

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

## Beretning

Perioden fra d. 27. aug. 2015 til d. 29. feb. 2016

	<b>Indholdsfortegnelse</b>
<b>1.</b>	<b>Den politiske situation</b>
<b>2.</b>	<b>Den samfundsøkonomiske situation</b>
<b>3.</b>	<b>V- Regeringens forslag til finanslov for finansåret 2016, L 1.</b>
<b>4.</b>	<b>V- Regeringens forslag om nedsættelse af grundkapital og kapitalindskud mv., L 110</b>
<b>5.</b>	<b>V- Regeringens forslag til Boligydellespakke, L 67.</b>
<b>6.</b>	<b>V- Regeringens forslag til indførelse af kontanthjælpsloft mv., L 113.</b>
<b>7.</b>	<b>V- Regeringens forslag om udvidelse af personkredsen for integrationsydelse m.v., L 111.</b>
<b>8.</b>	<b>V- Regeringens forslag om fastfrysning af grundskyld for ejerboliger i 2016, L 96.</b>
<b>9.</b>	<b>V- Regeringens forslag om Grøn Boligjobordning i 2016 og 2017, L 95.</b>
<b>10.</b>	<b>LLO's høringsvar til bekendtgørelse og vejledning om tilskud til energirenovering og klimatilpasning af privat udlejningsbyggeri</b>
<b>11.</b>	<b>LLO's høringsvar til forslag til frit valg af TV – distributør og distribution af digital radio mv.</b>

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

## 1. Den politiske situation

Den såkaldte "Blå blok" i Folketinget bestående af Venstre, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti opnåede ved valget d. 18. juni 2016 flertal. Efterfølgende dannedes en ren Venstre regering. Nedenfor i tabellen ses valghresultater 2001, 2005, 2007, 2011 og 2015, sammenholdt med de sidste meningsmålinger fra februar 2016. Epinions måling viser, at "Blå blok" får 49,9 % af stemmerne, "rød blok" 50,1 %.

		EL	SF	S	R	K	KD	V	DF	LA	Å	Øv.	Sum
Valg 2001	20/11 2001	2,4	6,4	29,1	5,2	9,1	2,3	31,2	12,0			0,4	100
Valg 2005	08/02 2005	3,4	6,0	25,8	9,2	10,3	1,7	29,0	13,3	-		1,3	100
Valg 2007	13/01 2007	2,2	13,0	25,5	5,1	10,4	0,9	26,2	13,9	2,8		0,0	100
Valg 2011	15/09 2011	6,7	9,2	24,8	9,5	4,9	0,8	26,7	12,3	5,0		0,1	100
Valget 2015	18/6 2015	7,8	4,2	26,3	4,6	3,4	0,8	19,5	21,1	7,5		-	100
Epinion	19 – 23/2 2016	8,2	4,9	24,3	6,9	3,6	-	17,1	21,3	7,9	5,8	-	100

Note. Kilde DR.

Balancen mellem de to sider i dansk politik er hårfin. Det betyder, at marginalvælgere og pressehistorier har stor betydning for vælgertilslutningen. Samtidigt viser en række analyser, at flere og flere vælgere bliver svingvælgere.

For Lejernes LO betyder dette, at vi må lægge større vægt på at få gode pressehistorier ud i medierne, da mediernes fokus mere end nogensinde påvirker de politiske beslutningstagere.

## 2. Den samfundsøkonomiske situation

Den 6. december 2015 afsluttede Danmarks Nationalbank redaktionen af den 4. kvartalsoversigt 2015 over dansk økonomi.

Nationalbanken forventer en svag stigende vækst i BNP i Danmark frem til 2017. Men væksten er som det ses nedenfor i Tabel 1 meget lav i forhold til væksten i USA og Storbritannien. Væksten i Danmark følger knapt det lave niveau, der kendetegner Tyskland.

Tabel 1 BNP (realvækst i pct.)	2014	2015	2016	2017
USA	2,4	2,4	2,5	2,4
Euroområdet	0,9	1,5	1,8	1,9

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Tyskland	1,6	1,5	1,8	2,0
Storbritannien	2,9	2,4	2,4	2,3
Danmark	1,3	1,4	1,8	2,0

Som det ses i Tabel 2 nedenfor forventer Nationalbanken en bedre i økonomien, der giver et mindre fald i ledigheden og en stigning i beskæftigelsen på 65.000 frem til 2017. Inflationen ligger meget lavt, og det forventes at lønninger vil stige mere end inflationen. Nationalbanken venter et underskud på den offentlige saldo på 2,8 pct. af BNP i 2016. Det er denne prognose for den offentlige saldo, som bremser V-regeringens lyst til at lave en finanslov, hvor offentlige støtteordninger for alvor stimulerer væksten i Danmark.

<b>Tabel 2 Økonomiske nøgletal</b>	2014	2015	2016	2017
BNP (realvækst i pct.)	1,3	1,4	1,8	2,0
Bruttoledighed (1.000 pers.)	134	124	118	114
Beskæftigelsen (1.000 pers.)	2.765	2.793	2.818	2.850
Inflation (pct.)	0,3	0,3	1,3	1,9
Timeløn (pct.)	1,3	1,8	2,5	2,7
Offentlig saldo (pct. af BNP)	1,5	-2,6	-2,8	-1,8
Kontantpris enfam. huse (pct.)	3,4	5,9	3,8	3,2

Kilde: Danmarks Nationalbank, 4. kvartalsoversigt, dec. 2015

Huspriserne forventes at stige med 5,9 % i 2015, samt i perioden fastholde stigninger, der ligger langt over inflationen. Det giver husejerne store kapitalgevinster, og vi er tilbage i en periode, hvor de bedrestillede i lejesektoren vil søge over i ejerboligsektoren.

## 3. V - Regeringens forslag til finanslov for finansåret 2016, L 1.

Den 6. oktober 2016 fremsatte Finansminister Claus Hjort Frederiksen (V) forslag til finanslov for finansåret 2016.

Finanslovforslaget fastlægger størrelsen og fordelingen af de samlede statslige udgifter og indtægter for finansåret 2016. Lovforslaget indeholder endvidere overslag over statens udgifter for de efterfølgende 3 år.

Venstre - regeringen indgik forlig med blå side, nærmere Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti. Regeringen havde fået en klar aftale med Dansk Folkeparti, men på grund af protester fra en lang række organisationer, herunder ikke mindst Ældresagen og Lejernes LO, fik Dansk Folkeparti pludselig kolde fødder. De ældre og førtidspensionister i lejebolig fik megen pressedækning og et pusterum. Regeringen blev i 11. time tvunget til midlertidigt at udskyde besparelserne på boligydelsen.

