

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Indledning

I regeringens boligpolitiske udspil 'Flere boliger – Vækst og fornyelse på boligmarkedet' er opstillet 27 initiativer, som tilsammen skal skabe en bedre balance på boligmarkedet. På trods af en stor stigning i boligmassen de sidste 30 år er der fortsat en meget stor efterspørgsel efter lejeboliger, herunder ikke mindst en stor efterspørgsel efter ungdomsboliger. En række af initiativerne tager derfor sigte på en direkte forøgelse af incitamenterne til at forøge nybyggeriet af især lejeboliger. Det er endvidere en målsætning at skabe en bedre balance mellem privat og alment nybyggeri.

Regeringen fremlægger således samtidig med dette forslag to forslag, som sikrer et større privat udlejningsbyggeri. Det drejer sig om forslag til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri og etablering af tagboliger (L xx; Folketingsåret 2002-03) og forslag til lov om støttede private ungdomsboliger (L yy, Folketingsåret 2002-0).

På det almene område har regeringen allerede taget initiativ til, at der bliver igangsat mere byggeri. I foråret 2002 gennemførte regeringen en nedsættelse af den kommunale grundkapital i perioden 15. juni 2001 til 14. juni 2004 i forbindelse med alment byggeri, jf. lov nr. 75 af 12. februar 2002. Den kommunale grundkapital blev nedsat fra 14 pct. til 7 pct. af anskaffelsessummen. Nedsættelsen medfører statslige merudgifter, idet staten overtager halvdelen af den hidtidige kommunale støtte. De statslige merudgifter vil vokse yderligere i perioden som følge af øget byggeaktivitet.

Ud over flere boliger er der i det eksisterende almene byggeri behov for at opbygge en konkurrencedygtig boligkvalitet. En række afdelinger er præget af utidssvarende boliger med en uhensigtsmæssig indretning, som ikke appellerer til bolig efterspørgerne, og som det vil kræve store investeringer for at ændre. En stor del af disse investeringer skal finansieres af lejernes selv, men der vil være en række boligafdelinger,

hvor det ikke vil være muligt at opkræve en større leje, og hvor det således vil være nødvendigt med støtte udefra.

Endelig er der behov for at fortsætte den positive sociale integrationsproces i de udsatte almene boligområder ved at etablere mulighed for fortsat at kunne ansætte beboerrådgivere. Ved lov nr. 314 af 22. maj 2002 blev det statslige tilskud til beboerrådgiverordningen ophævet, og det blev i den forbindelse tilkendegivet, at regeringen ville give Landsbyggefonden mulighed for at videreføre beboerrådgiverordningen uden statslig støtte, men således at andre interessenter, herunder først og fremmest kommuner og boligorganisationerne, blev inddraget i finansieringen af ordningen.

I forbindelse med finansieringen af de ovennævnte foranstaltninger har regeringen fundet det naturligt at aktivere den almene sektors egne midler, herunder især at aktivere midlerne i Landsbyggefonden.

Baggrunden herfor er, at der over de kommende år vil blive opsamlet betydelige midler i fonden. Pr. 1. januar 1999 blev der gennemført en finansieringsreform af det almene byggeri (lov nr. 1001 af 23. december 1998). Et af hovedelementerne i reformen var en ændret fordeling af de likvide midler, der fremkommer efterhånden, som de oprindelige prioritetslån i det almene byggeri udløber. For byggerier med tilsagn om støtte meddelt før den 1. januar 1999 skal halvdelen af de likvide midler således indbetales til Landsbyggefonden, mens den anden halvdel forbliver i de lokale dispositionsfonde. For byggerier med tilsagn om støtte meddelt efter 31. december 1998 er fordelingen 1/3 til de lokale dispositionsfonde, 1/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til en nyoprettet nybyggerifond, som gradvist skal overtage den statslige ydelsesstøtte til nybyggeriet.

Formålet med reformen var at sikre en aktivering af midlerne i den almene sektor med henblik på at øge den almene sektors selvfinansiering, herunder at sikre en omfordeling, således at midlerne mere målrettet