

kommunerne efter opgjort behov, f.eks. efter antallet af ældre boliger eller efter antallet af boliger med mangler og behov for reovering.

Af hensyn til en rimelig fordeling kan investeringsomfanget pr. bolig eventuelt begrænses. Det kan ligeledes overvejes at opdele investeringsrammen i tre puljer: En for private udlejningsejendomme, en for almennyttige ejendomme og en for private andelsboligforeninger. Fordelingen af investeringsrammen mellem puljerne skal ske efter opgjort behov i de enkelte sektorer.

Rentestøtte skal kunne ydes til arbejder igangsat efter lov om privat byfornyelse og til forbedringsarbejder i øvrigt, og det forudsættes, at rentetilskuddet fuldt ud anvendes til begrænsning af huslejstigninger knyttet til forbedringsarbejder.

Fastlæggelse af subsidieniveauet kan tage udgangspunkt i værdien af rentefradraget ved lånefinansierede forbedringsarbejder i ejerboliger. Subsidiene kan enten ydes som ydelsesstøtte til optagne indeksslån eller som en art rentesikring til optagne nominallån.

For hver 1 mia. kr., der investeres i let byfornyelse og reoveringsarbejder, vil der kunne reoveres 4.300 boliger. Beskæftigelseffekten heraf vil være 2.400 job, og med en rentetilskudssats på 60 pct. vil statens årlige udgift blive 35 mio. kr.

Ad nr. 3

Vedtagelse af ovennævnte forbedring af den private byfornyelse vil have en forebyggende effekt, idet det herved undgås, at de pågældende ejendomme i løbet af en årrække bliver modne til den langt dyrere, tunge byfornyelse. Den private byfornyelse er tænkt som et supplement til den tunge byfornyelse og ikke som en erstatning herfor.

Med den aktuelle investeringsramme på 2,6 mia. kr. vil der gå adskillige årtier, før opgaven er løst. Det foreslås derfor, at investeringsrammen forhøjes med 200 mio. kr. til 2,8 mia. kr.

Der foreslås endvidere, at der søges en forenkling af byfornyelsens administrative procedurer. Dette sammen med iværksættelse af udvikling af standardiserede komponenter til byfornyelsesarbejderne vil kunne bidrage til en effektivisering og billiggørelse af byfornyelsen og dermed øget beskæftigelse.

Ad nr. 4

Der er stadig et stort behov for energibesparende foranstaltninger i boligejendommene, især i den ældre del. Bortskaffelse af affald og rensning af spildevand fra husholdningerne samt boligernes forsyning

med el, vand og varme udgør stigende udgifter i boligøkonomien.

Det foreslås derfor at styrke indsatsen for fremme af ressourcebesparende og andre byøkologiske foranstaltninger. Det kan ske ved afsætning af en pulje til forsøgs- og udviklingsarbejder og gennem krav om byøkologiske hensyn både ved nybyggeri, byfornyelse og andre reoveringsprojekter. Der er ikke alene en økonomisk gevinst, men også store miljømæssige fordele ved sådanne foranstaltninger.

Ad nr. 5

Hjemløshed er et voksende problem i det danske samfund. Alt for mange er henvist til herberger eller lignende, og nogle lever helt uden bomulighed. Det er ikke alene et spørgsmål om et tilstrækkeligt antal boliger, men også et udtryk for, at de pågældende hjemløse ikke kan passe ind i den eksisterende boligmasse. Det er forslagsstillernes opfattelse, at der skal gøres en særlig indsats for denne socialt vanskeligt stillede gruppe, bl.a. ved forbedring af de mangelfulde boligforhold.

Det foreslås derfor, at der til forsøg med opførelse af egnede boliger afsættes midler til tilskud og/eller rentestøtte til formålet, så der sikres økonomiske muligheder for at påbegynde løsning af dette påtrængende boligproblem. Boligerne tænkes opført som selvejende institutioner eller af almennyttige boligselskaber.

De pågældende personer har behov for en enkel boligtype, der kan kombineres med tilbud om social støtte via det etablerede system. Det forudsættes, at de nødvendige sociale støtteforanstaltninger etableres. De her foreslåede boliger vil ikke alene kunne hjælpe hjemløse til en mere selvstændig tilværelse, men også kunne tjene til at afværge, at socialt truede bliver helt udstødte.

Ad nr. 6

Selv om der siden 1987, hvor ældreboligloven trådte i kraft, er opført 11.000 ældreboliger, dels som nybyggeri og dels i form af ombygning, er der stadig et udækket behov for ældreboliger, idet der i samme periode er nedlagt 7.500 plejehjemspladser og antallet af ældre er stigende.

Ældreboligloven gav kommunerne hele ansvaret for opførelse af ældreboliger, også det økonomiske. Kommunerne skal indskyde 13 pct. af omkostningerne til ældreboligbyggeri, hvoraf de 4 pct. kan lånefinansieres.

Det er forslagsstillernes opfattelse, at kommunernes trængte økonomi er årsag til tilbageholdenhed