr.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen nævneværdige.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forhold til EU-retten	Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	

## Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

## Til § 1

## Til nr. 1

§ 5 indeholder en definition på almene ældreboliger. Almene ældreboliger er herefter bl.a. boliger etableret af selvejende ældreboliginstitutioner i henhold til kapitel 9 a. Da dette kapitel blev ophævet pr. 1. februar 2007 ved lov nr. 90 af 31. januar 2007 om friplejeboliger, kan der ikke længere gives tilsagn om offentlig støtte til etablering af disse boliger, men de boliger, der allerede er etableret, skal stadig indgå i definitionen. Det foreslås således præciseret, at der er tale om boliger etableret efter det tidligere kapitel 9 a.

## Til nr. 2, 7, 11, 12, 14-19 og 22

Som anført i bemærkningerne til § 1, nr. 1, kan der ikke længere gives tilsagn til etablering af almene ældreboliger efter kapitel 9 a. De bestemmelser i § 27, stk. 5, § 91 b, § 116, stk. 1 og 2, § 127, § 129, stk. 1, § 130, stk. 1 og 3, § 131, stk. 1, § 143, stk. 2, og § 151, stk. 2, der knytter sig til tilsagnsgivningen, herunder tilsagn om offentlig støtte til servicearealer, skal således ikke længere gælde for denne boligtype, hvorfor disse bestemmelser foreslås ophævet eller ændret.

## Til nr. 3 og 4

Som anført i bemærkningerne til § 1, nr. 1, kan der ikke længere gives tilsagn til etablering af almene ældreboliger efter kapitel 9 a, da kapitlet er ophævet, men de særregler i kapitel 4 om udlejning og anvend-

ning m.v., der gælder for de allerede etablerede boliger, skal fortsat gælde. Derfor foreslås det præciseret, at der er tale om boliger etableret efter det tidligere kapitel 9 a.

## Til nr. 5 og 6

Det foreslås, at Landsbyggefondens kan optage statslån til dækning af forskellen mellem fondens indtægter og fondens udgifter til renoveringsstøtte, social og forebyggende indsats, driftsstøtte og medfinansiering af nybyggeriet. Samtidig ophæves muligheden for, at fonden kan optage lån, hvortil staten yder garanti.

## Til nr. 8

Det foreslås præciseret, at Landsbyggefondens bidrag til ydelsesstøtte bl.a. ydes til boliger med tilsagn efter de tidligere bestemmelser i §§ 143 a-143 d, da bestemmelserne indgår i det nu ophævede kapitel 9 a, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 1.

## Til nr. 9

Efter de gældende regler opgøres Landsbyggefondens refusion og bidrag til nybyggeriet endeligt umiddelbart efter tilsagnsårets afslutning. Opgørelsen baserer sig på de meddelte tilsagn og deri indeholdte anskaffelsessummer på opgørelsestidspunktet. Der anvendes endvidere de rente- og inflationsforudsætninger, som er anvendt i forbindelse med den senest vedtagne finanslov. Opgørelsen er endelig, og der reguleres ikke efterfølgende for ændrede forudsætninger,

## F. t. l. vedr. almene boliger m.v.

herunder for tilsagn, som senere bortfalder og dermed ikke realiseres.

For bedst muligt at sikre at Landsbyggefonden ikke medfinansierer tilsagn, som ikke realiseres, foreslås det, at opgørelsen af Landsbyggefondens refusion for 2006 og bidrag i perioden 2007-2010 ændres således, at refusionen hhv. bidraget opgøres 1. oktober i det andet år efter tilsagnsårets udgang. Grundlaget for opgørelsen er som udgangspunkt den af kommunen godkendte anskaffelsessum forud for påbegyndelsen, idet det må forventes, at langt den overvejende del af tilsagnene på dette tidspunkt har fået meddelt en sådan godkendelse. I det omfang, der alligevel skulle være tilsagn, hvortil der ikke er meddelt godkendelse, anvendes anskaffelsessummen på tilsagnstidspunktet.