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Imedens fik boligejerne en kæmpeskattelettelse i form af en fastfrysning af grundskylden. Finansloven 2016 betyder, at boligejerne sparer en stigning på 755 millioner kr. i grundskat. Men aftalen om en såkaldt "målrettet" fastfrysning af grundskylden kun for boligejerne næste år. Den gælder ikke for landets lejere i private og almene boliger samt i andelsboliger. Her stiger grundskylden og dermed huslejen med omkring 225 millioner kroner. Stigninger i grundskylden kan udlejerer med det samme sende videre som en huslejestigning.

Lejerne blev også ramt af besparelsen på byfornyelsen. Statens udgifter til byfornyelse blev i finansloven for 2016 og frem reduceret med 75 mio. kr. årligt. Regeringen sparer og omlægger statens udgifter til byfornyelse, så der fokuseres mere på områder uden for de store byer. Byfornyelsen blev omprioriteret til områder med flere blå vælgere. Besparelsen kommer især til at ramme Københavns Kommune. Kommunen oplyser, at den stadig har omkring 4.000 boliger med toilet på bagtrappen og omkring 23.000 boliger, hvor der ikke er bad i lejligheden.

Grundlæggende skal ejeren af en udlejningsejendom selv fuldt ud afholde udgifterne til genopretning af et vedligeholdelseefterslæb i en privat udlejningsejendom. Ejerens udgift finansieres af lejernes henlæggelser til vedligeholdelse og et afslag i købsprisen, som modsvarer et eventuelt vedligeholdelseefterslæb på ejendommen. For at fremme udlejerens lyst til at udbedre vedligeholdelseefterslæbet er byfornyelsen indrettet sådan, at kommunen kan give tilsagn om økonomisk støtte til udlejerer i det omfang, hvor udlejerer *ikke selv har mulighed for* at egenfinansiere udgifterne til genopretning af ejendommen. Staten refunderer halvdelen af den kommunale støtteudgift. Lejerne får ikke nogen støtte, de skal betale fuldt ud for alle forbedringer.

Besparelsen på byfornyelsesmidlerne svarer til en reducere med 25 %, således at staten nu kan nøjes med at give 207 millioner kroner om året til byfornyelse. I 90-erne støttede staten udgifterne for både ejere og lejere og bevillingerne var væsentlig højere.

Ikke alle partier fulgte traditionen om at stemme for Finansloven. For forslaget i sin helhed stemte den 17. december S, DF, V, LA, RV, KF, imod forslaget EL, ALT, og hverken for eller imod forslaget stemte SF og IA.

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

## 4. V- Regeringens forslag om nedsættelse af grundkapital og kapitalindskud samt revision af reglerne for totaløkonomiske merinvesteringer m.v., L 110

Den 28. januar 2016 fremsatte Udlændinge-, integrations- og boligminister Inger Støjberg (V) forslag L 110 om nedsættelse af grundkapital og kapitalindskud for almene boliger samt revision af reglerne for totaløkonomiske merinvesteringer m.v.,

Forslaget blev 1. behandlet den 2. februar 2016, og er sat på dagsorden til 2. behandling d. 15. marts 2016 og 3. behandling den 17. marts 2016

Med forslaget udmøntes regeringens og KL's aftale (kommunernes økonomi for 2016) om, at nedsættelsen af den kommunale grundkapital fra 14 pct. til 10 pct. skal forlænges med 2 år.

Desuden foreslås det, at kravet til den energistandard, der skal opnås i forbindelse med totaløkonomiske merinvesteringer i alment nybyggeri, forhøjes, så byggeriet opfylder kravene for den frivillige energiklasse bygningsklasse 2020.

Udlændinge-, integrations- og boligministeren udpeger i dag 8 medlemmer af bestyrelsen for Center for Boligsocial Udvikling. Med oprettelsen af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet er integrations- og boligområdet lagt sammen. Det foreslås, at 1 af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets medlemmer i stedet udpeges efter indstilling fra Beskæftigelsesministeriet.

Derudover indeholder lovforslaget forskellige mindre ændringer og præciseringer. Loven forventes at træde i kraft den 1. april 2016.

Forslaget var forinden fremsendt i høring. Den 8. januar 2016 fremsendte vi høringssvar, hvor vi anførte, at vi kan støtte lovforslaget. Vi bemærkede dertil, at det er afgørende for en hensigtsmæssig realisering af nye almene boliger i storbyerne, at planloven ikke tilbagerulles og at den offentlige subsidiering øges, således at starthuslejen i nybyggede almene boliger for mellemindkomster, der ikke er berettiget til individuel boligstøtte, bliver konkurrencedygtig i forhold til boligomkostningerne i en ejerbolig.

## 5. V- Regeringens forslag til Boligydellespakke, L 67.

Den 20. november 2015 fremsatte beskæftigelsesminister ovennævnte forslag. Forslaget blev d. 8. december henvist til udvalg, og efter en heftig mediedebat tilbagetrukket d. 16. december 2015.

Lovforslaget indebar følgende ændringer af boligstøtteloven:

– Ændret regulering af beløbsgrænser for boligydelse, således at den årlige regulering af beløbsgrænserne følger forbrugerpriserne, ligesom det er tilfældet for boligsikring og børne- og

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

ungeydelse.

– Gradvis afskaffelse af det beregningstekniske tillæg til huslejen, således at boligydelsen fremadrettet beregnes med udgangspunkt i den faktiske husleje. Det beregningstekniske tillæg afskaffes for pensionister, der ansøger om boligstøtte efter 30. juni 2016.

– Indførelse af loft over den støtteberettigede husleje i ældreboliger svarende til loftet for huslejen i anden lejebolig. Loftet indføres alene for nyanviste personer til ældreboliger efter 2020.

– Gradvis lempelse af kravet til egenbetaling fra 16.000 kr. (2015-niveau) til 14.500 kr. (2015-niveau) årligt og en gradvis reduktion i kravet til egenbetaling fra 11 pct. til 10 pct.

Lovforslaget blev fremsat på baggrund af en aftale om finansloven for 2016 indgået mellem regeringen (Venstre), Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti.

Vi førte, godt hjulpet af Ældresagen, en heftig kampagnen imod dette lovforslag.

Vi udsendte den 15. december 2015 en pressemeddelelse, hvor vi anførte følgende:

*Lejernes LO opfordrer forligspartierne til at tage forringelsen af boligydelsen ud af finanslovsforslaget. Det er ikke rimeligt at spare på lejernerne, når man rundhåndet uddeler milliardskattelettelser og tilskud til boligejerne, og når man passivt ser på, at huslejeniveauet stiger langt mere end prisniveauet i øvrigt.*

Regeringen og Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Konservativ Folkeparti har indgået en aftale, hvor man sparer ca. 90 millioner kroner på boligydelsen næste år stigende til 480 millioner kroner i 2020. Besparelserne opnås ved:

– at reguleringen af beløbsgrænser for boligydelse forringes, således at den årlige regulering af beløbsgrænserne nedsættes, og det beregningstekniske tillæg til huslejen afskaffes gradvist. Begge disse tiltag betyder, at rådighedsbeløbet efter husleje og boligydelse for pensionisterne beskæres.

