

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
www.tbst.dk

Notat
Notat
Sagsnr.: BO0103-00050
Dato: 30-03-2020

Høringsnotat

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

1. Indledning

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 26. februar 2020 sendt udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. i høring hos de i bilag 1 nævnte høringssparter. Udkastet til bekendtgørelsen har også været offentliggjort på Høringsportalen.

Høringsfristen udløb den 20. marts 2020.

Følgende organisationer har meddelt, at de ikke har bemærkninger: Ældresagen, Institut for Menneskerettigheder, ATP/Udbetaling Danmark, Finans Danmark, Foreningen for Rådgivende Ingeniører, Ankestyrelsen, Råd for Etniske Minoriteter, Digitaliseringsstyrelsen.

Derudover har Advokatsamfundet meddelt, at de har besluttet ikke at afgive høringssvar, og Dansk Byggeri har meddelt, at de tvunget af omstændighederne som følge af Coronaepidemien desværre måtte afstå fra at afgive høringssvar.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget høringssvar fra organisationerne KL, BL og Dansk Erhverv.

I det følgende refereres og kommenteres hovedindholdet i de modtagne høringssvar opdelt efter relevante emner. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens kommentarer til de enkelte emner følger efter i kursiv.

2. Incitament til at bygge mindre boliger

Både KL, BL og Dansk Erhverv er positive over for, at de foreslåede regler giver et incitament til at bygge flere mindre boliger. KL vurderer desuden, at der med den foreslåede bekendtgørelse etableres en bedre sammenhæng mellem maksimumsbeløbet og anlægsomkostningerne på baggrund af boligernes størrelse.

3. Overgangen til de foreslåede regler

Det vurderes af BL, at der kan opstå en stilstandsperiode og forsinkelse i boligbyggeriet som følge af, at der først den 1. oktober 2020 kan gives tilsagn efter de foreslåede regler. BL foreslår dermed reglerne ændret, således at det bliver muligt at give tilsagn efter de foreslåede regler væsentligt før. Dansk Erhverv opfordrer ligeledes til, at det gøres muligt at give tilsagn efter de foreslåede regler langt tidligere og henviser til, at dansk økonomi aktuelt har brug for, at der skabes øget aktivitet for at afbøde de økonomiske konsekvenser af COVID-19-krisen.

Kommentar:

Det kan ikke udelukkes, at der kan opstå stilstand i byggeriet som følge af, at tilsagn til byggeri, efter de foreslåede regler, først gives fra 1. oktober 2020.

På den anden side skal der også tages hensyn til, at der kan være boligorganisationer, som har projekter i støbeskeen, som er planlagt efter de eksisterende regler. Disse boligorganisationer skal have en fair mulighed for at kunne nå at få tilsagn fra kommunalbestyrelsen, inden de foreslåede regler træder i kraft.

Det vurderes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet kan flyttes fra 1. oktober til 1. august 2020, for at imødegå den anførte risiko for stilstand i byggeriet. Dermed ændres datoen for tilsagn i bekendtgørelsens § 1, nr. 1, 1. pkt. fra "den 1. oktober 2020" til "den 1. august 2020".

4. Forskelle på efterspørgslen på tværs af landet

Det anføres både af BL og af Dansk Erhverv, at der kan være forskel på hvilke typer af almene boliger, der efterspørges forskellige steder i landet, og at der bør tages hensyn til dette i reglerne om maksimumsbeløbet. BL mener endvidere, at der i provinsbyer er en større efterspørgsel efter større almene boliger, og at nedsættelsen af maksimumsbeløbet dermed kan få betydning for antallet af opførte nye almene boliger. Endelig anbefaler BL, at energitillægget alene integreres i maksimumsbeløbet i områder, hvor der er høj efterspørgsel efter flere mindre boliger.

Kommentar:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har undersøgt, hvorvidt der i perioden 2010-2020 har været en markant tendens til at opføre større almene familieboliger i provinsen set i forhold til hovedstadsområdet. Dette viser sig ikke at være tilfældet. Styrelsen vurderer endvidere ikke, at integrationen af energitillægget i maksimumsbeløbet vil få markant betydning for antallet af opførte større boliger i provinsen. Styrelsen foretager på den baggrund ikke ændring af reglerne som følge af overstående bemærkninger om forskelle på efterspørgslen på almene boliger på tværs af landet.

5. Fejl i bilag

BL gør opmærksom på, at der i høringsmaterialets bilag 2 er oplyst 3 områdegrupperinger, mens der er fire forskellige satser af maksimumsbeløb. Eftersom Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen i høringsbrevet har angivet, at der ikke vil ske ændringer af fastsættelsen af maksimumsbeløbet for ældreboliger antager BL, at der er tale om en fejl.

Kommentar:

Det er korrekt, at der beklageligvis er en fejl i høringsmaterialets bilag 2, som imidlertid må anses for åbenlys. Fejlen er opstået i forbindelse med dokumentkonvertering fra Word til PDF.

6. Øvrige ændringer

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har ud over ovennævnte ændringer foretaget enkelte præciserende ændringer i bekendtgørelsen i forhold til det udkast, der har været i høring.

For at gøre det klart, at de foreslåede regler skal gælde fra 1. august 2020, sættes bekendtgørelsen i kraft denne dato og ikke den 8. april 2020 som anført i høringsudkastets § 2. Bekendtgørelsen forventes offentliggjort 20. april 2020.

Bilag 1

Advokatsamfundet
Akademisk Arkitektforening
Alzheimerforeningen
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation
Ankestyrelsen
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd
ATP-ejendomme
BAT-Kartellet
Bedre Psykiatri
BL – Danmarks Almene Boliger
BOSAM
Byggeskadefonden
Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse
Byggesocietetet
Bygherreforeningen i Danmark
Center for Boligsocial Udvikling
Danmarks Lejerforeninger
Dansk Byggeri
Dansk Energi
Dansk Erhverv
Dansk Fjernvarme
Dansk Socialrådgiverforening
Dansk Ungdoms Fællesråd
Danske Advokater
Danske arkitektvirksomheder
Danske Handicaporganisationer
Danske Lejere
Danske Regioner
Danske Studerendes Fællesråd

Danske Udlejere
Danske Ældreråd
Datatilsynet
Den Danske Dommerforening
Det Centrale Handicapråd
DI
Digitaliseringsstyrelsen
EjendomDanmark
Ejerlejlighedernes Landsforening
Finans Danmark
Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer
Foreningen Danske Revisorer
Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige
Forsikring og Pension
Frivilligrådet
Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen
Håndværksrådet
Institut for Menneskerettigheder
KL
Kollegiekontorerne i Danmark
KommuneKredit
Kommunernes Revision – BDO
Landsbyggefonden
Lejernes Landsorganisation i Danmark
LOS
OK-Fonden
Psykiatrifonden
Rådet for Socialt Udsatte
SAND De hjemløses Landsorganisation
SBI/AAU (Statens Byggeforskningsinstitut under Aalborg Universitet)

Selveje Danmark

SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd

Sind

Socialchefforeningen

Socialpædagogernes Landsforbund

TEKNIQ

Udbetaling Danmark

Ældre Sagen