

delsboliger. Investeringsrammen til aftalt boligforbedring udgør herefter årligt 300 mio.kr., som anvendes til private udlejningsboliger.

3. Fremme af privat udlejningsbyggeri

Der er behov for at fremme nybyggeriet af private udlejningsboliger, så private udlejningsboliger bliver et reelt alternativ for en bredere kreds af befolkningen.

3.1. Skattemæssigt fradrag ved opførelse af nye udlejningsboliger.

Der er tale om en 5 årig forsøgsordning, der skal sætte gang i nybyggeriet af private udlejningsboliger til almindelige familier.

Det enkelte pensionsinstitut eller den private investor får mulighed for efter ansøgning at få tilsagn om et skattemæssigt fradrag svarende til lejebyggeriets anskaffelsessum inden for en samlet investeringsramme på 1 mia.kr. årligt i perioden 2003-2007.

For at sikre byggeri med en husleje, som den brede befolkning kan betale, og undgå at støtte byggeri, der alligevel ville være blevet opført, fastsættes et loft for anskaffelsesudgifterne. Loftet vil blive differentieret, så der tages højde for forskelle i grundpriserne. Det vil blandt andet indebære, at den samlede anskaffelsessum inkl. byggeklar grund i Københavnsområdet vil udgøre maks. 17.000 kr. pr. m² og 1.800.000 kr. pr. lejlighed, mens den i det øvrige land vil udgøre 14.000 kr. pr. m² og 1.480.000 kr. pr. lejlighed. Der vil blive mulighed for at justere beløbene i lyset af udviklingen.

For at udnytte fordelene ved større byggeprojekter, fastsættes en mindstegrænse for det enkelte byggeris størrelse som udgangspunkt på 15 lejligheder. Tilsagn gives kun til bygherrer, som via en revisorerklæring kan dokumentere den nødvendige økonomiske soliditet.

For at sikre at byggeriet opføres, hvor efterspørgslen er størst, indgår der geografiske kriterier ved fordelingen af investeringsrammen. Det er en betingelse for støtte, at boligerne udlejes til helårsbeboelse.

Det ventes, at det private udlejningsbyggeri vil øges med op til 800 nye boliger om året. Der vil inden udløbet af perioden blive foretaget en evaluering af, hvorledes ordningen har virket.

Forslaget skønnes at medføre et mistet skatteprovenu på 10 mio.kr. i 2003, 110 mio.kr. i 2004 og 190 mio.kr. om året i 2005 og 2006.

3.2. Adgang til, at pensionsinstitutter kan opføre boligejendomme med både leje- og ejerboliger.

Pensionsinstitutter får adgang til at opføre boligbyggeri med både leje- og ejerboliger. Op til halvdelen af de nyopførte lejligheder kan sælges som ejerlejligheder, uden at de har været lejet ud forinden.

3.3. Indretning af tagboliger.

For at styrke tilskyndelsen til at udnytte ledige tagarealer i den ældre boligmasse indføres fri husleje ved indretning af nye boliger i tagetager i private udlejningsejendomme. Det er en betingelse, at de nye boliger udlejes til helårsbeboelse.

Beslutningsproceduren i forbindelse med indretning af tagetager i ejerlejlighedsejendomme lettes, så beslutninger fremover kan træffes med 2/3's flertal på generalforsamlingen.

Der gives hjemmel til, at kommunerne kan fratagde evt. hjemfaldspligt.

4. Aftrapning af støtte til nye andelsboliger

Initiativerne til fremme af privat udlejningsbyggeri finansieres gennem aftrapning af den direkte støtte til nye andelsboliger. Det indebærer, at støtten, der ydes som et engangstilskud, og som maksimalt kan andrage 1.200 kr. pr. m² i 2002, nedsættes til 900 kr. i 2003, 600 kr. pr. m² i 2004 og bortfalder i 2005. Kvoten skal fortsat udgøre 1.800 boliger om året i 2003 og 2004.

Støtteaftrapningen medfører en mindredgift på 52 mio.kr. i 2003, 103 mio.kr. i 2004 samt 207 mio.kr. pr. år i 2005 og fremefter.

5. Flere almene boliger, herunder ældreboliger og aktivering af Landsbyggefondens midler

Folketinget har for at øge det almene boligbyggeri nedsat den kommunale grundkapital ved etablering af nyt alment byggeri fra 14 til 7 pct. af byggeriets anskaffelsessum for tilsagn givet i perioden fra 15. juni 2001 til 14. juni 2004. Lovforslag herom blev enstemmigt vedtaget af Folketinget.