– at der for nyanviste personer til ældreboliger efter 2020 indføres loft over den støtteberettigede husleje i ældreboliger. Loftet betyder, at det vil blive meget vanskeligt for pensionister med de lav indkomst og uden formue at bo i nyere ældreboliger

– at kravet til egenbetaling gradvis lempes, for at sikre, at pensionister med de laveste indkomster kun i mindre omfang berøres af ovenstående ændrede boligydelsesregler.

Regeringen har beregnet, at boligydelsesmodtagerne i gennemsnit vil miste 2.376 kr. om året.

Regeringen har oplyst, at de samlede udgifter til boligydelse realt er vokset med 13 procent siden 2001, og i samme periode er den gennemsnitlige udbetalte boligydelse vokset med 28 procent. Det er en stor stigning, men forklaringen på denne udvikling er flere og flere ældre og et kraftigt stigende huslejeniveau, først og fremmest på grund af mange moderniseringer og renoveringer, og et privat nybyggeri uden huslejekontrol.

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Samtidigt med forringelserne i boligydelsen gennemfører forligspartierne skattelettelser i milliardklassen. Det skyldes stop for stigninger i grundskylden for boligejerne og stop for stigninger i ejendomsværdiskatten.

Vi anførte, at vi allerede d. 29. september 2015 sammen med Ældresagen havde advaret Regeringen og Dansk Folkeparti. Drop ønsket om nedskæring af boligydelsen.

Altinget bragte d. 15. december 2015 under overskriften ”Million besparelser på lejerne, milliard tilskud til boligejerne” følgende artikel af Jesper Larsen, cheføkonom, Lejernes LO.

*”Et flertal til højre i Folketingssalen vil spare på boligstøtten til lejerne, fordi der skal spares på de offentlige udgifter. Men er det rimeligt at spare nogle hundrede millioner ved at forringe vilkårene for de svageste lejere, når der med mild hånd uddeles offentlige skatte kroner i milliard størrelsen til boligejerne?”*

Venstre -regeringen har med baggrund i en aftale om finansloven for 2016 med Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti aftalt en sparepakke, som nedsætter det offentlige udgifter til boligydelse. Sparepakken vil efter regeringens oplysninger efter skat og tilbageløb medføre mindredgifter på 90 mio. kr. i 2016, 200 mio. kr. i 2017, 300 mio. kr. i 2018 370 mio. kr. i 2019 og 480 mio. kr. i 2020 og frem.

Sparepakken er målrettet boligydelsen til pensionister og førtidspensionister. Regeringen forringer den årlige regulering af beløbsgrænserne for boligydelse, afskaffer det beregningstekniske tillæg for pensionister og indfører for nyanviste personer til ældreboliger efter 2020 et loft over den støtteberettigede husleje i ældreboliger.

Den individuelle boligstøtte, boligsikring og boligydelse, har til formål at sikre, at lejere med lav indkomst kan opretholde et rimeligt boligforbrug. Det er en social velfærdsydelse, som kostede skatteyderne ca. 14 mia. kr i 2014. Udgifterne stiger, fordi der bliver flere ældre og fordi huslejeniveauet i Danmark er steget voldsomt.

Huslejereguleringen, som styrer huslejen i de ældre privatejede boliger og i de almene lejeboliger, er også en social foranstaltning, men primært en ”fairness” regulering, der skal modsvare den indirekte støtte til ejerboligen i form af en kunstig og ikke økonomisk korrekt lav ejendomsværdibeskatning af ejerboligen, samt det forhold, at ejerboligen er fritaget for beskatning af kapitalgevinster.

Boligydelserne, der gives til pensionister og førtidspensionister, gradures nidkært og detaljeret efter boligstørrelse, indkomst og formue. Ældre ejerboligindehavere kan også opnå en støtte til boligforbruget. De kan indefryse ejendomsskatten og dermed på sigt i praksis lade friværdien betale.

I de senere år er ejerboligen blevet særligt begunstiget i skattepolitikken.

Aktuelt ses regeringens beslutning med højresiden i Folketinget om at fastfryse grundskylden i 2016. Denne skattelettelse er tilrettelagt, så den alene gavner boligejerne. Beregninger fra Skatteministeriet viser, at det koster 755 millioner. (Det havde kostet 225 millioner kroner mere at inkludere lejere og andelshavere).

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

De offentlige mindreindtægter som følge af ejendomsværdiskattestoppet og en generel nedsat ejendomsværdiskat i forhold til den af vismændene beregnede korrekte ejendomsværdiskat er af skatteministeriet beregnet til i 2015 at udgøre 20 mia. kr. i umiddelbar virkning, og 15 mia. kr. efter tilbageløb. Det er mange penge, og langt mere end de tabte offentlige skatteindtægter som følge af huslejereguleringen.

Der findes ingen aktuelle officielle beregninger over skatteprovenuetaabet på lang sigt, som følge af skattefrie kapitalgevinster på ejerboligen. På kort sigt er beregningen ikke interessant, da ejerboligpriserne svinger voldsomt, men på lang sigt vil der ifølge ældre beregninger være tale om skattefrie reelle kapitalgevinster på ca. 0,9 %. Beskattes denne gevinst (på lang sigt) med 25 %, vil det svarer til et provenu på 5 mia. kr. årligt.

Boligjobordningen, der skulle fremme beskæftigelsen og mindske sort arbejde, har ifølge Skatteministeriet kostet skatteyderne et mindreprovenu efter tilbageløb og adfærd på 1,3 mia. kr. i 2014 og 4,5 mia. kr. i perioden 2011 -2014. Den blev indrettet, så det var uhyre svært for lejerne at bruge den og skatteministeriet har da også oplyst, at kun 16 % af midlerne gik til en lejer. Den nye boligjobordningen 2016 og 2017 forventes ifølge Skatteministeriet kun at koste skatteyderne 400 mio. kr. årligt. Den nye ordning indeholder samme barrierer for lejerne, dog er den suppleret med en særlig tilskudsordning til lejere og ejere i private udlejningsboliger på 50 mio. kr. årligt.

Set i lyset af ovennævnte kan regeringen og dens støttepartier simpelt ikke være det bekendt. Det er ikke rimeligt, at de svageste lejerers boligforbrug begrænses, når man særdeles rundhåndet med skatteyderkroner støtter boligejernes boligforbrug.”

