

## *Bemærkninger til forslaget*

Huslejen i ældre alment byggeri er typisk lavere end i tilsvarende nyt. Disse huslejespænd medvirker imidlertid til en koncentration af svage beboere m.v. i dele af den almene sektor, og det skaber by- og boligsociale problemer i visse områder.

I nye uattraktive afdelinger med høj husleje i forhold til kvaliteten vil ventelisterne være korte. Svage beboere med lav anciennitet vil nemt kunne få anvist bolig og desuden få betalt en del af huslejen, fordi de kan få individuel boligstøtte m.v. For stærke beboere, herunder familier på arbejdsmarkedet, er det derimod ikke særlig (økonomisk) attraktivt at flytte i nyt alment byggeri til en husleje på 750 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det er meget dyrt; så dyrt, at de typisk vil have større økonomisk gevinst ved at købe en ejerbolig.

En nedsættelse af huslejen i nybyggeriet vil imidlertid kunne styrke lejemaalenes konkurrencestilling dels i forhold til ejerboligen, dels i forhold til det ældre attraktive almene byggeri, hvor ventelisterne er lange. Og det kan bidrage til at sikre en mere varieret beboersammensætning.

Det skal dog understreges, at huslejenedsættelser

kun er ét af midlerne i kampen mod ghettoisering af boligområderne. Visse kvarterer er så belastede og nedslidte, at det er tvivlsomt, om huslejenedsættelser overhovedet virker. Her er der behov for at supplere med en bred vifte af andre tiltag som f.eks. kvarterløft og byfornyelse, forstærket SSP-samarbejde, lokal erhvervs- og integrationspolitik m.v.

Det nuværende støttesystem indebærer, at huslejen i nyt alment byggeri er meget høj, men at lejen stiger langsommere end inflationen – på grund af en regulering, i valsetakt Hermed vil systemet med tiden producere nye uheldige huslejespænd. Med SF's model ændres huslejeprofilen, så starthuslejen falder, mens huslejen til gengæld stiger hurtigere og vil være højere efter 45-50 år.

I figur 1 er vist den reale huslejudvikling (nominel husleje fratrukket inflation) i de to systemer, som går til at dække kapitaludgifterne (ydelse og administrationsbidrag på lånene, byggeriet er finansieret med). Det fremgår, at den reale husleje er konstant i SF's model og lavere i de første mange år, hvorefter det tipper i år 48.