

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

Notat

Dato 9. januar 2020

Høringsnotat

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

1. Indledning

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 29. november 2019 sendt udkast til bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. i høring hos de i bilag 1 nævnte høringsparter. Udkastet til bekendtgørelsen har også været offentliggjort på Høringsportalen.

Høringsfristen udløb den 20. december 2019.

Følgende organisationer har oplyst, at de ikke har kommentarer: Advokatsamfundet, Ankestyrelsen, Dansk Erhverv, Digitaliseringsstyrelsen, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Institut for menneskeret-tigheder, Rådet for Etniske Minoriteter, Udbetaling Danmark og Ældre Sagen.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget høringssvar fra Byggeskedefonden, Danmarks Almene Boliger – BL, Dansk Byggeri, Danske revisorer – FSR, Finans Danmark og Landsbyggefonden.

I det følgende refereres og kommenteres hovedindholdet i de modtagne høringssvar. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens kommentarer er anført i kursiv.

Gennemgangen vil alene omfatte bemærkninger, der vedrører de ændringer til støttebekendtgørelsen, som har været i høring.

2. Bemærkninger vedrørende udmøntning af lovgivning om privat part

Finans Danmark finder, at den foreslåede § 53, stk. 2 skal præciseres, så det fremgår, at der ved lån forstås realkreditlån, og at der ved skøde forstås endeligt skøde.

Kommentar:

TBST er enig i forslaget, som indarbejdes i bekendtgørelsen.

Dansk Byggeri og FSR - Danske Revisorer er positive over for de nye muligheder, som lov- og bekendtgørelsesændringerne skaber.

FSR - Danske Revisorer finder desuden, at de nye samarbejdskonstruktioner kan være risikofyldte, at undtagelsen fra sædvanligt krav om tinglysning af skødet skal begrænses til et absolut minimum, at der skal stilles krav om en soliditetsvurdering, at der i samarbejdssamtalen skal sikres god adgang til løbende økonomisk og byggeteknisk information om byggeriet og at det aftalte byggesagshonorar bør specificeres. Foreningen finder desuden, at revisionen af byggeregnskabet vil forudsætte, at den almene boligorganisations revisor har adgang til relevant information om den udstøttede del af byggeriet.

TBST skal hertil anføre, at der ved udformning af den grundlæggende model for etablering af almene boliger i samarbejde med en privat part er lagt afgørende vægt på hensynet til økonomisk sikkerhed. Der henvises i den forbindelse til den foreslåede bestemmelse i bekendtgørelsen om, at betalinger fra tilsagnsmottager til den private part før aflevering af byggeriet kun må ske mod fuld og betryggende sikkerhed.

TBST er dog opmærksom på, at der kan være særlige revisionsmæssige aspekter af byggeri, der er etableret i samarbejde med en privat part. Styrelsen påtænker at revidere revisionsinstruksen (bilag 1) i samarbejde med blandt andet FSR - Danske Revisorer, og vil i den forbindelse tage stilling til, om de aktuelle bekendtgørelsesændringer giver anledning til ændring af revisionsreglerne.

Finans Danmark finder, at der er behov for et mere udfoldet regelsæt, hvor en række forhold, som fremgår af lovforslagets bemærkninger, indgår, idet området længe har været præget af en uklar retstilstand.

TBST skal hertil anføre, at der med den ændrede lovgivning og forslag til bekendtgørelsesændringer alt andet lige er skabt retlig sikkerhed i forhold til en række grundlæggende spørgsmål. Der er samtidig tale om regler, som vil kunne udfoldes på forskellige måder afhængigt af den konkrete situation.

TBST er dog opmærksom på, at der som supplement til reglerne i lov og bekendtgørelse kan være behov for vejledning, paradigmer eller lignende. TBST vil i den forbindelse være opmærksom på modtagelsen og anvendelsen af de nye regler blandt interessenter på området, herunder opfølgningsinitiativer fra interessenter.

Landsbyggefonden bemærker, at fondens aktiviteter med renoveringsstøtte umiddelbart vil være omfattet af de nye bekendtgørelses-

regler, idet fonden ifølge sine egne regulativer følger reglerne for nybyggeri.

TBST skal hertil bemærke, at lovændringen om privat part i henhold til lovforslagets bemærkninger alene har til hensigt at skabe ændrede rammer for egentligt nybyggeri. Det omtalte forhold reguleres i fondens regulativer, som skal godkendes af boligministeren.

TBST forventer på baggrund heraf, at Landsbyggefonden ændrer de relevante regulativer, således at reglerne om privat par alene får virkning for tilsagn til nybyggeri opført i samarbejde med privat part.

3. Øvrige bemærkninger

Der er ikke indkommet bemærkninger til øvrige ændringer af bekendtgørelsen.

Bilag 1

Høringsparter

Advokatsamfundet
Akademisk Arkitektforening
Alzheimerforeningen
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation
Ankestyrelsen
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd
ATP-ejendomme
BAT-Kartellet
Bedre Psykiatri
BL – Danmarks Almene Boliger
BOSAM
Byggeskedefonden
Byggeskedefonden 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