Endelig foreslås, at de rente- og inflationsforudsætninger, som anvendes ved beregningen af ydelsesstøtten for det enkelte år, ændres til de forudsætninger, som er anvendt i forbindelse med budgetteringen af ydelsesstøtten på finansloven for det andet år efter tilsagnsåret.

## Til nr. 10

Efter de gældende regler skal den endelige anskaffelsessum overholde det gældende maksimumsbeløb på påbegyndelsestidspunktet. I bemærkningerne til lovforslaget, der indførte maksimumsbeløbet (lov nr. 1233 af 27. december 2003) fremgår det klart, at der hermed menes tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen. Da der er opstået tvivl om lovens formulering heraf, foreslås det derfor, at det i lovteksten præciseres, at det er maksimumsbeløbet på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen, der skal være overholdt. Herudover foreslås bestemmelsen formuleret på en sådan måde, at det kommer til at fremgå, at der ikke længere kan gives tilsagn efter kapitel 9 a, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 1

## Til nr. 13

Ved tilsagn om offentlig støtte til etablering af almene ældreboliger, der skal ejes af en region, indskyder regionen selv grundkapitalen. Beløbet udbetales som et lån fra Landsbyggefonden, og der udstedes et

pantebrev i den pågældende ejendom til sikkerhed for lånet. Efter ordlyden af § 124, stk. 2, kan fondens pantebrev ikke afhændes m.v. uden kommunalbestyrelsens eller amtsrådets samtykke. Da amtsrådene er nedlagt, foreslås det at ændre amtsrådets samtykke til regionsrådets samtykke.

## Til nr. 20 og 21

§ 151, stk. 1, indeholder en opremsning af det byggeri, der er omfattet af Byggeskadefonden. Boliger etableret efter det nu ophævede kapitel 9 a skal fortsat være omfattet, og det foreslås derfor præciseret, at der er tale om boliger, som har modtaget tilsagn efter det tidligere kapitel 9 a.

*Til § 2*

## Til nr. 1 og 2

Der kan ikke længere gives tilsagn efter §§ 143 a-143 d i almenboligloven, da disse bestemmelser indgår i kapitel 9 a, som blev ophævet pr. 1. februar 2007. Det foreslås derfor præciseret, at der er tale om boliger med tilsagn efter de tidligere §§ 143 a-143 d. Garantibestemmelsen i § 143 f indgår også i dette kapitel, hvorfor det samtidig foreslås præciseret, at der er tale om en garantiforpligtelse efter den tidligere § 143 f.

## Til nr. 3

Bestemmelserne omhandler boliger etableret efter det nu ophævede kapitel 9 a i almenboligloven. Det foreslås derfor præciseret, at der er tale om boliger, som er etableret efter det tidligere kapitel 9 a.

## Til nr. 4

Bestemmelsen regulerer antallet af boliger, der kan meddeles tilsagn til, idet der både er tale om boliger etableret efter tilsagnsbestemmelserne i kapitel 9 a i almenboligloven, som blev ophævet pr. 1. februar 2007, og friplejeboliger etableret efter kvote A. Det foreslås præciseret, at de førstnævnte boliger har modtaget tilsagn efter de tidligere bestemmelser i kapitel 9 a.

*Til § 3*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 2007.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

### § 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 575 af 24. juni 2005 og lov nr. 1590 af 20. december 2006 og senest ved § 103 i lov nr. 90 af 31. januar 2007, foretages følgende ændringer:

12) Boliger etableret af selvejende ældreboliginstitutioner i henhold til kapitel 9 a.

**1.** I § 5, stk. 1, nr. 12, ændres »kapitel 9 a« til: »det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

*Stk. 5.* Ved afhændelse af en almen boligorganisations ejendom til en anden afdeling inden for samme boligorganisation, til en afdeling i en anden almen boligorganisation eller til en selvejende almen institution kan overdragelsessummen fastsættes til indestående belåning. Meddelte tilsagn om støtte overføres, og statsgarantier, kommunale og amtskommunale garantier samt alle regarantier vedstås. Sker afhændelse af ejendom med henblik på opførelse af nybyggeri med støtte efter § 115 eller § 117 eller kapitel 9 a, og medtages ejendommens værdi i anskaffelsessummen, fastsættes overdragelsessummen dog efter stk. 3.

