

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget er en stort set uændret genfremsættelse af lovforslag nr. L 46 fra folketingsåret 2001-02, 1. samling, se Folketingets forhandlinger, tillæg A, side 1294. Lovforslaget indeholder følgende elementer:

A. Forøgelse af andelsboligkvoten samt ændring af finansieringen af støttede private andelsboliger.

B. Solvarmepligt ved væsentlige ombygninger m.v. i støttet boligbyggeri.

C. Refusion af lejetab i boliger til flygtninge.

Ad A. Forøgelse af andelsboligkvoten samt ændring af finansieringen af støttede private andelsboliger

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 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 etableres flere boliger, herunder flere støttede private andelsboliger.

Forslaget indebærer en forøgelse af kvoten og omlægning af støtten til etablering af nye andelsboliger. Hermed er det muligt at forøge andelsboligbyggeriet, uden at de offentlige udgifter forøges, og samtidig fastholdes den støttede andelsbolig som en attraktiv boligform for bl.a. unge børnefamilier og »unge« ældre. Støteomlægningen betyder således en øget økonomisk fleksibilitet for andelshaverne, idet andelsboligforeningen nu får valgfrihed til 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 i perioden 2002-06. På baggrund af de seneste års efterspørgsel efter støttede private andelsboliger vurderes det, at kvoten vil blive udnyttet fuldt ud i perioden.

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 af finansiering og offentlig støtte

Anskaffelsessummen 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 form af ydelsesstøtte betaler en løbende støtte svarende til forskellen mellem den samlede ydelse på lånet og beboernes betaling på 4,29 pct. p.a. af anskaffelsessummen. Staten betaler 67 pct. og kommunen 33 pct. af den samlede ydelsesstøtte. Nutidsværdien af ydelsesstøtten svarer til ca. 17 pct. af anskaffelsessummen.

Det foreslås, at finansieringen og den løbende støtte omlægges, således at den statslige støtte alene ydes som et engangstilskud på 10 pct. af anskaffelsessummen. Der kan samtidig højst ydes et engangstilskud på 1.200 kr. pr. m², og med et boligareal på højst 110 m² bruttoetageareal kan det statslige engangstilskud maksimalt udgøre 132.000 kr. pr. bolig. Det foreslås, at kommunerne fortsat bidrager med 33 pct. af det statslige engangstilskud, og at kommunerne – for at undgå forøget likviditetsbelastning – får låneadgang for den kommunale andel i 2002 på linje med den mellem den