

Til lovforslag nr. L 208. Skriftlig fremsættelse (22. april 2009)

**Indenrigs- og socialministeren** (Karen Ellemann) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteoven) (Styring og finansiering af den almene boligsektor)*

(Lovforslag nr. L 208).

Regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre har den 26. marts 2009 indgået aftale om den almene boligsektors styring og finansiering. Lovforslaget implementerer aftalen og indeholder følgende elementer:

- forslag til en ny styringsmodel,
- forslag til nedsat husleje,
- forøget maksimumsbeløb,
- forslag vedr. grundkapitalen,
- forslag som opfølgning på regeringens energiaftale samt
- forslag til afbureaukratisering og forenkling af regelsættet.

Den foreslåede styringsmodel baserer sig på en model for mål- og aftalestyring. Omdrejningspunktet for styringen foreslås at blive dialog og samarbejde mellem kommunalbestyrelse og boligorganisation. Der skal skabes større rum til lokalt tilpassede løsninger, fordi de lokale boligmarkeder er yderst forskellige.

Huslejen i det almene nybyggeri sættes ned, idet startniveauet for beboerbetalingen nedsættes fra 3,4 pct. af den samlede anskaffelsestotal til 2,8 pct. Det vil medføre, at beboerbetalingen i det første år vil falde med knap 18 pct. og den samlede starthusleje dermed med 11-12 pct.

Reguleringen af maksimumsbeløbet er ikke fulgt med udviklingen i bygge- og grundpriserne i de seneste år. Det foreslås derfor at forhøje maksimumsbeløbet med 6 pct. i en række kommuner.

I energiaftalen fra februar 2008 er der aftalt ambitiøse målsætninger for reduktionen af energiforbruget. For at sikre plads til de nødvendige investeringer foreslås det, at der indføres et energitillæg til maksimumsbeløbet. Endvidere foreslås, at der åbnes for kommende totaløkonomisk rentable merinvesteringer i alment nybyggeri, selvom det medfører en overskridelse af det gældende maksimumsbeløb. Lejerne betaler uden støtte overskridelsen over varmeregnskabet.

Den kommunale grundkapitals størrelse har væsentlig betydning for omfanget af det almene nybyggeri. Det foreslås derfor at nedsætte den kommunale grundkapital fra 14 pct. til 7 pct. af anskaffelsestotalen for alment nybyggeri, som kommunerne meddeler tilsagn til i perioden fra den 1. juli 2009 til den 31. december 2010.

Den foreslåede styringsmodel med vægt på dialog, samarbejde og aftaler fordrer, at regelsættet generelt bliver tilpasset disse forhold. Der foreslås derfor som det led i den samlede model, at der sker en afbureaukratisering og forenkling af regelsættet på en lang række områder.

Lovforslaget skønnes som følge af energiforslagene at føre til offentlige merudgifter på 37,2 mio. kr. i 2009, 110,8 mio. kr. i 2010, 120,5 mio. kr. i 2011 og 122,8 mio. kr. i 2012.

Lovforslaget vil ikke have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige, for erhvervslivet eller for borgerne.