**2.** I § 27, stk. 5, 3. pkt., udgår »eller kapitel 9 a«.

**§ 58 b.** Ældre og personer med handicap, der har behov for en ældrebolig, en plejehjemsplads eller en beskyttet bolig, optages på en venteliste i bopælskommunen eller i den kommune, hvor den ønskede bolig er beliggende. Hvis den pågældende ønsker optagelse på flere ventelister, kan der opkræves et gebyr for administration af ventelisten. Ledige boliger anvises af kommunalbestyrelsen, jf. dog § 55, stk. 1, og § 143 e, til de personer, som har størst behov for den pågældende bolig og derefter til de personer, som i længst tid har stået på ventelisten.

**3.** I § 58 b, stk. 1, 3. pkt., ændres »§ 143 e« til: »den tidligere § 143 e, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.



*Stk. 2.* Bestemmelserne i § 54, § 55, stk. 1-4, 6 og 8, § 56 og §§ 58 a-58 c finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger. Bestemmelserne i § 54, stk. 1, 4. pkt., § 55, stk. 1, § 56 og § 57, stk. 3, finder dog ikke anvendelse på selvejende almene ældreboliger efter kapitel 9 a, jf. dog stk. 3.

*Stk. 3.* I det omfang der mellem kommunalbestyrelsen og en selvejende almen ældreboliginstitution, jf. kapitel 9 a, indgås aftale om, at almene ældreboliger stilles til rådighed for personer, der har brug for boligen som midlertidig aflastningsbolig, finder bestemmelsen i § 56, 2. og 3. pkt., dog anvendelse.

*Stk. 4.* Når fondens indtægter ikke kan dække fondens udgifter efter § 91, stk. 1, § 91 a, stk. 1 og 2, § 92, stk. 2, og § 92 a, kan fonden med socialministerens godkendelse optage lån til udligning af forskellen. Fondens lån skal afvikles hurtigst muligt.

*Stk. 6.* Staten kan yde garanti for lån som nævnt i stk. 4 og 5. Statens udgifter som følge af garantien dækkes af fonden

**§ 92 a.** Landsbyggefonden bidrager af de midler, der er overført til landsdispositionsfondens, jf. § 89, til ydelsesstøtten, jf. § 130 og § 13 i lov om friplejeboliger, med et beløb, der svarer til 25 pct. af ydelsesstøtten til boliger med tilsagn efter §§ 115, 117 og §§ 143 a-143 d samt tilsagn efter § 10, stk. 2, i lov om friplejeboliger i hvert af årene 2007-2010. Bidraget indbetales til staten. Landsbyggefonden bidrager ikke til tilsagn meddelt som forsøg efter § 144.

*Stk. 2.* Landsbyggefondens refusion fastsættes endeligt umiddelbart efter udgangen af det enkelte tilsagnsår som nutidsværdien af et beregnet forløb for ydelsesstøtten til de faktisk meddelte tilsagn i de enkelte år. Ved beregningen anvendes de rente- og inflationsforudsætninger, som ligger til grund for budgetteringen af ydelsesstøtten på finansloven for året efter tilsagnsåret. Landsbyggefonden påbegynder for hvert tilsagnsår betalingen af refusion på det tidspunkt, hvor nutidsværdien af den resterende beregnede ydelsesstøtte svarer til fondens samlede refusion.

4. I § 64, stk. 2 og 3, ændres »kapitel 9 a« til: »det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

5. I § 78, stk. 4, 1. pkt., ændres »lån« til: »statslån«.

6. I § 78, stk. 6, ændres »stk. 4 og 5« til: »stk. 5«.

7. I § 91 b, 3. pkt., ændres »§ 115, stk. 9, § 118 og §§ 143 a-143 d« til: »§ 115, stk. 9, og § 118«.

8. I § 92 a, stk. 1, ændres »§§ 143 a-143 d« til: »de tidligere §§ 143 a-143 d, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006,«.

