

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Baggrunden for lovforslaget

Den 14. maj 2001 fremlagde regeringen en samlet boligpakke med titlen 'Flere boliger og øget mobilitet'. Baggrunden for udspillet er, at især i hovedstadsregionen og i de store provinsbyer er boligsituationen præget af stigende priser på ejerboliger, lange ventelister til både private og almene udlejningsboliger samt en stærkt øget efterspørgsel efter andelsboliger. En væsentlig del af boligudspillet består derfor i at skabe betingelserne for, at der generelt etableres flere boliger, herunder både private andelsboliger, private udlejningsboliger og almene boliger.

Som led i aftalen om finansloven for 2001 er der gennemført en undersøgelse af barriererne for kommunernes etablering af almene ungdoms- og familieboliger ('Kommunernes boligpolitik', PLS Rambøll Management A/S, juni 2001). Det fremgår af undersøgelsen, at ca. 70 pct. af kommunerne anser den kommunale grundkapital på 14 pct. af anskaffelsessummen som en barriere for etablering af yderligere alment byggeri, og ønsker den derfor reduceret.

På baggrund af de foreløbige resultater af undersøgelsen tilkendegav regeringen allerede ved boligpakken i maj 2001, at regeringen var parat til at drøfte finansieringsforholdene for alment byggeri med kommunerne.

Som led i kommuneaftalen for 2002 blev det herefter aftalt, at regeringen skulle søge tilslutning til, at den (amts)kommunale grundkapital i forbindelse med etablering af nyt alment byggeri i perioden 2002 til 2004 nedsættes fra 14 til 7 pct. af anskaffelsessummen, samt at realkreditbelåningen og dermed den statslige ydelsesstøtte tilsvarende forøges.

Med dette lovforslag søges den aftalte nedsættelse af grundkapitalen gennemført. Forslaget skal ses i sammenhæng med det af by- og boligministeren samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Aktivering af Landsbyggefondens midler), L 48, idet der hermed tilvejebringes finansiering af de

statslige merudgifter, som den foreslåede nedsættelse af grundkapitalen medfører, jf. bemærkningerne om økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner nedenfor.

Nedsættelsen af grundkapitalen vil gælde alment byggeri, dvs. både almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger, og vil tilskynde kommunerne til at igangsætte yderligere alment byggeri. Med den foreslåede generelle nedsættelse omfattende alt alment byggeri har regeringen skabt bedre muligheder for et større og mere varieret udbud af ældreboliger, idet nedsættelsen af grundkapitalen til det almene byggeri gælder for alle almene bygherrer, herunder også for selvejende almene ældreboliginstitutioner. Set i sammenhæng med boligpakkens øvrige initiativer med henblik på et øget boligbyggeri er fokus især at tilvejebringe et øget boligudbud for yngre familier og unge studerende, dels ved byggeri direkte målrettet disse grupper dels ved et øget byggeri til andre grupper, som herefter via flyttekæder frigør familieegnede boliger.

Nedsættelsen af grundkapitalen skal ses i sammenhæng med de initiativer, som regeringen i øvrigt har taget til fremme af byggeriet – både af det almene byggeri og af det private udlejningsbyggeri. Her tænkes især på initiativerne til forbedring af effektiviteten og konkurrencen i byggeriet, hvor regeringen har indledt et tæt samarbejde med byggeriets parter for at sikre en effektivisering af byggeriet, som bl.a. vil gøre boligbyggeriet bedre og billigere – og dermed give flere boliger.

#### Lovforslagets indhold

På den baggrund foreslås det, at den kommunale grundkapital i forbindelse med opførelsen af nyt alment byggeri nedsættes fra 14 pct. til 7 pct. af anskaffelsessummen samt at realkreditbelåningen tilsvarende øges. Huslejen vil ikke blive påvirket af ændringen, idet den statslige ydelsesstøtte tilsvarende forøges, så den dækker den øgede betaling på realkreditlånet.