



Boligudvalget
BOU alm. del - Svar på Spørgsmål 58
Offentligt

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 26. juni 2006

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

NIH/ J.nr. B-5715-19

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 14. juni 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 58 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 58:

”Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 8. maj 2006 fra Forsikring & Pension, jf. BOU alm.del - bilag 78”

Svar:

Forsikring & Pension peger på, at årsagen til, at de årlige bevillingsrammer ikke bliver udnyttet, primært skal findes i lovens maksimumsgrænse for byggeriets pris, som ikke har fulgt prisudviklingen for grunde, materialer, løn m.v. Det foreslås af organisationen, at rammebeløbet hæves og tilpasses markedsudviklingen, at der tillades visse overskridelser af rammebeløbet, og at udgifter til parkering holdes uden for anlægssummen.

Ved den seneste ændring af lov om fremme af privat udlejningsbyggeri blev loven ændret til en tilskudslov med henblik på, at støtten kunne rettes mod opførelse af nye lejeboliger i de områder, hvor der er størst behov for nyt udlejningsbyggeri. Disse områder udgør primært kommuner i den centrale del af hovedstadsområdet og Århus Kommune.

Det er samtidig i disse områder, at vi oplever den største konkurrence om de ledige byggegrunde mellem byggeri af boliger som udlejningsbyggeri, ejerlejligheder og private andelsboliger. Det har ført til stærkt stigende grundpriser især i Københavns Kommune og i det centrale hovedstadsområde. Prisstigningerne har oversteget udviklingen i nettoprisindekset, som danner grundlag for reguleringen af de maksimale anskaffelsessummer i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri.

Hertil kommer, at der i det seneste år generelt har været en høj aktivitet i byggebranchen, som medfører en stor efterspørgsel efter entreprenører og håndværkere. I en sådan situation kan det være vanskeligt for en investor på

forhånd at opnå en rimelig grad af sikkerhed for, at byggeriet kan gennemføres til den forudsatte pris og inden for de gældende maksimale anskaffelsessummer i loven.

Det er derfor ikke overraskende, at der i en sådan situation opstår en afsvækket interesse for at anvende tilskudsordningen med den følge, at der ikke bliver opført nyt privat udlejningsbyggeri i det omfang, der er forudsat.

I forbindelse med diskussionen om de maksimale anskaffelsessummer i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri skal man være opmærksom på, at byggeriet fortsat skal kunne lejes ud til en leje, som en bredere del af befolkningen kan betale, samtidig med at investor kan opnå et konkurrencedygtigt afkast af sin investering.

Den gældende lov om fremme af privat udlejningsbyggeri er udformet således, at der for byggerierne gælder samme regler for lejefastsættelsen som for andet privat udlejningsbyggeri, der er taget i brug efter udgangen af 1991, dvs. fri leje. Det er således begrænsningerne i anskaffelsessummerne, der skal sikre, at lejen ikke bliver for høj. Jeg finder, at dette hensyn fortsat må varetages.

Forslaget om, at omkostninger til parkering skal holdes uden for de maksimale anskaffelsessummer, vil indebære en forhøjelse af anskaffelsessummerne og dermed alt andet lige medføre en højere leje. Jeg kan derfor ikke tilslutte mig Forsikring & Pensions forslag herom.

Det samme gælder principielt for forslaget om at tillade en overskridelse af lovens maksimale anskaffelsessummer. En tilladt overskridelse vil kunne føre til en tilsvarende højere anskaffelsessum og dermed betinge en højere leje end efter de gældende regler.

Jeg er indstillet på sammen med partierne bag aftalen af 15. oktober 2002 om flere og bedre boliger at undersøge mulighederne for at øge incitamenterne til at bygge privat udlejningsbyggeri, herunder mulighederne for på en afbalanceret måde at ændre de maksimale anskaffelsessummer for byggeriet i de områder, hvor der er behov for det, og i denne forbindelse se på, om der er behov for at bevare særskilte maksimale anskaffelsessummer for grundudgifter henholdsvis resterende byggeudgifter.


Eva Kjer Hansen


Mikael Lynnerup Kristensen