

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslagets baggrund

Generelt har det danske boligmarked i mange år været præget af ubalancer. Dette viser sig især ved, at det private udlejningsbyggeri har ligget og fortsat ligger på et lavt niveau. Hertil kommer, at selvom boligdækningen aldrig har været højere, er der fortsat i visse dele af landet, især i hovedstadsområdet, en meget stor bolig efterspørgsel.

Regeringen har med sit udspil til den fremtidige boligpolitik 'Vækst og fornyelse på boligmarkedet' lagt op til, at der for alvor sættes kræfter ind på at skabe en bedre balance på boligmarkedet.

Det gælder boligmarkedet som sådant, og det gælder især på ungdomsboligområdet. Hvert år ved studiestart bliver det synligt, at der mangler boliger til de unge uddannelsessøgende. I mange år har der været et stort behov for at få etableret flere boliger til unge under uddannelse. Manglen på ungdomsboliger skyldes, at der ikke er bygget tilstrækkeligt mange nye boliger til unge i løbet af de seneste år, samtidig med at tilgangen af unge uddannelsessøgende har været stigende. Det gælder især i hovedstadsområdet, men gør sig også gældende i andre dele af landet.

Regeringen har den 15. oktober 2002 indgået en aftale med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Det Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti om flere og bedre boliger, der skal bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet. Der er enighed om en flerårig indsats for at skaffe flere boliger til unge, flere boliger til handicappede, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger. Det er målet, at der i de kommende 5 år påbegyndes over 20.000 nye boliger årligt. Nærværende lovforslag er omfattet af aftalen. Det er forligsparternes opfattelse, at der skal tages initiativ til at rette op på situationen på boligmarkedet og dermed sikre en mere holdbar ungdomsboligsituation.

Behovet vil ikke aftage i de kommende år selvom antallet af unge studerende – primært som følge af

små ungdomsårgange - ser ud til at stagnere frem til 2006, hvorefter det vil stige igen.

Hertil kommer, at en lang række danske uddannelsessøgende tager en del af deres uddannelse som udvekslingsstuderende i udlandet. Til gengæld skal Danmark tage imod et antal udvekslingsstudenter, som svarer til det antal, vi selv sender ud. Jo flere udvekslingsstudenter, vi kan tage imod, jo flere kan vi sende ud. Lovforslaget bidrager til, at flere danske unge kan få en international uddannelse, og er dermed med til at skabe en del af grundlaget for den kompetenceudvikling, der er en vigtig forudsætning for væksten i Danmark de kommende år.

Det er derfor vigtigt, at der allerede nu igangsættes nye initiativer, der kan imødegå såvel den aktuelle markante overefterspørgsel efter boliger til unge studerende og samtidig medvirke til at sikre en holdbar boligsituation for studerende på længere sigt.

Med henblik på at sikre ejeren et rimeligt afkast foreslås det, at tilskuddet er skattefritaget på de tidspunkt, hvor tilskuddet ydes, og at ved den senere opgørelse af fortjeneste og tab på fast ejendom anvendes anskaffelsessummen opgjort efter de almindelige regler fratrukket tilskuddet.

Regeringen gennemførte i sidste folketingssamling en nedsættelse af den kommunale grundkapital i forbindelse med alment boligbyggeri. Det giver allerede resultater i år, idet det forventes, at der i 2002 vil blive givet tilsagn til omkring 750 ungdomsboliger, hvilket er en stigning på ca. 325 boliger i forhold til 2001. Regeringen lempede endvidere i foråret beskattningen ved privat værelsesudlejning for at gøre det mere attraktivt for private udlejere at leje værelser ud. Disse initiativer medvirker til at afhjælpe manglen på ungdomsboliger, men tilvæksten af ungdomsboliger skal yderligere øges. I forlængelse heraf foreslås det, at der over de næste 5 år afsættes 1 mia. kr. til etablering af boliger til unge under uddannelse. Midlerne fordeles med 100 mill. kr. i 2003 og 225 mill. kr. i hvert af de følgende 4 år.