

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Forslaget er en del af aftalen om finansloven for 1993 og har til formål at fremme vækst og beskæftigelse og at øge aktiviteten inden for byggesektoren.

Det foreslås således, at der gennemføres en generel forøgelse af de vedligeholdelsesmidler, der bindes til en konto for den pågældende ejendom i Grundejernes Investeringsfond efter § 18 a og § 18 b, fra 15 kr. pr. m² bruttoetageareal til 21,50 kr. for perioden 1. maj 1993 til 31. december 1993 og til 27,50 kr. fra den 1. januar 1994. Midlerne kan opkræves over lejen, og det forventes, at forøgelsen vil medføre en forstærket vedligeholdelsesindsats. Forøgelsen af vedligeholdelsesmidlerne kan begrænses, f.eks. hvis der ikke er behov for øgede midler til ejendommen.

Det foreslås endvidere, at der indføres en ordning hvorefter, der på grundlag af en af udlejer og lejere vedtaget 5-årig vedligeholdelsesplan, kan foretages en yderligere forøgelse af bindingsmidlerne til realisering af vedligeholdelsesplanen.

Endvidere foreslås, at renten for lån, der ydes af Grundejernes Investeringsfond nedsættes fra 8 til 7 pct. p.a. Samtidig forudsættes fondens udlånsvirksomhed øget mere end, hvad der svarer til de ovenfor nævnte større vedligeholdeshensættelser. En sådan mere ekspansiv udlånspolitik forudsættes forhandlet med fondens bestyrelse.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Forøgelserne af de årlige hensættelser til udvendig vedligeholdelse efter §§ 18 a og 18 b vil medføre en gennemsnitlig lejestigning på 3,6 pct. over 2 år, svarende til en samlet lejeforhøjelse på knap 300 mill. kr. fra og med 1994.

Det må forventes, at nedsættelse af hensættelsesbeløb vil blive krævet i et antal velvedligeholdte ejendomme, hvor hensættelserne overstiger de sene-

ste 5 års hensættelser. Nedsættelserne vil medføre en vis reduktion af de samlede huslejestigninger.

Muligheden for – under forudsætning af vedtagelsen af en 5-årig vedligeholdelsesplan – at forøge de beløb, der afsættes efter §§ 18 a og 18 b ventes på længere sigt at medvirke til et vist løft i vedligeholdelsesaktiviteten, idet der herigennem etableres et forpligtende aftalegrundlag for udlejer og lejere, hvor der er en tæt og let gennemskuelig sammenhæng mellem ydelser i form af vedligeholdelse og betaling herfor. Isoleret set ventes forslaget dog ikke på kort sigt at give anledning til væsentlige stigninger i hensættelsesbeløbene.

Når den fulde forøgelse på knap 300 mill. kr. anvendes til vedligeholdelse af ejendommene, vil det give anledning til en ekstra beskæftigelse på godt 700 mand pr. år, heraf knap 600 i byggesektoren.

Sammenholdt med den aktivitetsstigning, der skyldes den forøgede udlånsaktivitet hos Grundejernes Investeringsfond, må det herefter med betydelig usikkerhed vurderes, at forslaget kan give anledning til en beskæftigelsesvækst på 2-400 mand i 1993 og i størrelsesordenen 1.000 mand i de følgende år.

På grund af de nævnte lejeforhøjelser vil forslagets § 1, nr. 1-5, medføre offentlige merudgifter til individuel boligstøtte. De samlede offentlige merudgifter skønnes ifølge nedenstående oversigt med nogen usikkerhed at udgøre 16 mill. kr. i 1993 og 50 mill. kr. i 1994 og frem. Kommunernes andel af merudgifterne skønnes at udgøre 5 mill. kr. i 1993 og 16 mill. kr. i 1994-96.

Huslejestigninger, der ikke dækkes af øget boligstøtte, medfører normalt merudgifter til kontanthjælp. Med en vis usikkerhed skønnes merudgifterne til kontanthjælp at udgøre 12 mill. kr. ved fuldt gennemslag. Kommunernes andel heraf skønnes at udgøre 6 mill. kr.