## **6. V – Regeringens forslag om udvidelse af personkredsen for integrationsydelse m.v., L 111.**

Den 28. januar 2016 fremsatte Udlændinge-, integrations- og boligminister Inger Støjberg (V) forslag om, at målgruppen for integrationsydelsen udvides til at omfatte alle personer, som ikke har opholdt sig i Danmark i mindst 7 ud af de seneste 8 år. Formålet med udvidelsen er at styrke målgruppens incitament til at komme i arbejde og blive selvforsørgende og blive integreret i det danske samfund.

Folketinget indførte ved lov nr. 1000 af 30. august 2015 et opholdskrav for ret til uddannelseshjælp og kontanthjælp og en ny, lavere integrationsydelse for personer, der ikke opfylder dette opholdskrav. Loven omfatter ikke personer, som allerede havde opnået lovligt ophold og bopælsadresse inden den 1. september 2015. Med dette lovforslag udvides målgruppen, så både personer, der allerede i dag modtager uddannelses- eller kontanthjælp, og personer, der ansøger herom, fremover vil modtage integrationsydelse, hvis ikke de opfylder kravet om som minimum at have opholdt sig i Danmark i sammenlagt 7 ud af de seneste 8 år. Målgruppen omfatter både udlændinge og danske statsborgere.

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. april 2016 og får virkning for ret til uddannelseshjælp, kontanthjælp og integrationsydelse pr. 1. juli 2016.



# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Forslaget blev 1. behandlet den 2. februar 2016, og er sat på dagsorden til 2. behandling d. 15. marts 2016 og 3. behandling den 17. marts 2016

## 7. V - Regeringens forslag til indførelse af kontanthjælpsloft mv., L 113.

Den 3. februar 2016 fremsatte Beskæftigelsesminister Jørn Neergaard Larsen forslag om et nyt kontanthjælpsloft og en 225-timersregel for modtagere af kontanthjælp m.v. (integrationsydelse og uddannelses- og kontanthjælp). Formålet er, at det skal kunne betale sig at arbejde. Samtidig nedsættes retten til ferien fra 5 til 4 ugers ferie for uddannelses- og kontanthjælpsmodtagere for at øge deres rådighed for arbejdsmarkedet.

Det nye kontanthjælpsloft gælder for den enkelte modtager af hjælp. Loftets størrelse afhænger af, hvilken ydelsessats personen modtager, og af, om personen er gift/samlevende, enlig eller forsørger.

Loftet omfatter integrationsydelse, uddannelseshjælp og kontanthjælp (herunder aktivitets-, barsels-, og bidragstillæg), særlig støtte og boligstøtte. Hvis de samlede ydelser til personen overstiger loftet, reduceres særlig støtte og boligstøtte.

Der indføres desuden et krav om, at en modtager af kontanthjælp m.v. – når personen har modtaget hjælp i sammenlagt 1 år – skal dokumentere mindst 225 timer i ordinær, ustøttet beskæftigelse inden for de seneste 12 måneder for at bevare retten til fuld hjælp. Kravet gælder både for ægtepar og ugifte og som udgangspunkt alle modtagere af integrationsydelse og uddannelses- og kontanthjælp. Ugifte personer, der modtager uddannelseshjælp på SU-niveau eller integrationsydelse, omfattes dog ikke af 225-timersreglen.

Personer med en så begrænset arbejdsevne, at kommunen ud fra et konkret skøn vurderer, at de pågældende ikke vil kunne arbejde 225 timer inden for 1 år på det ordinære arbejdsmarked, undtages. Når en person har arbejdet 225 timer svarende til 6 ugers arbejde, vil den pågældende igen være berettiget til fuld hjælp. Alle 225 timer skal ligge efter det tidspunkt, hvor hjælpen blev reduceret eller bortfaldt. For ægtepar skal begge ægtefæller have arbejdet 225 timer svarende til 6 ugers arbejde, for at ægteparret igen er berettiget til fuld hjælp.

Kontanthjælpsmodtageres ret til ferie ændres, således at personer, der har modtaget uddannelses- eller kontanthjælp eller revalideringsydelse i sammenhængende 12 måneder, får ret til 4 ugers ferie i stedet for de nuværende 5 uger. Ferien skal aftales med jobcentret, og en ferieperiode må maksimalt vare 2 uger.

Loven udmønter aftale om et kontanthjælpssystem, hvor det kan betale sig at arbejde – jobreform fase I – indgået den 18. november 2015 mellem regeringen (Venstre) og Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti.

Forslaget blev 1. behandlet den 9. februar 2016, og er sat på dagsorden til 2. behandling d. 15. marts 2016 og 3. behandling den 17. marts 2016

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Vi rettede d. 18. februar 2016 en henvendelse til Beskæftigelsesministeren og Beskæftigelsesudvalget i Folketinget.

Vi anførte, at Lejernes LO er alvorligt bekymret for følgende uheldige effekter af lovforslaget.

- 1) En væsentlig stigning i antallet af udsættelser af lejere
- 2) En urimelig behandling af boligsøgende på venteliste.

## Ad 1) En væsentlig stigning i antallet af udsættelser af lejere

LLO har beregnet, hvorledes reducere i særlig støtte og boligstøtte påvirker levevilkårene for forskellige familietyper.

Vi har ikke som Beskæftigelsesministeriet alene vurderet ændringen i rådighedsbeløbet efter boligudgift, men også undersøgt, om de forskellige familietyper kan få et familiebudget til at hænge sammen, hvis kontanthjælpen reduceres sådan som foreslået af ministeren.

Vi har sammenlignet rådighedsbeløbet efter skat og nettoboligudgift med familiebudgetter, sådan som de af en ekstern ekspertgruppe (CASA) er blevet beregnet for Forbrugerstyrelsen. Oversigten er vedlagt som bilag. Vi har med udviklingen i forbrugerprisindekset ajourført det senest udarbejdet, nemlig Forbrugerstyrelsens husholdningsbudget 2001, til november 2015.

Vi har af ressourcemæssige grunde ikke kunne gøre det for alle familietyper nævnt i ekspertgruppens rapport til Forbrugerstyrelsen, men vi anbefaler, at ministeriet sammenligner rådighedsbeløbet efter bolig og skat med standardbudgettet for alle de familietyper, hvor man allerede har beregnet tabet i rådighedsbeløb som følge af kontanthjælpsloftet.

