

[Boligministeren]

Vedrørende driftsudgifterne, som arbejdsgruppen af tidsmæssige årsager ikke har kunnet beskæftige sig med, er det bl.a. et spørgsmål, om de i dag gældende regler for de almennyttige boligers drift og for opnåelse af individuel boligstøtte i tilstrækkelig grad stimulerer lejernes egeninteresse i forsvarlig økonomisk omgang med og omsorg for det lejede. Det er ligeledes et spørgsmål, om disse regler stimulerer boligselskabernes administration og drift i retning af størst mulig omkostningsbevidsthed. I denne forbindelse må nævnes, at den pr. 1. januar 1989 skabte mulighed for, at der på ny kommer gang i det private udlejningsbyggeri, kan bevirke, at boligselskabernes dominerende stilling ved huslejefastsættelsen i nybyggeriet efterhånden bliver brudt. Det ser således ud til, at der i 1989 bliver påbegyndt et betragteligt antal private udlejningsboliger. Den konkurrence, som dette påfører de almennyttige boligselskaber, kan i sidste ende vise sig til stor fordel for det almennyttige byggeris lejere.

Arbejdsgruppen om rammerne for de almennyttige nybyggeriers anskaffelsesudgifter

21. Som resultat af sin analyse peger arbejdsgruppen indledningsvis på, at den nuværende rammebeløbsordning for det almennyttige byggeri samt de tilsvarende rammebeløbsordninger for de øvrige typer af direkte støttet byggeri er udformet med henblik på at tilgodese en række forhold, som det i betydeligt omfang ikke er muligt at tilgodese på én gang.

Arbejdsgruppen understreger, at den nugældende rammebeløbsordning først og fremmest skaber incitament til at maksimere byggeriets kvalitet inden for de økonomiske rammer, som afspejles i det samlede regelsæt.

Arbejdsgruppen har arbejdet med en række modeller, hvoraf der i nogle især lægges vægt på at imødekomme ønsket om en større lokal selvbestemmelse, mens der i andre – de såkaldte adfærdspåvirkende modeller – i højere grad fokuseres på bygherrens eller kommunens interesse i at opnå lavest mulig pris.

Blandt de adfærdspåvirkende modeller anbefaler arbejdsgruppen den såkaldte fuldt rammebeløb – en model, der går ud på, at bygherren altid modtager støtte fra stat og kommune i form af rente- og afdragsbidrag til det fulde rammebeløb. Dette indebærer, at støttesummen er uafhængig af den faktiske anskaffelses-

udgift. Det er arbejdsgruppens opfattelse, at dette forslag på afgørende vis vil styrke egeninteressen for bygherren og kommunen i at sikre, at en given kvalitet bygges til lavest mulig pris.

Herudover har arbejdsgruppen analyseret mulighederne for at skabe mere ensartede vilkår for byggeriets opførelse i forhold til den geografiske lokalisering af byggeriet og kommunens grad af bymæssig koncentration. Arbejdsgruppen foreslår på denne baggrund, at den geografiske differentiering af rammebeløbet øges, og at der tillige sker en opdeling i forhold til kommunens størrelse målt ved antal indbyggere.

22. I lyset af arbejdsgruppens forslag vil regeringen nærmere overveje mulighederne for at fremkomme med initiativer, der kan nedbringe huslejen i det almennyttige byggeri uden yderligere offentlige udgifter. I disse overvejelser må søges frem imod en afbalanceret løsning således, at målsætningerne om omkostningsniveau og husleje, grad af lokal selvbestemmelse samt adfærdspåvirkning af byggeriets parter afvejes på en sådan måde, at den boligsociale balance sikres.

Individuel boligstøtte

23. Regeringens ønsker om budgetforbedringer på den individuelle boligstøttes område skal ses på baggrund af, at udgifterne her har været stærkt stigende i de senere år, ikke mindst for så vidt angår boligydelsen. Som en grov størrelsesorden kan det siges, at de samlede udgifter til individuel boligstøtte i disse år stiger med 500 mio. kr. årligt i løbende priser. På baggrund af analyser i Boligministeriet kan angives en række årsager hertil:

- lovændringer med gennemførelse af lempeligere bestemmelser i de seneste år,
- stigning i antallet af pensionister, især førtidspensionister,
- tendens til, at flere af de husstande, som er berettiget til støtte (især vedrørende boligsikring), nu også søger om at få den,
- stigende arbejdsløshed bevirker stigende udgifter til især boligsikring,
- forbedring og modernisering af lejeboligsektoren indebærer huslejeforhøjelser, som slår direkte igennem på udgifterne til boligstøtte,
- nye støttemodtagere bor dyrere end de gamle og