

Til lovforslag nr. L 2. Betænkning afgivet af boligudvalget den 23. oktober 1980

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri

(Øget ramme for nyt almennyttigt boligbyggeri og lette kollektivboliger m. v. Støtte til opførelse af andelsboliger. Udvidet adgang til erhvervelse af eksisterende ejendomme til ungdomsboliger)

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder haft samråd med boligministeren, der tillige skriftligt har besvaret spørgsmål fra udvalget.

Udvalget har desuden modtaget skriftlige henvendelser fra:

Boligfonden BIKUBEN,
Boligfonden Kronjylland,
Boligfonden SDS,

HVIDBOGSUDVALGET:

Arbejderbevægelsens Erhvervsråd,
Boligselskabernes Landsforening,
Det kooperative Fællesforbund,
Lejernes Landsorganisation og
LO, Landsorganisationen i Danmark,
Håndværksrådet,
Jord- og Boligfonden Nordjylland,
Jord- og Boligfonden Sydjylland og
Kommunernes Landsforening.

Under behandlingen af forslagene til lov om ændring af lov om boligbyggeri (L 2) og til lov om ændring af lov om sanering (L 4) har det været drøftet, efter hvilke retningslinjer *værdien af ryddede grunde i saneringsområder* skal beregnes i forbindelse med fastsættelse af saneringsindtægten i den finansieringsplan, der danner grundlag for tilsagn om statsstøtte til gennemførelse af en saneringsplan.

Boligministeren har oplyst, at værdiansættelsen efter saneringsloven forudsættes foretaget efter *værdien i handel og vandel* af de enkelte arealer ved kontant betaling. Denne værdiansættelse har voldt visse vanskelighe-

der i en række tilfælde, hvor kommunerne efter saneringen har ønsket grundene bebygget med almennyttigt byggeri, og hvor det har været vanskeligt at indpasse en grundudgift, der svarer til markedsværdien, i rammebeløbene for opførelse af almennyttigt nybyggeri, selv om disse beløb ved bebyggelse i saneringsområder kan godkendes forhøjet med indtil 10 pct.

Boligministeren har oplyst, at en kommunes ønske om efter saneringens gennemførelse at opføre almennyttigt udlejningsbyggeri på et ryddet areal ikke kan give grundlag for at fravige ansættelsen til markedsværdi i saneringsregnskabet, men at der ved meddelelse af støttetilsagn til opførelse af det almennyttige byggeri på arealet – efter en konkret vurdering af projektet – vil kunne medregnes et tillæg til de gældende rammebeløb.

Da formålet med rammebeløbsordningen er at sikre de samlede byggeudgifter holdt på et sådant niveau, at huslejen kan betales af sådanne boligtagere, som det almennyttige boligbyggeri tager sigte på, må det være en forudsætning for godkendelse af et tillæg til rammebeløbet, at den forventede husleje ikke herved skønnes at komme op på et sådant niveau, at der opstår risiko for udlejningsvanskeligheder. Et støttetilsagn må i sådanne tilfælde forventes at blive gjort betinget af, at kommunen over for bygherren påtager sig garanti mod huslejetab som følge af udlejningsvanskeligheder de første år efter, at byggeriet er gået i drift.