

Kl. 13:14

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Der er endnu en kort bemærkning fra fru Anita Knakkegaard.

Kl. 13:14

**Anita Knakkegaard (DF):**

Nu er det jo sådan, at kommunerne også selv har grunde. Og der får man jo en mulighed for at leje de grunde ud til f.eks. plejehjemsbyggeri, og det tror jeg da ikke det bliver, ligesom vi har set førhen, hvor man har private udlejere, der eventuelt på sommerhusgrunde tager en meget, meget høj leje. Det håber jeg da ikke, for i Dansk Folkeparti er vi i hvert fald meget glade for, at man nu får muligheden for det her.

Kl. 13:14

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Så er det ordføreren.

Kl. 13:14

**Sophie Hæstorp Andersen (S):**

Som sagt vil det her med at bygge på lejet grund være en mulighed, men hvis det er en mulighed for regeringen, hvorfor skulle der så ikke være en mulighed for, at kommunen også reelt kunne sælge grunden med en klausul og sige, at her skal kun bygges plejeboliger eller her skal kun bygges ældreboliger, og så ville markedet jo helt automatisk tilpasse sig den efterspørgsel, der er på sådan nogle typer af byggegrunde. Det er det, vi ikke forstår. Hvorfor må det ene godt kunne lade sig gøre, når det andet ikke skal kunne lade sig gøre? Det er jo ret uforståeligt, når en kommune efter vores mening har et helt legitimt krav om, at man kan bygge billigt, således at man har mulighed for at tiltrække borgere. Tag f.eks. Glostrup Kommune, dér vil det være sådan, at man i de kommende år har brug for at bygge omkring 1.700 flere boliger, hvis man skal leve op til den demografiske udvikling, der sker, ellers vil det simpelt hen være sådan, at kommunen mister borgere og dermed også skatteindtægter til at opretholde en høj velfærdsservice.

Kl. 13:15

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Jeg siger tak til ordføreren. Så er det fru Anita Knakkegaard som ordfører.

Kl. 13:16

(Ordfører)

**Anita Knakkegaard (DF):**

Med lovforslaget gives der mulighed for at finansiere almene boliger og friplejeboliger med SDO-lån.

Lovforslaget indeholder følgende elementer: hjemmel til finansiering af støttet byggeri med

SDO-lån, ændrede opgørelser af ejendomsværdien for nybyggede boliger, ændrede garantibestemmelser ved optagelse af nye lån, supplerende statslig garanti ved overgangen til SDO-lån.

Både almene boliger og friplejeboliger finansieres i dag obligatorisk med realkreditlån. Ved at man ændrer lovene, bliver det muligt for pengeinstitutter at finansiere det støttede byggeri. Det eksisterende støtte- og finansieringssystem fortsætter uændret, men der sker ændringer vedrørende den offentlige garanti og den eksisterende bemyndigelse til at godkende realkreditinstitutternes satser for gebyrer m.v., der i fremtiden også skal omfatte pengeinstitutterne.

Ved overgangen til SDO-lån foreslås med lovforslaget, at ejendommens værdi baseres på rentabilitetsberegning eller markedsværdi, der lægges til grund ved værdiansættelsen og fastlæggelsen af garantiomfanget for en nybygget støttet bolig. Ændringerne vil gælde tilsagn til nyt byggeri, som meddeles efter lovens ikrafttrædelse.

Ved SDO-lån stilles skærpede krav til overholdelse af lånegrænsen. Med lovforslaget foreslår man derfor, at 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.

Den kommunale garantiforpligtigelse vedrørende alment nybyggeri forventes at blive væsentlig større end i dag. Ifølge finanslovforslaget for 2008 vil det samlede kommunegarantibeløb efter den nuværende ordning udgøre ca. 850 mio. kr. pr. tilsagnsår i det første år. Dette vil med stor usikkerhed forventes at stige til 1,8 mia. kr. Herefter falder garantien, i takt med at restgælden nedbringes. Beregningen her er foretaget efter den gældende lånegrænse på 84 pct. Det forventes ikke at få nævneværdige økonomiske konsekvenser for kommunerne, da indfrielse af ydede garantier forekommer meget sjældent.

Endvidere ydes en statslig mergaranti til friplejeboliger. Den udgør 6 mio. kr. pr. tilsagnsår ved 225 lejligheder efter 2008. Den supplerende statsgaranti antages kun at vedrøre byggeri knyttet til tilsagn fra 2000 til 2007 og anslås at ville udgøre 5 mia. kr.