Beskæftigelsesministeriet har beregnet konsekvenserne ved brug af gennemsnit for lejeniveauet. Ministeriet har valgt at bosætte alle familietyper eksklusiv enlige uden børn i en 100 m<sup>2</sup> lejeboliger og lejen er sat til 743 kr. pr. m<sup>2</sup>. Enlige uden børn i en 45 m<sup>2</sup> bolig til 746 kr. pr. m<sup>2</sup>. Beregningerne fra ministeriet viser, at familierne kan miste op til 2.879 kr. pr. måned i samlet hjælp, hvis der indføres et kontanthjælpsloft.

Hvor mange af de 152.900 fuldtidspersoner, der ifølge lovforslaget var i kontanthjælpsystemet i andet kvartal 2015, der tvinges ud af deres lejlighed, fordi husleje og leveomkostningerne ikke længere kan dækkes af kontanthjælpen, er ikke belyst i lovforslaget. Det kræver at man kobler husleje og kontanthjælp og standardtal for leveomkostninger for de enkelte familier.

Et væsentligt element er risikoen for en stigning i udsættelser af lejere, som bor i højlejeboliger i den private udlejningssektor. Her bor familier, hvis økonomi kan være spændt til det yderste, og for hvem det vil være en katastrofe at skulle leve af kontanthjælp. Ministeriets beregningseksempler kan ikke bruges for disse familier, da familier i højlejeboliger bor til væsentlig højere leje, end den leje (740 kr. pr m<sup>2</sup>) og boligstørrelse, som ministeriet har anvendt i sin konsekvensanalyse.

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Således er den beregnede gennemsnitlige leje for de ca. 50.000 uregulerede privatejede udlejningsboliger opført efter 1991 864 kr. pr m<sup>2</sup> årligt (en opgørelse af den gennemsnitlige leje på 810 kr. pr. m<sup>2</sup> i undersøgelsen udført af Dreamgruppen).

Lejeniveauet i de efter vores beregninger og analyse i dag ca. 45.000 (Boligministeriet mente ca. 36.000) Brl. § 5.2 moderniserede lejligheder var jf. Ministeriets 2006 undersøgelse 860 kr. pr m<sup>2</sup> (alle) og 941 kr. pr m<sup>2</sup> (Kbh.), dvs. i dag i 1000 og 1094 kr. pr m<sup>2</sup> årligt (reguleret med nettoindeks). I dag sætter Nævn og Boligret rask væk lejen til 12 -1400 kr. pr m<sup>2</sup>.

Det er boligmarkedets dyre lejeboliger. Det er boligmarkedets højlejeligheder. Mange lavindkomster og par på boligmarkedet bor der, fordi det er vanskeligt at låne til køb af en andelsbolig eller en ejerlejlighed. Det er disse familier, der, såfremt familien rammes af skilsmisse og arbejdsløshed, vil blive afhængige af kontanthjælp og det er disse familier, som får deres rådighedsbeløb yderligere beskåret af kontanthjælpsloftet.

Kontanthjælpsloftet er ikke en sag om flygtninge og integration, men om almindelige danske familier i krise, med udsigt til dagpenge i kort tid eller slet ingen dagpenge, og som stoler på et offentligt skattebetalt servicenet, der giver familierne en rimelig tid til at tilrette sig de nye vilkår. Tre fjerdedel af kontanthjælpsmodtagerne er etniske danskere.

Lejernes LO mener, at indførelse af kontanthjælpsloftet vil øge antallet af udsættelser af lejere, som rammes af skilsmisse/arbejdsløshed, og som bor i højlejeligheder. Efter en konstant stigning fra de første målinger i 2002 frem til 2011 faldt antallet af udsættelser for første gang i 2012. Da udsættelsestallet toppede i 2011, rykkede faldet ud 4.405 gange. I alt er faldet i udsættelser fra 2011 til 2014 på 1.221. Dermed er udsættelsestallet faldet med 28 procent. De over tre tusinde udsættelser i 2014 er dog stadig mere end dobbelt så mange udsættelser, som de cirka 1.500 udsættelser, der blev foretaget i 2002, hvor Domstolsstyrelsen første gang lavede statistikken.

Det er uansvarligt at skabe grundlag for nye udsættelser. I det følgende fremlægger vi tre beregninger, der viser, hvorledes lejere i højlejeligheder vil blive ramt af kontanthjælpsloftet.

En fraskilt enlig mor med et barn skulle efter forbrugerstyrelsens standardbudget på kort sigt i nov. 2015 have et beløb på 9.890 kr. pr mdr. til mad, beklædning, sundhed, fritid og kommunikation, og dagligvarer, men ikke varige forbrugsgoder og ikke til bil. Niveauet for kontanthjælp og kontanthjælpsloftet betyder, at hun efter en beskæring af boligstøtte og særlig støtte til en nyere lejlighed på 85 m<sup>2</sup> til 1000 kr. pr m<sup>2</sup> om året, skal spare 3.059 kr. på standardbudgettet om måneden. Bor hun i en dyrere bolig, fx en bolig til 1200 kr. pr. m<sup>2</sup>, skal hun skære 4.474 kr. i standardbudgettet. Det er klart, at ferien ryger, men herefter vil der skulle skæres i udgifterne til gaver, læsning og fritidsaktiviteter.

En enlig mand, der kommer på kontanthjælp, og som bor i en nyere moderniseret privat lejebolig på 75 m<sup>2</sup> til 1200 kr. pr. m<sup>2</sup> om året skal ifølge forbrugerstyrelsens standardbudget på kort sigt have 8.077 kr. pr. mdr. til mad, beklædning, sundhed, fritid og kommunikation, og dagligvarer, men ikke varige forbrugsgoder og ikke til bil. Kontanthjælpsloftet betyder, at han mister 1.228 kr. om måneden, og han skal i alt spare 2.291 kr. om måneden på standardbudgettet. Bor han, da han kommer på kontanthjælp, i en helt nyopført lejlighed på 65 m<sup>2</sup> til 1.400 kr. om måneden mister han 1.311 kr. om måneden i boligstøtte og han skal i forhold til standardbudgettet skære 5.869 kr. om måneden.

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Et par, der begge kommer på kontanthjælp, med et barn i nyere moderniseret privat lejebolig på 85 m<sup>2</sup> til 1000 kr. pr. m<sup>2</sup> om året skal ifølge forbrugerstyrelsens standardbudget på kort sigt have 18.283 kr. pr. mdr. til mad, beklædning, sundhed, fritid og kommunikation, og dagligvarer, men ikke varige forbrugsgoder og ikke til bil. Kontanthjælpsloftet betyder, at familien mister 4.868 kr. om måneden og familien skal på standardbudgettet spare i alt 5.247 kr. om måneden.

Det se, at der ikke går lang tid, så hænger budgettet for disse famlietyper ikke sammen, huslejen kan ikke betales, og herefter udsættes familien.

