

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Baggrunden for lovforslaget

Lovforslaget er en stort set uændret genfremsættelse af lovforslag nr. L 45 fra Folketingsåret 2001-02, 1. samling, se Folketingets Forhandlinger, tillæg A, side 1282.

Den 14. maj 2001 fremlagde den forrige regering en samlet boligpakke med titlen 'Flere boliger og øget mobilitet'. Baggrunden for udspillet er, at især i hovedstadsregionen og i de store provinsbyer er bolig-situationen 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 for at være en barriere for etablering af yderligere alment byggeri og ønsker den derfor reduceret.

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

Som led i kommuneaftalen for 2002 blev det herefter aftalt, at den forrige regering 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 forslagsstillerne samtidig fremsatte forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Aktivering af Landsbyggefondens midler), idet der hermed tilvejebringes finansiering af de statslige merudgifter, som den foreslåede nedsættelse af grundkapitalen medfører, jf. bemærkningerne nedenfor om økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner.

Nedsættelsen af grundkapitalen skal gælde alment byggeri, dvs. både almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger, og skal tilskynde kommunerne til at igangsætte yderligere alment byggeri. Med den foreslåede generelle nedsættelse omfattende alt alment byggeri skabes 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 familieegnedede boliger.

Nedsættelsen af grundkapitalen skal ses i sammenhæng med de initiativer, som den forrige regering 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 den forrige regering har indledt et tæt samarbejde med byggeriets parter for at sikre en effektivisering af byggeriet, som bl.a. skal 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 for-