

*Bemærkninger til forslagets enkelte punkter*

*Ad nr. 1*

Den gældende ordning med statstilskud til forbedringsarbejder m.v. i ejer- og lejeboliger udløber med udgangen af juni måned 1993. Tilskuddet gives til visse arbejder, der er angivet på såkaldte positivlister, som er forskellige afhængig af, om der er tale om en ejer-, andels- eller udlejningsbolig. Der gives 40 pct. i tilskud til arbejds løn og avancer, dog højst 7.000 kr.

Tilskudsordningen har haft den tilsigtede positive virkning på beskæftigelsen. Det vurderes således, at den på årsbasis har givet beskæftigelse til 4-5.000 personer i byggebranchen, hvortil kommer den afledte beskæftigelse.

Der er fortsat ingen udsigt til forbedring af beskæftigelsessituationen i byggefagene. Derfor foreslås, at tilskudsordningen forlænges med 1½ år til den 31. december 1994.

Efter de gældende regler skal hver enkelt boligindehaver søge om tilskuddet. Det gør det meget besværligt at anvende tilskuddet til arbejder på selve ejendommene i den private udlejningssektor og i den almennyttige sektor, hvilket har betydet, at ordningen ikke er blevet udnyttet i så stor udstrækning i disse sektorer.

Det foreslås derfor, at ansøgningsproceduren ændres for beboere i de private udlejningsejendomme og i den almennyttige sektor, således at der ved en demokratisk beslutning blandt beboerne kan træffes beslutning om at anvende tilskuddet til arbejder på ejendommen eller i de enkelte boliger, hvis noget sådant besluttes. Det må også overvejes at revidere positivlisterne med henblik på bedst mulig udnyttelse af ordningen. Det må overvejes, som supplement til tilskudsordningen, at yde et tilskud til energibesparende foranstaltninger til ejendomme med særlig stort energiforbrug. Det må nærmere overvejes, hvorledes et sådant tilskud skal udmåles.

*Ad nr. 2*

Som led i aktiveringsforliget vedtog Folketinget i foråret loven om privat byfornyelse. Allerede ved lovens vedtagelse udtrykte forslagsstillerne bekymring for, om loven ville få den tilsigtede beskæftigelsesvirkning. Årsagen til bekymringen var den, at hele omkostningen ved et privat byfornyelsesprojekt kan lægges på huslejen. Det betyder enten så store huslejestigninger, at mange lejere må melde fra af privatøkonomiske grunde, eller at udlejerne skal bære en del af omkostningerne, hvilket giver likviditetsmæssige problemer for udlejerne.

Sagkyndige på området vurderer derfor, at den vedtagne private byfornyelse vil have en meget lav beskæftigelsesvirkning. Det gælder Håndværksrådet, som foreslår den private byfornyelse styrket ved at tilføje økonomiske incitamenter for udlejeren. Her nævnes bl.a. et statsligt rentetilskud. Tilsvarende har Entreprenørforeningen foreslået, at lejerne gives fradrag for huslejestigninger som følge af privat byfornyelse. Landsforeningen for ejere af udlejningsejendomme foreslår, at staten giver et tilskud til den private byfornyelse på f.eks. 50 pct. af udgifterne, idet foreningen er af den opfattelse, at huslejeniveauet efter privat byfornyelse overstiger, hvad markedet kan bære.

Bortset fra den midlertidige tilskudsordning til forbedringer m.v., som kan udnyttes af alle boligformer, er der to former for offentlig støtte til forbedringer og renoveringer af bestående boliger. I ejerboligen gives fradrag for lånefinansierede arbejder, og byfornyelsesreglerne giver mulighed for støtte til ejendomme omfattet af en byfornyelsesbeslutning.

Derimod findes ingen offentlig støtte til arbejder i private og almennyttige udlejningsboliger og til arbejder udført af private andelsboligforeninger.

De manglende støttemuligheder ved gennemførelse af investeringer i disse boligformer betyder en klart ringere stilling sammenlignet med ejerboligerne, hvor øgede renteudgifter ved gennemførelse af lånefinansierede arbejder halveres som følge af skattesytemet.

Det er erkendt af alle, at der er et stort behov i ældre private udlejningsejendomme, men også i ældre almennyttige ejendomme og i ældre private andelsboliger samt i boliger tilhørende kommuner, stiftelser m.v. findes behovet for forbedrings- og renoveringsarbejder.

De manglende støttemuligheder indebærer risiko for en yderligere nedslidning, således at behovet for egentlig byfornyelse øges med stigende offentlige udgifter til følge. Det er vigtigt, at indsatsen på dette område ikke svækker den egentlige byfornyelse, men bliver et supplement til et højt aktivitetsniveau for den egentlige byfornyelse.

På denne baggrund foreslås indført en statslig rentestøtte til forbedrings- og renoveringsinvesteringer i private og almennyttige udlejningsejendomme samt i private andelsboligforeninger. Rentestøtteordningen kan eventuelt gennemføres som forsøgsordning over en periode på f.eks. tre år med mulighed for evaluering og eventuelt justering i perioden.

Tilrettelæggelsen af en rentestøtteordning må nærmere vurderes. Det vil formentlig være nødvendigt at operere med en investeringsramme, som kvoterer til