9. § 92 a, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Landsbyggefondens refusion for tilsagn meddelt i 2006 efter § 92 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, og bidrag efter stk. 1 fastsættes endeligt 1. oktober i det andet år efter tilsagnsårets afslutning som nutidsværdien af et beregnet forløb for ydelsesstøtten i de enkelte år på grundlag af de godkendte anskaffelsessummer forud for påbegyndelsestidspunktet. Har kommunalbestyrelsen ikke godkendt en anskaffelsessum forud for påbegyndelsestidspunktet, anvendes anskaffelsessummen på tilsagnstidspunktet. Ved beregningen anvendes de rente- og inflationsforudsætninger, som ligger til grund for budgetteringen af ydelsesstøtten på finansloven for det andet år efter tilsagnsåret. Landsbyggefonden påbegynder for hvert tilsagnsår betalingen af refusion og bidrag på det tidspunkt, hvor nutidsværdien af den resterende beregnede ydelsesstøtte svarer til fondens samlede refusion eller bidrag.«

*Stk. 9.* Socialministeren fastsætter maksimumsbeløb for anskaffelsessummen for alment byggeri. Den endeligt godkendte anskaffelsessum for alment byggeri med tilsagn efter stk. 1-5, § 117, stk. 1, eller kapitel 9 a må ikke overstige det på påbegyndelsestidspunktet gældende maksimumsbeløb.

§ 116. Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens tilsagn til almene boligorganisationer efter § 115, stk. 1, nr. 1, til selvejende almene ældreboliginstitutioner efter § 115, stk. 2, nr. 1, og til selvejende almene ungdomsboliginstitutioner efter § 115, stk. 5, nr. 1, samt tilsagn til selvejende almene ældreboliginstitutioner om nybyggeri efter kapitel 9 a, at den, som modtager tilsagnet, er udpeget på baggrund af en åben konkurrence blandt bygherrer som nævnt i stk. 2.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af den i stk. 1 nævnte konkurrence udpege og meddele tilsagn om ydelsesstøtte til nybyggeri efter § 115, stk. 1, nr. 1, stk. 2, nr. 1, og stk. 5, nr. 1, og kapitel 9 a til almene boligorganisationer og selvejende almene ungdoms- eller ældreboliginstitutioner.

*Stk. 2.* Fondens panterettigheder skal tjene til sikkerhed for de udbetalte lån fra kommunen eller amtskommunen. Fondens pantebreve kan ikke uden kommunalbestyrelsens eller amtsrådets samtykke afhændes, pantsættes eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning fra andre kreditorers side.

§ 127. Kommunal eller amtskommunal garanti for realkreditlån efter §§ 118, 143 a og 143 c kan ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi.

§ 129. Låntagers betaling på realkreditlån, jf. §§ 118 og 143 a-143 d, og lån, jf. § 119, beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen som 3,4 pct. p.a. af byggeriets anskaffelsessum.

130. Ydelsesstøtte efter §§ 115 og 143 a-143 d beregnes i forhold til den anskaffelsessum, kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning.

*Stk. 3.* Støtte efter §§ 115, 143 a og 143 c kan kun gives, hvis kommunen eller amtskommunen yder den støtte, som fremgår af §§ 120-127, og låntager betaler ydelser på lånet i overensstemmelse med reglerne i § 129.

10. § 115, stk. 9, 2. pkt., affattes således: »Den endeligt godkendte anskaffelsessum for alment byggeri med tilsagn efter stk. 1-5 eller § 117, stk. 1, må ikke overstige det maksimumsbeløb, der gælder på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen.«

