

Rapport 2005 Boliggarantibeviset



KAB

KAB - Bygge- og Boligadministration
Vester Voldgade 17
1552 København V
Telefon: 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk
Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Boliggarantibevis
www.boliggarantibevis.dk

Marts 2006

Indholdsfortegnelse

	side
1. Indledning	1
2. Kort om projektet	1
- Overordnede formål med Boliggarantibeviset	1
- Succeskriterier for Boliggarantibeviset	2
3. Ansøgning om forlængelse af forsøget i SAB og Lyngby Boligselskab	2
4. Ansøgninger om nye boligorganisationers deltagelse	2
5. Årsstatistikken 2005	3
- Sammenfatning af årsstatistikken 2005	4
6. Sammenfatning over udstedte og indløste Boliggarantibeviser i hele forsøgsperioden (2001 til 2005)	5

1. Indledning

I Erhvervs- og Boligstyrelsens godkendelse af forsøgsordninger med Boliggarantibevis i boligorganisationer administreret af KAB - Bygge- og Boligadministration, var det et vilkår, at KAB som administrator en gang årligt foretager en afrapportering af udlejningsforsøget, første gang i januar 2005.

Hovedvægten på nedenstående afrapportering er lagt på de aktiviteter, der er foregået i 2005, men en samlet opgørelse over udstedelser og indløsninger af Boliggarantibeviser fra hele forsøgsperioden fra den 15. oktober 2001 til den 31. december 2005 er også medtaget.

2. Kort om projektet

Boliggarantibeviset blev den 15. oktober 2001 introduceret i Lyngby Boligselskab og i Samvirkende Boligselskaber (SAB) som en to årig forsøgsordning.

Ordningen var godkendt af det daværende By- og Boligministerium, København, Lyngby-Taarbæk, og Herlev kommuner samt de to udvalgte boligorganisationer.

Det overordnede formål med Boliggarantibeviset

Det overordnede formål at iværksætte ordningen med Boliggarantibeviset er

- at skabe øget mobilitet på boligmarkedet
- at modvirke ulovlig fremleje og andre forsøg på at omgå lejeloven
- at nedbringe antallet af mere eller mindre "tomme" lejligheder

Målet nås ved at tilbyde enlige beboere, der ønsker at flytte i parforhold, og pensionister (både enlige og par), der ønsker at flytte i sommerhus, en garanti for igen at kunne få en tilsvarende almen bolig, hvis parforholdet ikke holder, eller hvis pensionisttilværelsen på landet ikke er så attraktiv som først antaget.

Forudsætningen for at kunne få et Boliggarantibevis er, at beboeren opsiges og fraflytter et lejemål i en af de boligorganisationer, der deltager i forsøgsordningen.

Succeskriterier

For at kunne vurdere hvorvidt ordningen er en succes, blev der i projektbeskrivelsen opstillet en række kriterier, der skulle opfyldes i løbet af det første år, således skulle der

- indgås mindst 25 aftaler om Boliggarantibeviser indenfor det første år
- registreres et øget antal udlejninger som følge af ordningen
- ved indfrielse af et Boliggarantibevis gives tilbud om en ny bolig indenfor maksimalt 3 måneder fra det tidspunkt Boliggarantibeviset gøres gældende

I forbindelse med forsøgets igangsættelse blev det besluttet, at foretage en evaluering allerede efter ét år med henblik på eventuelt at justere i regler og administration af ordningen. Ligeledes havde evalueringen til formål at vurdere, om andre af de KAB administrerede boligorganisationer også skulle tilbydes dette produkt som en del af administrationsaftalerne.

Midtvejsevalueringen blev foretaget ultimo 2002 og tog form af henholdsvis en spørgeskemaundersøgelse omfattende alle personer, der havde fået et Boliggarantibevis samt en intern evaluering blandt de udlejningsmedarbejdere i KAB, der til daglig administrerer ordningen.

4. Ansøgning om forlængelse af forsøget i SAB og Lyngby Boligselskab

Allerede efter det første år, stod det klart, at Boliggarantibeviset var en succes i de to boligorganisationer SAB og Lyngby Boligselskab.

Det blev derfor besluttet, at søge ministeriet om forlængelse af forsøgsperioden samtidig med, at det i KAB's bestyrelse blev anbefalet at søge ordningen udvidet til også at gælde øvrige boligorganisationer administreret af KAB.

En ansøgning om forlængelse af forsøgsordningen i SAB og Lyngby Boligselskab blev godkendt i Erhvervs- og Boligstyrelsen den 9. maj 2003, således at forsøget kunne fortsætte frem til og med den 30. september 2006.

5. Ansøgninger om nye boligorganisationers deltagelse

Projektet blev forelagt bestyrelserne i samtlige af de KAB administrerede boligorganisationer. Langt de fleste fandt ideen om Boliggarantibeviset god og valgte herefter at søge tilsynsmyndigheden i de respek-

tive kommuner om at godkende ordningen som et forsøg, foreløbig frem til og med 30. september 2006.

Enkelte organisationer valgte ikke at indgå i ordningen. Den overvejende begrundelse herfor var, at man ikke mente, det ville være muligt at kunne tilbyde en bolig inden for den fastsatte tidsfrist på 3 måneder, som ifølge projektbeskrivelsen er fastsat, hvis en indehavere af et Boliggarantibevis indløser dette.

6. Årsstatistikken 2005

Nedenstående tabel viser en oversigt over, hvilke boligorganisationer samt antal boligafdelinger der deltager i forsøget med Boliggarantibeviset. I tabellen er der yderligere anført godkendelsesdato fra Erhvervs- og Boligstyrelsen samt det antal Boliggarantibeviser, der er udstedt i perioden 1. januar 2005 til 31. december 2005 og det antal beviser, der i samme periode er indløst.

