

Til lovforslag nr. L 57. Skriftlig fremsættelse (6. november 2002)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri

(Lovforslag nr. L 57).

Regeringen vil styrke vækst, velfærd og fornyelse. Det gælder også på boligområdet. Det er regeringens mål at få styrket det danske boligmarked. Regeringen har derfor med sit udspil "Vækst og fornyelse på boligmarkedet" fra den 26. august 2002 og med aftalen af 15. oktober 2002 med S, DF, RV og KRF om flere og bedre boliger igangsat en samlet boligpolitisk indsats, 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.

Lovforslaget fremsættes samtidig med skatteministerens forslag til lov om ændring af ligningsloven og lov om beskatning af visse pensionskapitaler m.v. Formålet med forslagene er at skabe økonomiske incitamentter for pensionsinstitutter og selskabsskattepligtige investorer til at opføre private udlejningsboliger og forbedre mulighederne for at indrette nye tagboliger i eksisterende beboelsesejendomme.

Der fastsættes en årlig investeringsramme på 1,0 mia. kr. i hvert af finansårene 2003-2007, inden for hvilken såvel livsforsikringsselskaber og pensionskasser som selskabsskattepligtige investorer kan opnå ret til at foretage skattemæssigt fradrag for hele anskaffelsessummen. For at målrette støtten mod boliger, hvis anskaffelses-

pris muliggør, at de kan lejes ud til en leje, der kan betales af den bredere del af befolkningen, foreslås et maksimum for anskaffelsessummen for boliger, der kan indgå i ordningen. Da der geografisk er betydelige forskelle på grund- og byggeudgifter i de forskellige dele af landet, foreslås det, at den maksimale anskaffelsessum sammensættes af en maksimal grundpris pr. m² bruttoetageareal og et maksimum for den resterende del af anskaffelsessummen pr. m² bruttoetageareal. Endvidere fastsættes et maksimum for den samlede anskaffelsessum for den enkelte lejlighed. Landet inddeles i 4 grupper på baggrund af grund- og byggeomkostninger i de enkelte områder. Den maksimale grundpris pr. m² bruttoetageareal varierer mellem 3.500 kr. i hovedstadsregionen og 2.500 kr. i de mindre kommuner i provinsen, mens den maksimale anskaffelsessum ekskl. grundprisen pr. m² bruttoetageareal varierer mellem 13.500 kr. og 10.500 kr. De maksimale anskaffelsessummer pr. lejlighed varierer mellem 1,8 mill. kr. og 1,38 mill. kr. Det enkelte byggeri skal indeholde mindst 15 lejligheder, som varigt skal udlejes til helårsbeboelse. Eventuelle forbedringer må ikke medføre forhøjelse af lejen i de første 10 år, medmindre lejen kræves forhøjet som følge af forbedringer, der er påbudt efter anden lov, der er trådt i kraft efter ibrugtagningen.

Livsforsikringsselskaber og pensionskasser får adgang til at opføre nybyggeri med videre salg for øje, når mindst halvdelen af de opførte boliger varigt udlejes til helårsbeboelse. Det er en betingelse, at der opnås andel i investeringsrammen til den del af byggeriet, der udlejes.

Der indføres fri husleje ved indretning af tagboliger i private udlejningsejendomme. Beslutningsproceduren i forbindelse med indretning af tagetager i ejerlejlighedsejendomme lettes, såle-