

[Boligministeren]

Videreføres nybyggeriet på det nuværende niveau på 25.000–27.000 boliger om året, heraf 18.000–19.000 som støttet byggeri, må der i løbet af få år imødeses et betydeligt antal tomme boliger. Dette vil i sig selv indebære et samfundsmæssigt tab som følge af u hensigtsmæssige investeringer og vil herudover kunne afføde krav om øget offentlig subsidiering for at få boligerne beboet. Med henblik på et nybyggeri, der er afbalanceret i forholdet mellem privat og offentligt, bør kvoten for offentligt støttet byggeri derfor reduceres.

Fremtidens boligbehov vil således kunne dækkes gennem en bedre udnyttelse af den eksisterende boligmasse. Heri ligger også, at der bør stræbes mod en højere grad af mobilitet på boligmarkedet. Der må over en bred front arbejdes på at nedbryde barrierer for en hensigtsmæssig udnyttelse og fordeling af de eksisterende boliger, herunder eksisterende hindringer for mobiliteten. Ligeledes må der lægges vægt på at tilpasse størrelse og indretning m.v. af disse boliger til boligbehovene.

Der er et generelt behov for en deregulering og liberalisering på boligområdet. Regeringen vil derfor forstærke den allerede igangværende indsats for forenkling og afbureaukratisering.

Kvalitet frem for kvantitet

8. En satsen på kvalitet frem for kvantitet indebærer nytænkning i forhold til, hvor og hvordan vi bygger – herunder ombygger og renoverer – og indretter vore boliger.

Skal der ske en kvalitetsforbedring af vore boligområder og boligmiljøer – både i den ældre og i den nye boligmasse – må det f.eks. overvejes:

- Hvordan der kan opnås en integration mellem forskellige boligtyper (ejerboliger, andelsboliger, ældreboliger, almennyttige boliger, private udlejningsboliger m.v.).
- Hvordan boliger og arbejdspladser kan integreres til gavn for begge parter.
- Hvordan der skabes variation i byggeriet og dermed boliger med individuelt præg, og hvordan mulighederne for at udvikle fleksible boligløsninger både ved nybyggeri og ved ombygning af eksisterende boliger kan udnyttes.
- Hvorledes der kan udvikles sunde boliger. Det drejer sig om udformning og indretning, men også om valg af sundhedsrigtige materialer, der sikrer et godt indeklima.

- Hvordan der kan sikres valgmuligheder og boliger til alle befolkningsgrupper, også grupper med mere specielle boligbehov, herunder ældre og personer med handicap. Således må boligbehovet imødekommes med et bredt og varieret udbud af ældreegnede boliger med hensigtsmæssige adgangsforhold og planløsninger. Ældreboligloven og byfornyelsesloven er vigtige instrumenter hertil.
- Hvordan der kan skabes muligheder for, at lejere, der måtte ønske det, kan overtage deres bolig.

Fra nybyggeri til vedligeholdelse og byfornyelse

9. Behovet for byfornyelse er fortsat betydeligt. Omkring 350.000 boliger kan i dag betegnes som utidssvarende på grund af installationsmangler. Trods de senere års betydelige indsats har der ikke været tale om en væsentlig reduktion i investeringsbehovet, idet de årlige investeringer på området stort set kun har kunnet følge med nedslidningen af boligmassen.

Indsatsen må derfor i de kommende år dreje sig om at stoppe tilvæksten i byfornyelsesbehovet som følge af mangelfuld vedligeholdelse. Forebyggende byfornyelse og boligforbedring uden offentlig subsidiering er derfor et nødvendigt supplement til byfornyelsesindsatsen, for at man på længere sigt kan spare på de offentlige udgifter til byfornyelse.

Sammenholdes det store behov for dels en løbende reparation og vedligeholdelse af den eksisterende boligbestand og dels en større indsats i den tungere byfornyelse med de nævnte mætningstendenser på boligmarkedet i de kommende år, er det regeringens klare ønske at dreje byggesektorens aktivitet i retning af at fremme indsatsen i den bestående boligmasse på bekostning af nybyggeriet, med særligt henblik på de tunge områder. Regeringens iværksatte og påtænkte initiativer med henblik på denne drejning er omtalt i afsnit V. Der er ved disse initiativer lagt vægt på, at denne drejning kan ske uden væsentlig nedgang i beskæftigelsen i byggesektoren og således, at den øgede løbende vedligeholdelsesaktivitet kan finansieres uden om den offentlige sektor.

Begrænsning af boligsubsidierne

10. Et af hovedresultaterne fra den »Budgetanalyse af boligområdet«, som blev offentlig-