11. I § 116, stk. 1, udgår »samt tilsagn til selvejende almene ældreboliginstitutioner om nybyggeri efter kapitel 9 a,«.

12. I § 116, stk. 2, 1. pkt., udgår »og kapitel 9 a«.

13. I § 124, stk. 2, 2. pkt., ændres »amtsrådets« til: »regionsrådets«.

14. I § 127, 1. pkt., ændres »§§ 118, 143 a og 143 c« til: »§ 118«.

15. I § 129, stk. 1, 1. pkt., ændres »§§ 118 og 143 a-143 d« til: »§ 118«.

16. I § 130, stk. 1, 1. pkt., ændres »§§ 115 og 143 a-143 d« til: »§ 115«.

17. I § 130, stk. 3, ændres »§§ 115, 143 a og 143 c« til: »§ 115«.

§ 131. Ved tilsagn om støtte til ombygning af ejendomme til almene boliger efter § 115, stk. 1, nr. 7, stk. 2, nr. 2, stk. 3, stk. 4, nr. 2, og §§ 143 c og 143 d beregnes støtten efter § 118 på grundlag af værdien af den eksisterende ejendom tillagt udgiften til ombygning.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 115, stk. 3 og 6-8, § 118, stk. 3, §§ 127-130, §§ 132-134 samt §§ 140-142 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger efter kapitel 9 a.

1) Nybyggeri og ombygning efter §§ 115, 117 og 143 a-143 d.

6) Byggeri, som har modtaget tilsagn om offentlig støtte i perioden 1. januar 1998 til 31. december 2004 efter dagældende bestemmelse i § 160 b i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Stk. 2. Ved om- og tilbygninger skal bygherren foranledige, at der foretages en bygningsgennemgang samt udfærdiges en rapport herom, inden der meddeles tilsagn efter § 115, stk. 1-5, og §§ 117, 143 c og 143 d.

Stk. 3. Almene familieboliger, som er omfattet af stk. 1, nr. 1 eller nr. 3-5, og som er solgt efter kapitel 5 a, er fortsat omfattet af fonden.

Stk. 2. Ved om- og tilbygninger skal bygherren foranledige, at der foretages en bygningsgennemgang samt udfærdiges en rapport herom, inden der meddeles tilsagn efter § 115, stk. 1-5, og §§ 117, 143 c og 143 d.

18. I § 131, stk. 1, ændres »§ 115, stk. 1, nr. 7, stk. 2, nr. 2, stk. 3, stk. 4, nr. 2, og §§ 143 c og 143 d« til: »§ 115, stk. 1, nr. 7, stk. 2, nr. 2, stk. 3 og stk. 4, nr. 2.«.

19. § 143, stk. 2, ophæves.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 2 og 3.

20. I § 151, stk. 1, nr. 1, ændres »§§ 115, 117 og 143 a-143 d« til: »§§ 115 og 117«.

21. I § 151, stk. 1, indsættes efter nr. 6 som nyt nummer:

»7) Byggeri, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter §§ 143 a-143 d i det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006.«

Nr. 7 og 8 bliver herefter nr. 8 og 9.

22. I § 151, stk. 2, ændres »§§ 117, 143 c og 143 d« til: »§ 117«.

## § 2

I lov nr. 90 af 31. januar 2007 om friplejeboliger foretages følgende ændringer:

§ 21. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 115, stk. 2, eller §§ 143 a eller 143 c i lov om almene boliger m.v., og som tilhører en selvejende almen ældreboliginstitution, overtager staten på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 127 i lov om almene boliger m.v.

1. I § 21, stk. 1, ændres »§§ 143 a eller 143 c i lov om almene boliger m.v.« til: »de tidligere §§ 143 a eller 143 c i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

*Stk. 2.* Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter §§ 143 b eller 143 d i lov om almene boliger m.v., opretholdes den statslige garantiforpligtelse efter § 143 f i lov om almene boliger m.v. på uændrede vilkår.

**§ 64.** For almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 31. december 1998, og som tilhører selvejende institutioner, herunder almene plejeboliger etableret efter kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., og som er omdannet til friplejeboliger i medfør af § 11, stk. 2, nr. 3, finder § 30 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1 og 2, i lov om almene boliger m.v. anvendelse. De i § 30 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. omtalte likvide midler hensættes på en særlig henlæggelseskonto.

**§ 76.** Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 3, til en almen boligorganisation, en selvejende almen ældreboliginstitution eller en kommune med henblik på anvendelse som almene ældreboliger, skal afhændelse ske til et beløb svarende til indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., med tillæg af det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt til kommunen eller andre indskydere ved omdannelsen. Hvis friplejeboligbebyggelsen er en tidligere selvejende almen ældreboliginstitution, som modtog tilsagn om støtte efter kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., tillægges afhændelsesprisen endvidere det indskud, som institutionen betalte til finansieringen af anskaffelsessummen.