Table 1: Årsstatistik 2005

Boligorganisation	Antal afdelinger	Godkendt dato	Udstedt	Indløst
Samvirkende Boligselskaber (SAB)	37	Forlængelse 9. maj 2003	73	18
Lyngby Boligselskab	3	Forlængelse 9. maj 2003	1	1
Frederiksberg forenede Boligselskaber (FfB)	12	21. december 2003	5	0
RKE (Rødovre)	6	21. december 2003	2	0
Gentofte Ejendomselskab	1	6. januar 2004	1	0
Høje-Taastrup Boligselskab	5	21. december 2003	0	0
Herlev Boligselskab	10	21. december 2003	8	0
Glostrup Ejendomselskab	5	5. januar 2004	5	0
Ballerup Ejendomselskab	10	6. januar 2004	9	0
Vallensbæk Bolig-	2	6. januar	3	1

selskab		2004		
Sydkystens Boligselskab	15	6. januar 2004	13	0
Boligorganisation	Antal afdelinger	Godkendt dato	Udstedt	Indløst
Egedal Boligselskab (tidl. Smørum)	1	6. januar 2004	1	1
Gundsø Boligselskab	3	21. december 2003	1	0
Tårnby Kastrup Boligselskab	3	15. april 2004	11	3
Hvidovre Boligselskab	3	3. april 2004	1	0
Boligselskabet Friheden	2	1. april 2004	5	0
Furesø Boligselskab (tidl. Farum)	4	5. juli 2004	2	0
Gladsaxe Almennyttige Andelsboligforening (GAA)	7	5. juli 2004	4	0
Stenløse-Ølstykke Boligforening	15	3. april 2004	6	1
I alt	144		151	25

Sammenfatning af årsstatistikken 2005

I alt 19 boligorganisationer omfattende 144 boligafdelinger deltager på nuværende tidspunkt i forsøgsordningen med Boliggarantibeviset.

SAB og Lyngby Boligselskab har som sagt deltaget siden 15. oktober 2001. De øvrige boligorganisationer er indgået i ordningen i løbet af 2004. Alle boligorganisationer har således deltaget fuldt ud i 2005.

Som det fremgår af ovenstående tabel er der i 2005 udstedt i alt 151 Boliggarantibeviser, fordelingen mellem de enkelte boligorganisationer fremgår af ovenstående tabel 1.

I 2005 er der indløst i alt 25 Boliggarantibeviser. Alle, der har indløst et Boliggarantibevis, har fået tilbud om en ny bolig inden for 3 måneder.

7. **Sammenfatning over udstedte og indløste Boliggarantibeviser i hele forsøgsperioden (15. oktober 2001 til 31. december 2005)**

Tabel 2: Udstedte og indløste Boliggarantibeviser

Boligselskab		Total	2006	30.06.06	2005	2004	2003	2001/2002
SAB	Udstedte	236	0	0	73	47	65	51
	Indløst	38	0	0	18	7	10	3
Lyngby	Udstedte	12	0	0	1	5	3	3
	Indløst	1	0	0	1	0	0	0
FfB	Udstedte	16	0	0	5	11	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
RKE	Udstedte	7	0	0	2	5	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
Gentofte	Udstedte	4	0	0	1	3	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
HøjeTåstrup	Udstedte	0	0	0	0	0	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
Herlev	Udstedte	16	0	0	8	8	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
Glostrup	Udstedte	15	0	0	5	10	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
Ballerup	Udstedte	19	0	0	9	10	-	-
	Indløst	1	0	0	0	1	-	-
Vallensbæk	Udstedte	4	0	0	3	1	-	-
	Indløst	1	0	0	1	0	-	-
Sydkysten	Udstedte	26	0	0	13	13	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
Egedal	Udstedte	3	0	0	1	2	-	-
	Indløst	1	0	0	1	0	-	-
Gundsø	Udstedte	2	0	0	1	1	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
Tårnby	Udstedte	23	0	0	11	12	-	-
	Indløst	3	0	0	3	0	-	-
Hvidovre	Udstedte	5	0	0	1	4	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
Friheden	Udstedte	10	0	0	5	5	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
Furesø	Udstedte	4	0	0	2	2	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
GAA	Udstedte	5	0	0	4	1	-	-
	Indløst	0	0	0	0	0	-	-
SØB	Udstedte	9	0	0	6	3	-	-
	Indløst	1	0	0	1	0	-	-
Udstedte i alt		416	0	0	151	143	68	54
Indløst i alt		46	0	0	25	8	10	3

Som det ses af ovenstående tabel 2 over udstedte og indløste Boliggarantibeviser er der i alt udstedt 416 Boliggarantibeviser siden ordningens start den 15. oktober 2001.

I samme periode er der indløst i alt 46 beviser, svarende til ca. 11 % af de indgåede aftaler, dette må alt andet lige betyde, at ordningen har øget antallet af udlejninger.

Langt de fleste Boliggarantibeviser - 236 stk. - er udstedt i SAB, tilsvarende er der også indløst flest beviser i SAB's afdelinger i alt 38 stk.

Samlet om Boliggarantibeviset må det fortsat vurderes, at der er tale om en klar succes. Der er tilsyneladende et marked for produktet og de succeskriterier, der er opstillet for projektet er, som vi vurderer det, opfyldt.

Yderligere oplysninger om Boliggarantibeviset og kopi af tidligere årsrapporter kan fås ved henvendelse til konsulent Jens B. Hansen på telefon 33 63 10 49 eller e-mail: jbh@kab-bolig.dk.