Lejernes LO opfordrer beskæftigelsesministeriet til kritisk at analysere vilkårene for lejere i de dyre lejligheder. LLO's beregninger viser, at mange af disse familier vil blive ramt urimeligt af en hustandsbegivenhed. Selvfølgelig skal man ikke kunne bo varigt i en dyr lejlighed eller ejerbolig, hvis man kommer på kontanthjælp. Men målet må være, at familierne får en rimelig tid med en rimelig økonomi til at tilpasse sig de nye vilkår.

## 2). En urimelig behandling af boligsøgende på venteliste

De almene boligorganisationer har ifølge svar på spm. 38 til By – og Boligudvalget 2013 – 2014 i 2012 modtaget ventelistegebyrer på i alt 122.300.983 kr., svarede til gennemsnitligt 230 kr. pr. lejemål.

I disse år pålægger kommunerne i højere og højere grad den almene sektor at fremskaffe boliger til flytninge.

Kontanthjælpsloftet vil betyde, at kommunerne skal fremskaffe flere betalelige boliger i den almene sektor. Hertil vil kommunerne bruge den boligsociale anvisningsret i den almene udlejningssektor.

De opskrevne på venteliste kan ikke andet end føle sig urimeligt behandlet, når deres placering på ventelisten til bestemt boligområde ustandseligt rykkes ned, fordi boligorganisationen skal aflevere boliger til den boligsociale anvisning.

Lejernes LO opfordrer derfor Folketinget til at sikre, at der bygges flere almene boliger, og at bestanden af betalelige boliger både i den almene og i den private udlejningssektor ikke udtyndes, fordi boligerne moderniseres unødigt indvendigt.

I den almen sektor har beboerne en vis indflydelse på denne aktivitet, men i den private udlejningssektor er beboerne sat uden indflydelse. Her bestemmes moderniseringsaktiviteten af lejlighederne ved genudlejning af udlejers ønske om at hæve afkastet fra investering i private udlejningsejendomme.

Bilag.

Standardbudgetter 2001 fra rapporten til ”Hvad koster det at leve”, marts 2002 udarbejdet for Forbrugerinformation, Forbrugerstyrelsen af Finn Kennet Hansen, Center for alternativ samfundsanalyse (CASA).

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

**Tabel 8.A: Husholdningsbudget på kortere sigt for enlige med og uden børn. Udgift pr. måned. (Normalpriser)**

	Enlig kvinde 18-29 år	Enlig kvinde 30-49 år	Enlig mand 30-49 år	Enlig mand 50-64 år	Enlig kvinde med barn 3-6 år	Enlig kvinde med pige 11-14 år	Enlig kvinde 65 år +	Enlig mand 65 år +
Mad- og drikkevarer . . . . .	2.205	2.019	2.655	2.622	2.961	2.889	1.749	2.168
Beklædning . . . . .	367	327	313	373	755	79.739	106	45
Sundhed og hygiejne . . . . .	650	621	402	344	709	860	491	356
Leg og fritid . . . . .	2.226	2.129	2.132	2.068	2.513	2.883	1.050	1.046
Transport . . . . .	538	538	538	538	538	665	291	291
Dagligvarer . . . . .	298	298	298	298	285	285	298	298
Varige forbrugsgoder . . . . .	0	0	0	0	0	0	0	0
Daginstitution . . . . .	0	0	0	0	1.212	0	0	0
I alt pr. måned . . . . .	6.284	5.932	6.338	6.243	8.973	87.321	3.985	4.204

**Tabel 8.B: Husholdningsbudget på kortere sigt for par med og uden børn. Udgift pr. måned. (Normalpriser)**

	Par, begge 30-49 år	Par, begge 30-49 år, barn 3-6 år	Par, begge 30-49 år, pige 11-14 år	Par, begge 30-49 år, barn: 0-½ år barn: 3-6 år	Par, begge 30-49 år, barn: 3-6 år pige: 11-14 år	Par, begge 30-49 år, barn: 0-½ år barn: 3-6 år pige: 11-14 år	Par, begge 65 år +
Mad- og drikkevarer . . . . .	4.024	4.697	4.931	5.025	5.955	6.284	3.392
Beklædning . . . . .	640	1.068	1.110	1.082	1.455	1.480	150
Sundhed og hygiejne . . . . .	1.023	1.111	1.261	1.525	1.350	1.764	846
Spædbørnsudstyr . . . . .	0	0	0	576	0	576	0
Leg og fritid . . . . .	2.993	3.229	3.633	3.312	3.859	3.996	1.190
Transport . . . . .	2.889	2.889	3.016	2.889	3.016	3.273	2.402
Dagligvarer . . . . .	301	396	396	477	497	562	301
Varige forbrugsgoder . . . . .	0	0	0	0	0	0	0
Daginstitution . . . . .	0	1.212	0	1.212	1.212	1.212	0
I alt pr. måned . . . . .	11.870	14.602	14.347	16.098	17.344	19.147	8.281

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

**Tabel 5.A: Lege- og fritidsområdet for enlige med og uden børn. Udgift pr. måned**

	Enlig kvinde 18-29 år	Enlig kvinde 30-49 år	Enlig mand 30-49 år	Enlig mand 50-64 år	Enlig kvinde med barn 3-6 år	Enlig kvinde med pige 11-14 år	Enlig kvinde 65 år +	Enlig mand 65 år +
Læsning .....	466	443	437	437	519	560	398	393
Kommunikation .....	575	575	575	575	584	706	165	165
Medie og musik .....	374	341	341	341	354	394	331	331
Legetøj .....	7	7	7	7	100	65	0	0
Foreningsliv .....	148	148	148	148	148	240	39	39
Sport og friluftsliv .....	137	137	137	68	137	221	13	13
Forlystelser .....	110	53	61	51	93	155	43	43
Ferie .....	379	379	379	379	399	399	191	191
Andet .....	189	189	189	189	342	342	82	82
Leg og fritid i alt .....	2.385	2.272	2.274	2.195	2.676	3.082	1.262	1.257

**Tabel 5.B: Lege- og fritidsområdet for par med og uden børn. Udgift pr. måned**

	Par, begge 30-49 år	Par, begge 30-49 år, barn 3-6 år	Par, begge 30-49 år, pige 11-14 år	Par, begge 30-49 år, barn: 0-½ år barn: 3-6 år	Par, begge 30-49 år, barn: 3-6 år pige: 11-14 år	Par, begge 30-49 år, barn: 0-½ år barn: 3-6 år pige: 11-14 år	Par, begge 65 år +
Læsning .....	499	575	617	575	692	692	410
Kommunikation .....	918	924	1.045	927	1.050	1.053	172
Medie og musik .....	369	382	422	394	434	434	348
Legetøj .....	7	100	65	169	159	227	0
Foreningsliv .....	296	296	388	296	388	388	78
Sport og friluftsliv .....	267	269	352	269	352	357	27
Forlystelser .....	114	120	216	120	222	222	84
Ferie .....	399	428	428	515	515	611	211
Andet .....	309	350	350	350	384	384	82
Leg og fritid i alt .....	3.178	3.444	3.883	3.615	4.196	4.368	1.412

## 8. V - Regeringens forslag om fastfrysning af grundskyld for ejerboliger i 2016, L 96.

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Den 16. december 2015 fremsatte Skatteminister Karsten Lauritzen (V) forslag om fastfrysning af grundskyld for ejerboliger i 2016

Forslaget blev 1. behandlet den 19. januar 2016, 2. behandlet 23. januar 2016 og 3. behandlet og vedtaget den 25. februar 2016. Forslaget blev vedtaget, idet DF, V, LA, KF stemte for og S, EL, ALT, RV, SF stemte imod.