*Stk. 4.* Hvis prisen efter stk. 3 overstiger indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., indbetaler friplejeboligleverandøren overskuddet til Landsbyggefonden efter fradrag af det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt til kommunen eller andre indskydere ved omdannelsen. Hvis friplejeboligerne er en tidligere selvejende almen ældreboliginstitution, som modtog tilsagn om støtte efter kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., har friplejeboligleverandøren også ret til at fradrage det indskud, som institutionen betalte til finansieringen af anskaffelsessummen. Et eventuelt underskud dækkes af fonden.

**2. I § 21, stk. 2,** ændres »§§ 143 b eller 143 d i lov om almene boliger m.v.« til: »de tidligere §§ 143 b eller 143 d i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«, og »§ 143 f i lov om almene boliger m.v.« ændres til: »den tidligere § 143 f i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006,«.

**3. I § 64, stk. 1, § 76, stk. 1 og 4, og § 77, stk. 2,** ændres »kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v.« til: »det tidligere kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

## § 77

*Stk. 2.* Hvis prisen efter stk. 1 overstiger indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., indbetaler friplejeboligleverandøren overskuddet til Landsbyggefonden med fradrag af det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt til kommunen eller andre indskydere ved omdannelsen. Hvis friplejeboligbyggelsen er en tidligere selvejende almen ældreboliginstitution, som modtog tilsagn om støtte efter kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., har friplejeboligleverandøren også ret til at fradrage det indskud, som institutionen betalte til finansieringen af anskaffelsessummen. Et eventuelt underskud dækkes af fonden.

*Stk. 2.* Tilsagn om støtte meddelt efter §§ 143 a-143 d, jf. § 143 g i lov om almene boliger m.v., og efter § 10, jf. § 10, stk. 2, i nærværende lov kan gives inden for en samlet bevillingskvote på 225 boliger.

4. I § 100, stk. 2, ændres »§§ 143 a-143 d, jf. § 143 g i lov om almene boliger m.v.« til: »de tidligere §§ 143 a-143 d, jf. den tidligere § 143 g i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006«.

Til lovforslag nr. L 193. Skriftlig fremsættelse (28. marts 2007)

**Socialministeren** (Eva Kjer Hansen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger (Opgørelse af Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeri m.v.)*

(Lovforslag nr. L 193).

Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeriet opgøres efter de gældende regler endeligt umiddelbart efter afslutningen af tilsagnsåret og reguleres ikke efterfølgende som følge af f.eks. bortfald af tilsagn.

I slutningen af 2006 har der været en meget betydelig tilsagnsgivning, ligesom tilsagnsforløbet har været usædvanligt, idet langt hovedparten er meddelt i november og december 2006. På baggrund af dette tilsagnsforløb må det forventes, at et større antal tilsagn vil bortfalde efterfølgende. Det medfører, at LBF vil komme til at betale den fulde ydelsesstøtte for et antal boliger, som ikke bliver opført. Da dette er en utilsigtet konsekvens, foreslås det, at opgørelsen af Landsbyggefondens medfinansiering af nybyggeriet i perioden 2006-2010 ændres, således at

det bedst muligt sikres, at bortfaldne tilsagn ikke indregnes i Landsbyggefondens bidrag.

Lovforslaget giver endvidere Landbyggefonden mulighed for at optage statslån til dækning af fondens lånebehov. Lånebehovet opstår som følge af, at Landsbyggefondens udgifter i en årække vil overstige fondens indtægter. Der er efter de gældende regler mulighed for, at fonden kan optage lån til dækning af forskellen, samt at staten kan stille garanti for et sådant lån. For at sikre den billigst mulige finansiering af fondens lånebehov foreslås det, at muligheden for at optage statsgaranteret lån ændres til, at det kan optages statslån.

Forslaget om ændret opgørelse af Landsbyggefondens medfinansiering forventes at medføre en mindreindtægt for staten i 2008 på 454 mio. kr., hvilket modsvares af en tilsvarende mindreudgift.

Forslaget om statslån medfører ikke udgifter for det offentlige.

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.