

ning (markedsværdi) fremover lægges til grund ved værdiansættelsen og fastlæggelse af garantiomfanget for en nybygget støttet bolig. Ved SDO-lån stilles der skærpede krav til overholdelse af lånegrænsen.

Garantibestemmelserne i almenboligloven og friplejeboligloven ændres således, at der ydes garanti for den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens markedsværdi. Dette giver plads til et vist udsving i markedsværdien, uden at lånegrænsen vil blive overskredet, hvilket sikrer mod, at kreditinstitutterne skal stille supplerende sikkerhed.

Forslaget forventes ikke at få nævneværdige økonomiske konsekvenser for kommunerne, da indfrielse af ydede garantier forekommer sjældent. DF ønsker, at finansiering via KommuneKredit kan udformes, så den er i overensstemmelse med de konkurrenceretlige regler og EU's kapitaldækningsdirektiv. DF ønsker selvfølgelig denne mulighed for besparelse til lejerne og ser frem til, at undersøgelsen af mulighederne for at inddrage KommuneKredit er tilendebragt i foråret 2008, hvor man så kan tage stilling til en udvidelse af långiverkredsen. DF ser frem til en evaluering inden for 3 år.

Det Radikale Venstres medlem af udvalget mener, det er vigtigt, at alle mennesker har adgang til en sund, god og velegnet bolig, som er til at betale for den enkelte. I bestræbelserne på at opnå det, mener RV, at der burde være mere fleksibilitet i finansieringsmulighederne af det støttede byggeri, herunder en yderligere øgning af konkurrencen om finansieringen. RV ser gerne, at KommuneKredit også kommer i betragtning i forhold til långiverkredsen. Samtidig opfordrer RV regeringen til at følge udviklingen i huslejerne og tage de nødvendige skridt til at sikre, at eventuelle huslejestigninger for lejerne ikke kan begrundes i de nye tiltag. Det Radikale Venstre støtter lovforslaget.

Et *mindretal* i udvalget (S, SF og EL) vil stemme hverken for eller imod lovforslaget ved 3. behandlingen. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Socialdemokratiets og Socialistisk Folkepartis vision i boligpolitikken er, at alle borgere i Danmark skal have et godt og trygt sted at bo. Et varieret udbud af boliger, som kan imødekomme de forskellige ønsker og behov, den enkelte har, er nødvendigt i den sammenhæng. Det er S's og

SF's mål, at antallet af boliger skal udvikle sig i takt med befolkningsudviklingen. Lige nu er der et behov for, at der bliver bygget langt flere almene boliger til priser, som alle danskere kan betale. Desværre er byggeriet af almene boliger gået i stå med et styrtdyk på 95 pct. i tilsagn til almene boliger i 2007, og der er ikke udsigt til, at byggeriet kommer i gang igen.

Derfor ønsker S og SF, at der føres en aktiv boligpolitik i Danmark indeholdende en finansieringsreform, der kan gøre det muligt for kommunerne og boligselskaberne at bygge – og også bygge billigt.

Konkret har S og SF foreslået:

- En mulighed for, at kommunerne kan sælge byggegrunde under markedsprisen mod til gengæld at stille krav om byggeri af en vis andel af billige boliger, fordi høje grundpriser mange steder er en hindring for at gå i gang med boligbyggeri.
- En hævelse af maksimumsbeløbet for, hvornår man kan få støtte til alment boligbyggeri og mere fleksible lånemuligheder med længere løbetider.

Målet er, at startprisen på byggeri nedsættes, og at huslejen i nybyggeri kan blive lavere.

S og SF støtter indførelsen af særligt dækkede obligationer (SDO) både på det private og det almene boligmarked. S og SF finder dog ikke, at lovforslaget, der indfører mulighed for brug af SDO-lån i det almene boligbyggeri, i tilstrækkelig grad giver de fleksible muligheder for f.eks. længere løbetider på lån, som det private boligmarked har fået med indførelsen af SDO-lån.

S og SF finder heller ikke, at de to partiers målsætning om at reducere startprisen på nybyggeri samt ønsket om en finansieringsreform inden for den almene boligsektor er nået med dette lovforslag. Intet tyder således på, at huslejen i byggeri finansieret med SDO-lån vil blive lavere, jf. velfærdsministerens svar på spørgsmål 1, 2 og 11. Det har ikke været muligt for regeringen tidligere at øge konkurrencen på realkreditmarkedet til gavn for lejerne i den almene sektor. S og SF deler regeringens håb om, at denne konkurrence nu øges med introduktionen af SDO-lån, men for tiden er der intet, der peger i denne retning.

S og SF er positive over for, at regeringen nu undersøger muligheden for at lade KommuneKredit indgå som en ny finansieringsmulighed for den almene sektor. S og SF vil holde regerin-