

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lov om fremme af privat udlejningsbyggeri blev vedtaget i december 2002 af partierne Venstre, Det Konservative Folkeparti, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre, der står bag aftalen af 15. oktober 2002 om Flere og bedre boliger, med henblik på at sikre, at der igen kom gang i byggeriet af private udlejningsboliger. Det var hensigten med ordningen at sikre opførelse af private udlejningsboliger med en husleje, der kunne betales af en bredere del af befolkningen, samtidig med at investor kunne opnå et afkast af sin investering, som var konkurrencedygtigt over for en obligationsinvestering.

Det har været et vigtigt mål, at tildelingskriterierne for tilskuddet sikrer, at ansøgerne indbyrdes konkurrerer om, hvem der kan opføre byggerierne med det laveste tilskud pr. m². Herved opnår man mest muligt byggeri for den afsatte bevillingsramme.

Der er indtil nu givet tilsagn om støtte til byggeri, der omfatter opførelse af knap 2.350 private udlejningslejligheder, men samtidig har investorerne i 2005 og 2006 givet afkald på tilsagn, der omfatter ca. 450 lejligheder. Netto er der givet tilsagn til byggerier med knap 1.900 lejligheder, hvoraf omkring ¼ er taget i brug på nuværende tidspunkt.

Der har imidlertid igennem det seneste år været en faldende interesse for ordningen. Ved ansøgningsrunden i 2005 indkom der kun ansøgninger vedrørende byggeri af 66 lejligheder.

I lov om fremme af privat udlejningsbyggeri er der adgang til at videreføre uudnyttet bevillingsramme ved udgangen af et finansår til det næste. Bortfaldne tilsagn, herunder tilsagn, der er givet afkald på, overføres til fordeling ved den førstkommande ansøgningsrunde efter bortfaldet. Som følge heraf er der mere end 400 mio. kr. til rådighed ved den ansøgningsrunde, der efter den gældende lov skal gennemføres i 2006.

Det vurderes at være vanskeligt at få ansøgninger fra seriøse investorer, der for øjeblikket især synes at satse på ejerlejligheds- og andelsboligbyggeri. Endvi-

dere vurderes det at være vanskeligt med en bevillingsramme på mere end 400 mio. kr. at sikre den fornødne konkurrence mellem ansøgerne om, hvem der kan bygge med det laveste tilskud pr. m², da der vil være en forventning på markedet om, at alle ansøgninger vil blive imødekommet. Denne bevillingsramme vil med den afsatte bevillingsramme for 2007 blive øget til mere end 500 mio. kr. i 2007.

Samtidig er presset på byggesektoren i øjeblikket meget stort med stigende mangel på såvel arbejdskraft som materialer.

Henset til den aktuelle situation i byggesektoren og det lavere træk på ordningen er regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Det Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti som led i flerårsaftalen for politiet og anklagemyndighedens økonomi i perioden 2007-2010 blevet enige om at ophæve loven. Hermed frigøres der mere end 500 mio. kr., som indgår i finansieringen af flerårsaftalen.

Forslaget indebærer, at der ikke gennemføres ansøgningsrunder i 2006 og 2007 for at fordele bevillingsramme til opførelse af privat udlejningsbyggeri med støtte.

Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Med virkning fra 2004 blev lov om fremme af privat udlejningsbyggeri ændret fra at være en skattefradragsordning til en tilskudsordning til opførelse af nye private udlejningsboliger. Den afsatte investeringsramme på 1 mia. kr. om året blev ændret til en bevillingsramme for 2004-2007, hvor der blev afsat 380 mio. kr. i 2004, 190 mio. kr. i 2005 og 95 mio. kr. i hvert af årene 2006 og 2007. Der skal således til og med 2007 årligt fordeles den bevillingsramme, der efter udnyttelse af videreførselsadgangen er til rådighed i det pågældende år. Videreførselsadgangen gælder indenfor perioden 2003-2007.

I tabel 1 er der givet en oversigt over de midler, der aktuelt er til rådighed til fordeling i 2006 og 2007.