

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets baggrund og formål

Folketinget vedtog i 2004 på baggrund af en aftale mellem regeringen og Dansk Folkeparti en 3-årig forsøgsordning med salg af almene familieboliger. Forsøgsordningen udløb den 31. december 2007. Forsøgsordningen indgik i regeringens samlede boligpolitiske indsats for at skabe bedre balance på boligmarkedet og havde som formål at give almene lejere et tilbud om at købe deres bolig som ejerbolig samt at skaffe midler til byggeri af flere nye boliger og dermed at øge antallet af boliger i Danmark. Samtidig var forsøgsordningen et yderligere instrument i bestræbelserne på at blande ejerformerne og dermed sikre en varieret beboersammensætning i de eksisterende almene boligområder.

Efter forsøgsordningen kunne kommuner og boligorganisationer uafhængigt af hinanden ansøge Velfærdsministeriet om, at der i deres kommune eller boligorganisation skulle være mulighed for, at lejerne i de almene boliger kunne købe deres bolig som ejerbolig. Lejerne skulle efterfølgende godkende beslutningen på et afdelingsmøde. Lejere, som ikke ønskede at købe deres bolig, kunne fortsætte som lejere. Provenuet fra salget skulle indbetales til Landsbyggefonden, hvor det primært skulle anvendes til at refundere den offentlige støtte til nybyggeri.

Efter en bestemmelse i loven fra 2004 skal der fremsættes forslag til revision af bestemmelserne i forsøgsordningen for Folketinget i folketingsåret 2007-08. Hittidige erfaringer med forsøgsordningen samt resultatet af en gennemført evaluering viser, at interessen fra kommuner og boligorganisationer til at deltage i salg har været begrænset.

Boligselskabernes Landsforening anlagde som mandatar for Arbejdernes Andels-Boligforening (AAB) i 2005 en retssag mod den tidligere Farum Kommune (nu Furesø Kommune) og staten i en konkret sag vedrørende afdelingen Fuglsangpark. Det tidligere Socialministerium havde godkendt en ansøgning alene fra kommunen om at deltage i forsøgsord-

ningen med en afdeling under AAB. AAB mente, at ministeriets godkendelse var ugyldig, fordi forsøgsloven efter AAB's opfattelse indebar ekspropriation. Furesø Kommune og staten blev frifundet ved Østre Landsret, som afsagde dom i sagen den 31. oktober 2006. Dommen blev anket til Højesteret. Højesteret stadfæstede landsrettens dom den 7. november 2007 og fastslog således, at kommunen med statens godkendelse kan beslutte at sælge en afdelings boliger uden om boligorganisationen.

Først med Højesteretsdommen er der skabt afklaring om de juridiske rammer for forsøgsordningen. På den baggrund foreslås det derfor at forlænge forsøgsperioden, så der i perioden fra 1. juli 2008 frem til og med den 31. december 2009 kan gennemføres salg efter forsøgsordningen. Hermed skabes mulighed for at kunne vurdere forsøget på et rimeligt grundlag.

Den forlængede forsøgsperiode skal samtidig bruges til med udgangspunkt i den gennemførte evaluering og erfaringerne med salget efter forlængelsen at afklare, hvordan en fremtidig salgsordning kan udformes. Salgsordningen skal tilgodese forskellige overordnede hensyn. Det er regeringens mål, at lejerne i almene familieboliger fortsat skal have valgfrihed og således tilbydes muligheden for at købe deres bolig. Det er samtidig regeringens mål fortsat at udvikle modeller og instrumenter, som kan medvirke til at variere beboersammensætningen i almene boligområder. En blanding af ejerformerne og dermed af beboerne er vigtige elementer i indsatsen mod ghettoseringen.

2. Lovforslagets indhold

Med forslaget forlænges forsøgsordningen med salg af almene familieboliger til lejerne fra den 1. juli 2008 frem til og med den 31. december 2009. Efter forslaget vil kommuner og boligorganisationer herefter løbende og uafhængigt af hinanden kunne ansøge Velfærdsministeriet om at deltage i forsøg med salg af almene familieboliger til lejerne efter de hittidige gældende betingelser. Målgruppen for forsøgsordningen er fortsat alle almene lejere.

Forsøgsordningen er tilrettelagt sådan, at