Lovforslaget udmønter en del af finanslovsaftalen for 2016 mellem regeringen, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti.

Det foreslås at fastfryse grundskylden for ejerboliger i 2016. Det betyder, at ejerboligejerne skal betale det samme eller mindre i grundskyld i kroner og øre som året før. Hvis der sker væsentlige ændringer i ejendommens forhold eller grundskyldspromillen forhøjes, kan det dog betyde, at skattebetalingen samlet set stiger.

Fastfrysningen er målrettet ejerboliger, dvs. parcelhuse, rækkehuse, ejerlejligheder, sommerhuse m.v. Afgrænsningen af ejerboliger vil ske på baggrund af den eksisterende sondring mellem ejerboliger og andre ejendomme i vurderingsloven, som også er afgørende for, om ejendommen skal vurderes i ulige år (ejerboliger) eller lige år (andre ejendomme).

Fastfrysningen vil derfor ikke omfatte f.eks. udlejnings- eller andelsejendomme, medmindre ejendommene vurderes i ulige år. Disse ejendomme vil dog fortsat være omfattet af den almindelige stigningsbegrænsning, som indebærer, at den afgiftspligtige grundværdi højst kan stige med 6,6 pct. fra 2015 til 2016.

Fastfrysningen kan af tidsmæssige årsager ikke nå at blive indregnet i betalingen af grundskyldens første rate i 2016, og det foreslås derfor, at fastfrysningen i stedet indregnes i forbindelse med opkrævningen af ejendomsskat i andet halvår 2016.

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Den d. 8. januar 2016 fremsendte vi følgende høringssvar til Skatteministeriet.

”Lejernes LO skal hermed protestere mod denne ensidige lettelse i beskatningen af boligejerne. Ejere af udlejningsejendomme er undtaget lovforslaget, og dermed får lejerne ingen lettelse i grundbeskatningen.

Mange er ikke klar over, at udlejer over huslejen fuldt lovligt opkræver de grundskatter, som kommunen pålægger grundejeren. Udlejeren tager kapitalgevinsten ved stigende vurderinger, lejerne betaler de heraf følgende stigende skatter.

Det er også udlejeren, der suverænt bestemmer, om der skal klages over en vurdering.

Skattelettelsen er tilrettelagt, så den alene gavner boligejerne. Beregningerne fra Skatteministeriet viser, at det koster 755 millioner. Det havde kun kostet 225 millioner kroner mere at inkludere lejere og andelshavere.

Den ensidige skattelettelse til boligejerne skal ses i lyset af, at de offentlige mindre indtægter som følge af ejendomsværdiskattestoppet, samt en generel nedsat ejendomsværdiskat i forhold

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

til den af vismændene beregnede korrekte ejendomsværdiskat, udgør en væsentlig økonomisk støtte til ejerboligen. Skatteministeriet har beregnet støtten til i året 2015 at udgøre 20 mia. kr. i umiddelbar virkning, og 15 mia. kr. efter tilbageløb. Det er mange penge, og det er langt mere end de tabte offentlige skatteindtægter, som følge af, at huslejereguleringen betyder lavere lejeindtægter og dermed mindre skatteindtægter fra udlejerne.

Skattefri kapitalgevinster er endnu en økonomisk lettelse til ejerboligen. Der findes ingen aktuelle officielle beregninger over skatteprognose-tabet. På kort sigt er beregningen ikke interessant, da ejerboligpriserne svinger voldsomt. På lang sigt vil der ifølge ældre analyser være tale om skattefrie reale kapitalgevinster på årligt ca. 0,9 %. Beskattes denne gevinst med 22 % (selskabsskatten 2016), vil det svare til en provenugevinst på mellem 2 mia. kr. til 8 mia. kr. årligt, afhængigt af, hvorledes der korrigeres for forbedringen udført af ejeren.

Boligjobordningen har kostet skatteyderne 1,4 mia. kr. i 2014. Den skulle fremme beskæftigelsen og mindske sort arbejde. Den blev indrettet, så det var uhyre svært for lejerne at bruge den. Skatteministeriet har da også oplyst, at kun 16 % af midlerne gik til en lejer.

Den nye boligjobordningen 2016 og 2017 forventes at koste skatteyderne 400 mio. kr. årligt. Den nye ordning indeholder samme barrierer for lejerne, dog er den suppleret med en efter Lejernes LO's opfattelse ganske nyttig tilskudsordning til lejere og udlejere i den private udlejningsboliger, der desværre kun er på 50 mio. kr. årligt.

Ofte fremføres det, at den individuelle boligstøtte, boligsikring og boligydelse, kompenserer lejerne for støtten til boligejerne. Det er ikke rimeligt, idet den individuelle boligstøtte har et socialpolitisk formål, der skal sikre, at lejere med lav indkomst kan opretholde et rimeligt boligforbrug. Det er en social velfærdsydelse, som kostede skatteyderne 14 mia. kr. i 2014. Udgifterne stiger, fordi der bliver flere ældre og fordi huslejeniveauet i Danmark er steget og fortsat stiger voldsomt.

Huslejereguleringen, som styrer huslejen i de ældre privatejede boliger og i de almene lejeboliger, er ikke bare en social og en bypolitisk foranstaltning, der skal modvirke en ensidig beboersammensætning og en gentrificering, det er også en "fairness" regulering, der skal modsvare den indirekte støtte til ejerboligen i form af en ikke økonomisk korrekt lav ejendomsværdibeskatning af ejerboligen, samt det forhold, at ejerboligen er fritaget for beskatning af kapitalgevinster.

Samlet set må Lejernes LO beklage, at regeringen og dens støttepartier fører en meget skæv fordelingspolitik, der alt for ensidigt tilgodeser boligejerne."

