

## Bemærkninger til lovforslaget

### *Almindelige bemærkninger*

#### *Forøgelse af andelsboligkvoten og ændret finansiering af støttede andelsboliger*

Lovforslaget er en genfremsættelse af L 46 fremsat den 24. oktober 2001 om forslag til ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og lov om individuel boligstøtte for så vidt angår den del af forslaget, der vedrører forøgelse af andelsboligkvoten samt ændring af finansieringen af støttede private andelsboliger.

På boligområdet er det regeringens målsætning at sikre balancen på boligmarkedet, jf. regeringsprogrammet "Vækst, velfærd - fornyelse". Der lægges hermed op til at skabe bredere rammer for, at der kan etableres flere boliger og et mere varieret boligudbud, således at der også bliver et større reelt valg mellem de forskellige boligformer på ejer-, leje- og andelsboligmarkedet.

Baggrunden for regeringens indsats for at sikre flere boliger er, at især i Hovedstadsregionen og i de store provinsbyer er boligsituationen præget af fortsat stigende priser på ejerboliger, lange ventelister til både private og almene udlejningsboliger samt en stærkt øget efterspørgsel efter andelsboliger.

Forslaget om at øge kvoten for støttede private andelsboliger skal ses som en del af regeringens langsigtede investeringsprogram, der desuden omfatter en videreførelse af det almene byggeri og forbedrede rammer for det private udlejningsbyggeri.

Forslaget indebærer dels en forøgelse af kvoten og dels en omlægning og reduktion af støtten til etablering af nye andelsboliger. Baggrunden herfor er bl.a., at der er konstateret en markant udgiftsvækst for støttede private andelsboliger især i de centrale dele af Hovedstadsregionen, således at de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter er nået op på et for støttet byggeri uacceptabelt højt niveau på over 18.000 kr. pr. kvm. Denne udgiftsvækst har samtidig bredt sig til resten af Hovedstadsregionen og i noget mindre grad til resten

af landet. Der er derfor nødvendigt med initiativer, der bremser opdriften i anskaffelsesudgifterne.

Med lovforslaget er det muligt at forøge andelsboligbyggeriet, uden at de offentlige udgifter forøges. Samtidig fastholdes den støttede andelsbolig som en attraktiv boligform for bl.a. unge børnefamilier og "unge" ældre. Støtteomlægningen betyder en øget økonomisk fleksibilitet for andelshaverne, idet andelsboligforeningen nu får frihed til selv at bestemme, om støtten skal bruges til at nedsætte størrelsen af andelsindskuddet eller af realkreditlånet.

#### *1. Forøgelse af kvote*

Der har i de seneste år været en efterspørgsel efter byggeri af støttede andelsboliger, der langt overstiger den fastsatte kvote. Andelsboligbyggeriet er især blevet efterspurgt af unge familier og ældre, der har ønsket en form for bofællesskab. De ældre, der flytter til et nyt andelsboligbyggeri, sælger ofte et parcelhus, der vil være attraktivt som bolig for familier med børn. Forslaget vil derfor medvirke til at fremme mobiliteten på boligmarkedet især til gavn for de unge børnefamilier.

Det foreslås, at kvoten for støttede private andelsboliger forøges fra de nuværende 1.000 boliger til 1.800 boliger årligt. På baggrund af de seneste års efterspørgsel efter støttede private andelsboliger vurderes det, at kvoten vil blive udnyttet fuldt ud.

Det er hensigten ved fordelingen af den forøgede kvote især at tilgodese de byområder, hvor presset på boligmarkedet – og dermed behovet for en forøgelse af boligtilbuddet – er størst. En sådan fordeling af kvoten vil også medvirke til at starte positive flyttekæder, som i sidste ende også kan være til gavn for studerende.

#### *2. Omlægning og reduktion af finansiering og offentlig støtte.*

Anskaffessummen for støttede private andelsboliger finansieres i dag med 20 pct. andelsindskud og 80 pct. realkreditbelåning i form af et 30-årigt fastforrentet nominallån. Dertil kommer, at det offentlige i