Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslagets baggrund og formål

I de kommende år vil der blive indbetalt betydelige beløb både til Landsbyggefonden og til de lokale dispositionsfonde. Formålet med disse midler har været og er fortsat at fastholde den almene boligsektors selvfinansiering. Der er et betydeligt behov for et fysisk og socialt løft i den almene boligsektor med henblik på generelt at fastholde og udbygge den almene sektor konkurrencedygtighed og forbedre forholdene i de problemramte boligområder. Hertil kommer et fortsat behov for nye almene boliger bl.a. med henblik på løsning af de boligsociale opgaver.

På den baggrund indgik regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre den 5. november 2006 en ny boligaftale om anvendelsen af den almene boligsektors midler og den fremtidige styring. Aftalen indebærer, at den almene boligsektors midler fortsat skal anvendes til en bred indsats til gavn for både nuværende og kommende lejere.

Med aftalen afsættes der midler til en forstærket renovering af det almene byggeri, således at der kan sikres en tidssvarende kvalitet, som gør almene boliger attraktive for en bredere kreds af boligsøgende. Landsbyggefondens investeringsramme til renovering forhøjes i 2007 og 2008 fra 1.500 mio. kr. til 2.400 mio. kr. årligt og rammen forlænges i årene 2009-2012 med 2.400 mio. kr. årligt. I de næste 6 år vil Landsbyggefonden således kunne støtte renoveringer for 14.400 mio. kr., hvilket er mere end en fordobling set i forhold til niveauet i 1990'erne.

Med aftalen afsættes der endvidere midler til en udbygget social og forebyggende indsats over for de problemramte boligområder, således at tendenser til ghettoisering kan forebygges og modvirkes. I årene 2007-2010 afsættes en årlig ramme på 400 mio. kr., hvoraf indtil 200 mio. kr. kan anvendes til målrettede lejenedsættelser. Med den afsatte ramme fortsættes indsatsen fra sidste boligaftale, således at Landsbyggefonden i 5-årsperioden 2006-2010 får mulighed for at give de problemramte boligområder et socialt løft på i alt 2.200 mio. kr.

Endelig afsættes der midler til nybyggeriet, således at der fortsat kan bygges et passende antal nye almene boliger. Det indgår i aftalen, at statens nettostøtte til nybyggeriet øges til 75 pct. af ydelsesstøtten. Landsbyggefondens bidrag halveres således til 25 pct. af den samlede ydelsesstøtte, som ydes til nye almene boliger med tilsagn i årene 2007-2010. Af den samlede forventede ydelsesstøtte i perioden på ca. 6.300 mio. kr. betaler staten således godt 4.700 mio. kr., mens Landsbyggefondens skal bidrage med knap 1.600 mio. kr. for hele perioden eller i gennemsnit knap 400 mio. kr. årligt, hvilket ligger væsentligt under de senere års bidrag. Det er endvidere aftalt, at forligspartierne indkaldes til en drøftelse, såfremt Landsbyggefondens bidrag over en 2-årig periode forventes at ville overstige 1.000 mio. kr.

Det indgår i aftalen, at der skal ske yderligere indbetalinger til Landsbyggefonden fra de lokale dispositionsfonde. De samlede indbetalinger til de lokale dispositionsfonde vil frem til 2030 andrage 42 mia. kr. (nutidsværdi), hvoraf halvdelen efter de gældende regler vil forblive i dispositionsfondene, mens den anden halvdel indbetales til Landsbyggefonden. Dispositionsfondsindbetalingerne vil være meget skævt fordelte mellem boligorganisationerne og med en dårlig sammenhæng mellem renoveringsbehov og indbetalinger. For at sikre en bedre fordeling af midlerne med henblik på en styrkelse af renoverings- og ghettoindsatsen fordeles de fremtidige indbetalinger således, at 1/3 af midlerne indbetales til dispositionsfonden, og 2/3 indbetales til Landsbyggefonden.

Endelig indgår det i aftalen, at der skal nedsættes et udvalg om den fremtidige styring af den almene boligsektor med deltagelse af de berørte parter. I dag er styringen af den almene boligsektor præget af relativt detaljerede regler og retningsliner for sektorens virke. Med kommunalreformen, forstærket tendens i den almene sektor til sammenlægninger og fælles administration og de senere års større grad af selvfinansiering er der grundlag for en reform, der sikrer en mindre de-