

er finansieringsdelen, som sikrer, at det igen bliver muligt at bygge almene boliger. Lovforslaget er faktisk så godt, at jeg lige vil gennemgå det.

Forslaget ændrer en del af styringen i den almene sektor, således at en del af de bagudrettede kontroller, som tidligere har domineret samarbejdet mellem boligorganisation og kommune, nu afløses af en fremtidsorienteret styring. Denne fremtidsorienterede styring er baseret på, at kommuner og boligorganisationer skal lave målsætninger for boligområderne og strategier for, hvordan målsætningerne opfyldes. Der fokuseres altså på, hvordan man ønsker, at boligområderne skal udvikle sig.

Samtidig indeholder lovforslaget en del decentralisering. Der lægges større vægt på samarbejdet mellem boligorganisation og kommune, og det kombineres med en massiv regelforenklings.

Med dette lovforslag indføres også en del af forslaget fra Programbestyrelsens rapport vedrørende ghettoer. Der åbnes f.eks. op for, at man kan lade lejligheder stå tomme i op til ½ år, samtidig med at man annoncerer efter nye lejere. Når det sker, skal udgiften fordeles mellem kommune og boligorganisation for at undgå, at lejere skal bære hele udgiften. Et andet forslag vedrørende ghettoindsatsen er de forbedrede muligheder for fleksibel udlejning m.m., så de almene boligselskabers mulighed for at skabe en mere blandet beboersammensætning i de almene boligområder bliver med andre ord virkelig forbedrede.

Man har også valgt at kigge på finansieringen af de almene boliger. Frem til 2007 gik det rigtig godt med at bygge almene boliger; der blev bygget flere almene boliger årligt end under den tidligere SR-regering. Men herefter kom der så meget gang i byggebranchen, at priserne drog på himmelflugt. Det blev derfor svært at bygge inden for maksimumsbeløbet, og man har derfor valgt igen at hæve maksimumsbeløbet. Dermed sikres det, at der igen kan blive bygget alment boligbyggeri.

Men det er ikke nok at hæve maksimumsbeløbet. Maksimumsbeløbet eksisterer jo, fordi det også skal være muligt at betale huslejen i de almene boliger, så når maksimumsbeløbet bliver hævet, må den måde, huslejen sammensættes på, også ændres. Man har derfor forlænget lejers tilbagebetalingsfrist af lånet, dermed vil huslejen blive lavere, og lejeren vil ikke opleve en huslejestigning som følge af stigningen af byggeomkostningerne.

For at kunne være helt sikker på, at incitamenterne til at bygge alment boligbyggeri er til stede, bliver den kommunale grundkapital oven i købet sænket fra 14 til 7 pct. i 1½ år. Nu har kommunerne virkelig muligheden for at sætte gang i byggeriet af almene boliger.

For at sikre, at maksimumsbeløbet ikke forhindrer rentable energiinvesteringer, indføres der et energitillæg, som betyder, at hvis en energiinvestering er rentabel inden for nogle nærmere fastsatte rammer, gives der dispensation for maksimumsbeløbet. Det vil dermed være muligt også at opføre energieffektivt byggeri i den almene sektor.

Alt i alt er dette et utrolig godt lovforslag, der både regelforenkler, decentraliserer og fremtidssikrer den almene boligsektor, samtidig med at mulighederne for byggeri af nye almene boliger forbedres, og Venstre kan støtte lovforslaget.

Kl. 21:03

**Fjerde næstformand (Helge Adam Møller):** Det giver anledning til foreløbig to korte bemærkninger. Først er det hr. Thomas Jensen.

Kl. 21:03

**Thomas Jensen (S):**

Tak. Ordføreren nævnte i sin ordførertale, at formålet med det her lovforslag bl.a. er at sætte gang i byggeriet, og ordføreren har jo tidligere været ude at sige, at man helst ikke skulle sætte gang i byggeriet, for det ville jo påvirke den private sektor negativt. Men nu er målsætningen åbenbart skiftet, og det er da positivt.

Jeg har så lyttet til dem, der virkelig har forstand på boligpolitik i Danmark, nemlig Dansk Byggeri, Boligselskabernes Landsforening, og Kommunernes Landsforening. De har samstemt sagt, at vi med det her lovforslag får nogle nye rammer, men vi får ikke noget, der kan sætte gang i byggeriet, simpelt hen fordi kommunerne fattes penge. Med andre ord kan vi ændre på grundkapitalen, og vi kan ændre på maksimumsbeløbet, men der er ikke nogen instrumenter, og der er ikke nogen penge i kommunerne til at sætte gang i byggeriet.

Så mit spørgsmål til ordføreren er: Tror ordføreren på, at der bliver sat gang i byggeriet med det her lovforslag, og hvor mange boliger vil man kunne opføre pr. år, og på hvilke forudsætninger mener ordføreren at man kan opføre de boliger?

Kl. 21:04

**Fjerde næstformand (Helge Adam Møller):** Så er det ordføreren.