

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslagets baggrund

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med regeringens boligpakke »Flere boliger og øget mobilitet« og aftalen om kommunernes økonomi for 2002, idet der hermed tilvejebringes finansiering af de statslige merudgifter, som er en følge af det samtidigt hermed fremsatte lovforslag om nedsættelse af den kommunale grundkapital (L 45).

Pr. 1. januar 1999 blev der gennemført en finansieringsreform af det almene byggeri (lov nr. 1001 af 23. december 1998). Et af hovedelementerne i reformen var en ændret fordeling af de likvide midler, der fremkommer efterhånden, som de oprindelige prioritetslån i det almene byggeri udløber. For byggerier med tilsagn før den 1. januar 1999 skal halvdelen af de likvide midler således indbetales til Landsbyggefonden, mens den anden halvdel forbliver i de lokale dispositionsfonde. For byggerier med tilsagn efter 1. januar 1999 er fordelingen 1/3 til dispositionsfonden, 1/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til en nyoprettet nybyggerifond, som gradvist skal overtage den statslige ydelsesstøtte til nybyggeriet.

Formålet med reformen var dels at sikre en aktivering af midlerne i den almene sektor, dels at sikre en omfordeling, således at midlerne mere målrettet kunne anvendes til nødvendige bypolitiske initiativer i forbindelse med opretning af problemramte almene boligområder.

En arbejdsgruppe med deltagelse af Finansministeriet, Økonomiministeriet og By- og Boligministeriet har gennemført en budgetanalyse af den almene sektor og har herunder nærmere belyst mulighederne for en aktivering af de almene fondsmidler som led i en større grad af selvfinansiering. På baggrund af den gennemførte analyse kan det konstateres, at der i de kommende 20 år vil blive opsamlet betydelige midler både i de lokale dispositionsfonde og centralt i Landsbyggefonden. Således vil de årlige indbetalinger til Landsbyggefonden fra 2005 stige fra ca. 149 mio. kr.

til ca. 750 mio. kr. i 2010 og til ca. 1,9 mia. kr. i 2020, og Landsbyggefonden vil fra 2009 oparbejde et betydeligt økonomisk råderum, jf. den nærmere omtale heraf nedenfor.

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 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.

På den baggrund har regeringen indgået aftale med den almene sektor om at aktivere midlerne i Landsbyggefonden i forbindelse med finansieringen af et øget alment nybyggeri og i forbindelse med finansieringen af en forstærket indsats over for de udsatte almene boligområder.

I det eksisterende almene byggeri er der fortsat behov for at øge mange boligområders konkurrenceevne, således at tendensen til social segregering kan imødegås, og således at det almene byggeri bliver attraktivt for en bredere kreds af boligsøgende. Regeringen har op gennem 90'erne gennemført en bredspektret indsats for at igangsætte positive udviklingsspiraler i de udsatte by- og boligområder. Særligt skal fremhæves Byudvalgets aktiviteter med kvartersløft og omprioritering, helhedsorienteret byfornyelse, fleksible udlejningsregler og bypuljen. Også det samtidigt fremsatte forslag om medejerboliger og forbedret råderet skal ses i denne sammenhæng.

Et afgørende element i den fortsatte styrkelse af den almene sektors konkurrenceevne er, at det almene byggeri fortsat kvalitetsmæssigt kan leve op til de krav, som bolig efterspørgere i dag stiller i form af tidssvarende indretning, attraktive omgivelser m.v. I en rapport udgivet af Landsbyggefonden i marts 2001 med titlen »Fysisk opretning og forbedring af almene