

Jeg vil starte med at sige, at regeringen generelt er helt enig i, at det er en væsentlig boligpolitisk problemstilling at få sat gang i byggeriet af nye boliger, herunder private udlejningsboliger. Men jeg vil med det samme sige, at vi ikke er enige i de midler, der ligger i de to forslag. Hvorfor vil jeg vende tilbage til.

Regeringen er derimod enig i den forrige regerings udgangspunkt, at boligmarkedet skal være så varieret som muligt. Men denne regerings målsætning er at sikre balancen på boligmarkedet bedre. Vi ønsker at skabe bredere rammer for at etablere flere boliger og dermed et mere varieret boligudbud.

Regeringen ønsker, at der bliver et større reelt valg mellem de forskellige boligformer på ejer-, lejer- og andelsboligmarkedet.

B 95 om mere lempelige regler til opførelse af privat udlejningsbyggeri, som bl.a. Venstre og Det Konservative Folkeparti havde til behandling for et år siden, var et forslag om et første skridt på vejen mod mere blandede ejerformer og dermed blandede boligområder.

Hvor de forskellige boligformer kan blandes på en fornuftig måde, vil risikoen for boligsociale problemer mindskes.

Regeringen ønsker så mange aktører på markedet som overhovedet muligt. Jeg tror på, at jo flere aktører, jo større konkurrence, og jo større konkurrence, jo større bliver udbuddet af boliger til relevante priser.

Det handler derfor om at sikre, at ikke kun den almene sektor, men også den private udlejningssektor kan opføre boliger til rimelige priser for at modvirke en skævvridning af boligmarkedet. For jeg synes ikke, at en sådan skævvridning er hensigtsmæssig.

Det ligger derfor også i regeringsgrundlaget, at der skal bygges flere boliger, og der skal ikke være tale om kun at satse på én bestemt boligtype. Fleksibilitet og større valgfrihed for den enkelte er, som jeg har sagt tidligere, målene for regeringen.

Derfor skal udbuddet af boliger være varieret, og derfor er det vigtigt at få gang i byggeriet af private udlejningsboliger, da udbuddet af denne type boliger er dalende. Det skyldes dels, at mange private udlejningsejendomme i de sidste år er overtaget af private andelsboligforeninger, dels at der er opført meget få nye private udlejningsbyggerier gennem de senere år.

Kl. 17.50

De to forslag om pensionskassers muligheder for at bygge nyt boligbyggeri mod fritagelse for

beskatning af afkastet svarer til de forslag, den tidligere regering i efteråret fremsatte som led i udmøntningen af sin boligpakke med henblik på at få et større udbud af private udlejningsmuligheder.

Forslagene angiver at have til formål at fremme, at der bliver opført flere private udlejningsboliger. Forslagene handler dog ikke alene om at sikre flere udlejningsboliger. Kommunernes mulighed for at løse boligsociale opgaver skal efter forslagene også forbedres ved at give kommunerne anvisningsret til en fjerdedel af de nye boliger. Endelig er der stillet en række betingelser, som pensionskasserne skal opfylde for at opnå og bevare fritagelse for beskatning efter pensionsafkastbeskatningsloven. Jeg nævner her restriktioner på anskaffessummen for den enkelte bolig, forbud mod opdeling af ejerlejligheder og forbud mod i 10 år at kræve lejeforhøjelser på forbedringer.

Jeg vil gerne slå fast, at regeringen er optaget af at tilvejebringe et større udbud af private udlejningsboliger. Det fremgår af regeringsgrundlaget »Vækst, velfærd og fornyelse«, og regeringen har også tiltænkt pensionskasserne en rolle i det fremtidige boligbyggeri, herunder en tilvejebringelse af boliger til unge og til ældre.

Så langt kan vi altså følge oppositionens intentioner, men det er min opfattelse, at vi med de fremsatte forslag ikke når målet om at få pensionskasserne til at bygge flere boliger. Pensionskasserne har da også allerede sagt fra over for de forslag, vi nu behandler. Det er sektorens opfattelse, at forslagene næppe vil få den tiltænkte effekt, og så er det jo svært at se meningen med forslagene.

Jeg kan hverken støtte den tvungne anvisningsret eller den omfattende regulering, som ligger i den tidligere regerings forslag. Efter regeringens opfattelse er tvang med hensyn til, hvem der skal bo i de nye boliger, ikke en egnet metode til at skabe incitamenter for pensionskasserne eller for den incitaments skyld andre private investorer til at bygge nye udlejningsboliger.

Frem for mere regulering vil jeg hellere bestrebe mig på at sikre rammevilkår, som gør det interessant for en bredere kreds af private bygherrer at investere i udlejningsboliger. Jeg vil derfor gå ind i seriøse drøftelser med de private investorer – jeg har faktisk haft det første møde i forgårs – med henblik på at få en grundig belysning af, hvorledes vi bedst og mest hensigtsmæssigt får bygget flere private udlejningsboliger.