

Fremsat den {FREMSAT} af Eva Kjer Hansen

## **Forslag**

til

### **Lov om ophævelse af lov om fremme af privat udlejningsbyggeri**

#### **§ 1**

Lov om fremme af privat udlejningsbyggeri ophæves.

#### **§ 2**

Loven træder i kraft den 23. december 2006.

#### **§ 3**

Lov om fremme af privat udlejningsbyggeri finder fortsat anvendelse på endelige tilsagn om andel i investeringsrammen for 2003 eller om andel i bevillingsrammen for 2004 eller 2005.

# *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. m<sup>2</sup>. 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 førstkommende 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. Endvidere 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. m<sup>2</sup>, 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.

Tabel 1. Midler til fordeling i 2006 og 2007 (2007-prisniveau, mio. kr.)

Bevilling 2006	96,9
Afkald på tidligere tilsagn om støtte i 2006	80,6
Videreført til 2006 fra tidligere år	230,3
Til rådighed 2006, i alt	407,8
Bevilling 2007	98,6
Til rådighed i 2006 og 2007, i alt	506,4

Statens mindreudgifter ved ophævelsen af ordningen kan således opgøres til i alt godt 500 mio. kr. Beløbet kan blive større, såfremt der sker yderligere bortfald af tidligere tilsagn mv. jf. nedenstående bemærkninger til § 1.

Lovforslaget medfører en begrænset administrativ lettelse for staten i 2007.

Forslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for kommunerne og regionerne.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

Forslaget skønnes at medføre en reduktion i investeringerne i nyt privat udlejningsbyggeri og dermed i aktiviteten i bygge- og anlægssektoren fra 2. halvår 2007 og frem til slutningen af 2009, men primært i 2008. Forslaget vil således alt andet lige modvirke, at der opstår inflationsskabende flaskehalse i bygge- og anlægssektoren.

*Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Lovforslaget vurderes ikke at have nævneværdige konsekvenser for erhvervslivet.

*Miljømæssige konsekvenser*

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

*Administrative konsekvenser for borgerne*

Lovforslaget har ingen administrative konsekvenser for borgerne.

*Forholdet til EU-retten*

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

*Samlet vurdering af konsekvenserne*

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	For staten forventes ophævelsen at medføre en samlet mindreudgift på i alt 506 mio. kr. i 2006 og 2007	Ingen.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Begrænset lettelse for staten	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen

Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forhold til EU-retten	Forslaget indeholder ikke EU-aspekter	

### *Høring*

Forslaget om at ophæve ordningen, der indgår som led i Flerårsaftalen af 4. november 2006 for politiet og anklagemyndigheden 2007-2010, er den 8. november 2006 sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer:

Advokatrådet, BAT-kartellet, BOSAM, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Den Danske Dommerforening, Ejendomsforeningen Danmark, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Finansministeriet, Finansrådet, Foreningen af Firmapensionskasser, Foreningen af Registrerede Revisorer, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Forsikring & Pension, Håndværksrådet, InvesteringsForeningsRådet, Jydske Grundejerforeninger, Kommunernes Landsforening, Konkurrencestyrelsen, Lejernes Landsorganisation, Præsidenten for Vestre Landsret, Præsidenten for Østre Landsret, Realkreditrådet og Statsministeriet.

### *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

#### *Til § 1*

Det foreslås, at lov om fremme af privat udlejningsbyggeri ophæves. Som følge heraf gives der ikke tilsagn til flere ansøgninger om andel i bevillingsrammen til opførelse af privat udlejningsbyggeri. Den uforbrugte og uudnyttede bevillingsramme ved lovens ikrafttræden overføres til statskassen. Det samme gælder de rammeandele, der senere måtte vise sig ikke at blive udnyttet som følge af, at tilsagnsmottageren giver afkald på det endelige tilsagn, at tilsagnet bortfalder, fordi betingelserne for at opretholde det ikke er opfyldt, eller fordi tilsagnet ikke udnyttes fuldt ud som følge af, at det faktiske tilskud til byggeriet bliver lavere end det meddelte tilsagn.

#### *Til § 2*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 23. december 2006. Herved sikres det, at der ikke skal gennemføres en fordeling af den bevillingsramme på mere end 400 mio. kr., der er til rådighed i 2006.

#### *Til § 3*

Det foreslås præciseret, at reglerne i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri finder anvendelse på endelige tilsagn om andel i investeringsrammen for 2003 og endelige tilsagn om andel i bevillingsrammen for 2004 og 2005.

Byggerier, hvortil der er givet tilsagn om andel i bevillingsrammen for 2004 eller 2005, skal således eksempelvis opfylde minimumsnormerne for byggeriets indretning og kvalitet, ligesom tilsagnsmottagerne skal opfylde betingelserne i loven og den hertil knyttede bekendtgørelse for at få udbetalt tilskud.