

Den sidste sag på dagsordenen var:

16) Første behandling af beslutningsforslag nr.

B 6:

Forslag til folketingsbeslutning om ny husleje-model i almene boliger.

Af Morten Homann (SF) og Ole Sohn (SF).

(Fremsat 11/10 2005).

Forslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

SF opfordrer regeringen til at fremsætte forslag om ændret finansiering af almene boliger med henblik på at skabe en bedre huslejestruktur i det almene byggeri og især nedbringe de høje boligudgifter i nyt og nyere alment byggeri.

Udgangspunktet for forslaget er, at ejerboliger mange steder i landet er billigere at bo i end nybyggede almene boliger. Det har forringet den almene sektors konkurrenceevne, og denne forringelse er ifølge forslagsstillerne roden til alt ondt. Den forstærker tendensen til ghettoisering og uligheden i samfundet, og den belaster de offentlige kasser gennem øgede udgifter til boligstøtte og kontanthjælp, og det er årsagen til, at der angiveligt er mange tomme almene boliger.

Ifølge forslagsstillerne er problemet opstået og blevet forstærket i takt med, at renten er faldet. Rentefaldet har betydet, at ejerboliger er blevet mere attraktive, og kun i hovedstaden og Århus har prisstigningerne kunnet hamle op med rentefaldet.

Lad mig sige hertil, at der ikke er mange tomme almene boliger, som ikke kan lejes ud. Der er nogle, og jeg vil ikke bagatellisere problemet, men må dog konstatere, at de ledige boliger p.t. udgør 3,2 promille af den samlede almene boligbestand.

Jeg vil medgive, at rentefaldet spiller ind. Der er ingen tvivl om, at en historisk lav rente og især nye låneformer mange steder har gjort det muligt at opnå en lavere boligudgift ved køb af ejerbolig, i hvert fald på kort sigt. Men det er jo godt, at der er større valgmulighed mellem ejer- og lejebolig.

I det almene byggeri ligger beboernes betaling af de lån, der optages til finansieringen, fast på en startydelse på ca. 3,4 pct. af anskaffelsessummen, og det er ifølge forslagsstillerne blodig uretfærdigt. Staten scorer kassen, lejerne er uden chance for at vinde i værdistigningslotteriet osv.

osv. Der er ifølge forslagsstillerne tilsyneladende ingen ende på urimelighederne.

Jeg skal ikke gøre noget forsøg på at kommentere alt, for nogle gange taler tingene næsten bedre for sig selv. Men lad mig konstatere, at det ikke forekommer særlig seriøst at vurdere den almene sektors konkurrenceevne ved en sammenligning mellem lejernes startydelse og ydelserne på de billigste flekslån. Lejernes betaling ligger fast eller falder rettere sagt svagt over årene, hvis man tager højde for løn- og prisudviklingen.

For ejerboligkøberne er det eneste sikre, at de ikke kan være sikre, hvis de finansierer med de lige nu billige flekslån, og det gælder især, hvis man finansierer med afdragsfrie lån. Dels kan det ikke forventes, at renten set over en længere årrække fortsat vil være så lav, som den er nu, dels bliver man med et afdragsfrit lån mere sårbar over for risikoen for et fremtidigt fald i salgspriserne. Ejerboligejerne må leve med den usikkerhed, mens beboerne i de almene boliger omvendt kan læne sig roligt tilbage. Her stiger huslejen ikke som følge af en højere rente.

Kl. 14.10

Den lave rente er god for nybyggeriet. I 2005 er i alt 27.000 nye boliger påbegyndt, og heraf er de 20.000 private boliger. Vi skal helt tilbage til midt i 1980'erne for at finde tilsvarende tal. Men det er givet, at der i øjeblikket ikke er grund til at bygge flere almene familieboliger i alle dele af landet. Det ses bl.a. af tilsagnstillene. I 2005 forventes der kun at gives tilsagn til 1.800 nye familieboliger, men er det et problem? Skulle man ikke i stedet glæde sig over, at det lokale boligmarked er i stand til at tilbyde ustøttede boliger, som er billigere end de støttede? Og synes det ikke noget barokt at belaste skatteyderne med udgifter til offentlig støtte, når det slet ikke er nødvendigt? Jeg synes, tallene tyder på, at der er sket en målretning af det almene nybyggeri mod de steder, hvor der netop er et behov, og det er da positivt.

Når alt dette er sagt, kan der dog være grund til at se på huslejestrukturen og finansieringen af det almene nybyggeri. I den netop indgåede boligaftale er det aftalt at igangsætte et udredningsarbejde med henblik på at skabe grundlag for fastlæggelsen af den fremtidige anvendelse og styring af den almene sektors midler. Formålet er at analysere mulighederne for fortsat at øge den almene sektors selvfinansiering, herunder mulighederne for at føre den almene sektor helt eller delvis over i en økonomisk mere selv-