

Aftale om flere og bedre boliger

Der er behov for en flerårig indsats over en bred front for at skaffe flere boliger til unge, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger.

Der er derfor enighed om at gennemføre nedenstående initiativer:

1. Flere boliger til unge under uddannelse

Der er et stort behov for flere boliger til unge under uddannelse. Desuden vil vi kunne styrke mulighederne for studiepladser for danskere i udlandet, hvis vi bedre er i stand til at tilbyde boliger til udenlandske udvekslingsstuderende.

Derfor afsættes 1 mia.kr. til støtte til opførelse af nye boliger til unge under uddannelse over de næste fem år, fordelt med 100 mio.kr. i 2003 og 225 mio.kr. i hvert af de følgende fire år. Det skal sikre ekstra 3.500-4.000 boliger til unge under uddannelse.

Puljen udmøntes ved, at Økonomi- og Erhvervsministeriet gennemfører en årlig ansøgningsrunde, hvor private bygherrer kan konkurrere om at modtage et engangsbeløb til konkrete byggeprojekter i de områder af landet, hvor behovet for boliger til unge under uddannelse er størst.

De ansøgere, som vil få tilsagn om tilskud er de, som kan bygge i den krævede kvalitet (normkrav på kvalitet, størrelse og indretning) til en husleje på niveau med tilsvarende almene ungdomsboliger for det lavest mulige tilskud. Ansøgerne vil konkret blive udvalgt på baggrund af et objektivi point-system med inddragelse af faglig ekspertise. Tilskuddet vil højst kunne udgøre 50 pct. af byggeriets anskaffelsessum.

Udgangspunktet for huslejeafsættelsen er niveauet for tilsvarende almene ungdomsboliger i den pågældende kommune. Startlejen bliver angivet i tilsagnet og lejen reguleres med nettoprisindekset, jf. gældende regler herom.

80 pct. af boligerne vil gennem fælles anvistning blive lejet ud til uddannelsessøgende. De resterende 20 pct. af boligerne kan lejes ud af udlejeren selv til uddannelsessøgende. Dermed kan f.eks. en pensionskasse leje ud til sine studerende medlemmer eller til medlemmernes studerende børn. Udenlandske udvekslingsstuderende har fortrinsret til 10 pct. af boligerne.

Dette initiativ finansieres gennem følgende reform af byfornyelsen.

2. Reform af byfornyelsen

Byfornyelsen skal være mere effektiv, så man får mere byfornyelse for færre offentlige midler. Samtidig må der gøres en indsats for at styrke den privat finansierede modernisering af den gamle del af boligbestanden.

Derfor gennemføres følgende 4 initiativer:

- 2.1. Kommunernes incitament til at sikre øgning af ejers egenbetaling af tabsudgifterne styrkes ved at lægge et loft over tabs- og refusionsandelen. Dette introduceres gradvist, således at loftet i 2003 fastsættes til 60 pct. og til 50 pct. fra 2004 og frem. Kommunerne får herved et kraftigt incitament til gennem den forhandlede finansiering at sikre en så stor egenbetaling fra ejerne som muligt.
- 2.2. Beboerbetalingen i offentlig byfornyelse reguleres fuldt ud med pris- eller lønudviklingen i stedet for med $\frac{3}{4}$ af pris- eller lønudviklingen. Dette forhøjer ikke slutlejen, men sikrer at beboernes betaling i stedet følger den almindelige løn og prisudvikling.
- 2.3. Andelsboliger udgår af aftalt boligforbedring.
- 2.4. Støtteforløbet i aftalt boligforbedring afkortes, så der fremover udbetales fuld støtte i de første 5 år, hvorefter støtten aftrappes over de følgende 5 år. Samtidig benyttes et nyt og mere simpelt rentegrundlag.

Der skønnes en samlet offentlig nettobesparelse på 250 mio.kr. (modregnet merudgifter til individuel boligstøtte).

Investeringsrammen til offentlig byfornyelse vil udgøre 1.050 mio.kr. i 2003. Herudover koncentrerer investeringerne i aftalt boligforbedring fremover om private udlejningsboliger, idet investeringsrammen til aftalt boligforbedring reduceres med 100 mio.kr., som tidligere var forbeholdt an-