## **9. V-Regeringens forslag om Grøn boligjobordning i 2016 og 2017, L 95.**

Den 16. december 2015 fremsatte Skatteminister Karsten Lauritzen (V) forslag til en grøn boligjobordning.



# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Forslaget blev 1. behandlet den 19. januar 2016, 2. behandlet 9. februar, og 3. behandlet og vedtaget den 11. februar 2016. For forslaget stemte DF, V, ALT, SF, KF, imod forslaget S, EL, LA, RV, og der var 0 stemmer hverken for eller imod forslaget

Lovforslaget udmøntede "Aftale om en BoligJobordning i 2015-2017" fra den 29. juni 2015 og "Aftale om en Ny grøn BoligJobordning i 2016 og 2017" fra den 6. november 2015 mellem regeringen, Dansk Folkeparti, Alternativet, Socialistisk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti.

Aftalerne gik ud på at omlægge boligjobordningen fra 2016, så den understøtter den grønne omstilling, øget bæredygtighed og klimainsatsen.

Med lovforslaget indføres en grøn boligjobordning i 2016 og 2017, der giver fradrag for lønudgifter til hjælp og grøn istandsættelse i hjemmet eller en fritidsbolig samt tilslutning til bredbånd.

Boligjobordningen fra 2016 udvides med en række nye grønne håndværksydelse. Samtidig fjernes fradragsretten for ikke grønne håndværksydelse. Der sker ingen ændringer for de hidtil omfattede serviceydelse i hjemmet.

Den nye ordning vil fra 2016 give fradrag på op til 6.000 kr. pr. person for serviceydelse i hjemmet, mens der vil være et fradrag på op til 12.000 kr. pr. person til håndværksydelse med et grønt sigte.

Loven trådte i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende og har virkning for arbejde, der udføres den 1. januar 2016 og senere.

Vi har kommenteret lovforslaget indgående i sidste beretning til HB.

## **10. LLO høringsvar vedr. forslag til bekendtgørelse og vejledning om tilskud til energirenovering og klimatilpasning af privat udlejningsbyggeri**

Den 2. oktober 2015 fremsendte vi høringsvar til ovennævnte til Udlændinge, Integrations- og Boligministeriet

Vi anførte følgende:

”Der findes nu mange forskellige ordninger for energifremme i privat udlejning. Grøn Byfornyelse, Den total økonomiske model, lejelovsmodellen, byfornyelseslovgivningen etc. For at fremme gennemsigtigheden forslår LLO, at denne ordning kaldes ” Orange Byfornyelse” (OB). Organisationen har med succes brugt denne betegnelse, idet det bliver nemmere for brugerne at finde rundt i regelsættet.

Grundlæggende er OB en succes. Ordningen er langt mere effektiv og populær, end de øvrige energifremmende foranstaltninger. Både udlejer og lejer opnår et økonomisk tilskud, som gør energiarbejderne billigere. Ordningen fremmer ikke bare grøn energi, men også parternes

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

samarbejde i de enkelte ejendomme. Og endelig er ordningen sammenlignet med boligjobordningen en for det offentlige billig måde at få fremmet energiarbejder i de privatejede udlejningsejendomme.

Lejernes LO oplever, at enkelte udlejere, når de gennem dialog med organisationen har fået fuldt kendskab til den rene lejelovsmodel for lejeforhøjelser, hopper af forhandlingerne om Orange Byfornyelse (OB), fordi en almindelig tvangsmodernisering via lejeloven på lang sigt kan være bedre forrentet.

Lejernes LO skal derfor forslå, at OB's levedygtighed, dynamik og konkurrenceevne forbedres, for eksempel ved at lovgivningen ændredes således:

1. at følgearbejder blev støtteberettigede.
2. at tilskuddet øges til at kunne udgøre 30 % af de aftalte arbejder.
3. at parterne i forbindelse med OB kan aftale, at henlæggelserne til vedligeholdelse kan forøges i maksimalt 5 år med indtil 10 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt.
4. at lejelovgivningen ændres, således at en almindelig moderniseringsforhøjelse til større energiarbejder ikke kan opnås, førend det er afklaret, om arbejderne kan støttes via OB.”

## 11. LLO hørings svar til forslag til frit valg af TV – Distributør og distribution af digital radio mv.

Den 24. november modtog vi kulturminister Bertel Geismar Haarders forslag til frit valg af TV – distributør, distribution af digital radio mv.

Med forslaget foreslås det at indføre:

- En forpligtelse til at sikre, at husstande med de i lovforslaget nærmere beskrevne undtagelser får mulighed for at blive fritaget fra tilslutning til fælles programforsyning i fællesantenneanlægget og betaling hertil.
- En hjemmel til, at en såkaldt ”gatekeeper” kan distribuere digital radio ved hjælp af jordbaserede signaler
- En forpligtelse til at opbevare programmer i 6 måneder i overensstemmelse med medieansvarsloven samt en ændring af bemyndigelsen til at fastsætte regler om regnskab og revision.

Den 4. januar 2016 fremsendte vi følgende hørings svar til

”LLO mener at beboerne bør have indflydelse på spørgsmål af væsentlig betydning for den ejendom man bor i, herunder antenneanlæg etc. Ikke desto mindre har den teknologiske udvikling gradvist overflødiggjort større fysiske installationer på ejendommen, og gjort det muligt at for lejerne at foretage individuelt valg af elektroniske kommunikationstjenester.

# Boligpolitisk beretning 1 kvartal 2016

Som følge af dette, synes det rimeligt at lade spørgsmålet om programforsyning være den enkelte lejers valg og give den enkelte lejer mulighed for at udtræde af en sådan aftale med passende varsel jf. lovforslagets § 6 a, stk. 6. Vi opfatter lovforslaget således at huslejenævnet vil kunne bedømme en tvist herom jf. LL 106, stk. 1, nr. 7, LL § 46 e og lovforslagets bemærkninger s. 35-36.

For så vidt angår beboerklagenævnet kan Lov om Leje af Almene Boliger § 62, stk. 4 muligvis tolkes på samme vis, som anført i lovforslagets bemærkninger s. 38, men det vil være hensigtsmæssigt med en præcisering, særligt henset til at § 62, stk. 4 alene nævner muligheden for frigørelse fra programforsyningen ved udlejers grove tilsidesættelse af sine forpligtelser vedrørende administration af anlægget og henset til at der er tale om en kompetencebestemmelse, som bør have tydelig hjemmel.

Vi bemærker at lovændringen for så vidt angår Lov om Leje og Lov om leje af almene boliger ikke har betydning for anlæg hvor det ikke er muligt at frakoble enkelte husstande jf. lovforslagets § 6 a, stk. 3.

Vi kan på den baggrund støtte forslaget.”