

Fremsat den {FREMSAT} af Eva Kjer Hansen

UDKAST: Forslag

til

Lov om ændring af lov om fremme af privat udlejningsbyggeri (Bevillingsramme 2006 m.v.)

§ 1

I lov om fremme af privat udlejningsbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 7. december 2004, som ændret ved § 3 i lov nr. 575 af 24. juni 2005, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven ændres »Erhvervs- og Boligstyrelsen« til: »Socialministeriet«, og »Erhvervs- og Boligstyrelsens« ændres til: »Socialministeriets«.

2. I § 1, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »2004-2007«: », bortset fra 2006,«, og i 2. pkt. ændres »og 95 mio. kr. pr. år i 2006 og« ændres til: »190 mio. kr. i«.

§ 2

Loven træder i kraft den 23. december 2006.

§ 3

Uanset at der ikke efter § 1, nr. 2, afsættes en bevillingsramme for 2006, finder bestemmelsen i § 1 h, stk. 3, 1. pkt., i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri tilsvarende anvendelse på endelige tilsagn, der bortfalder i 2006. Uudnyttet bevillingsramme ved udgangen af 2006 videreføres til 2007.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Baggrunden for og formålet med forslaget

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 henvendte sig til 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. m². Herved opnår man mest muligt byggeri for den afsatte bevillingsramme.

Der er indtil nu i ordningens levetid 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.

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.

Der vil være behov for at foretage en nærmere analyse af årsagerne til den manglende interesse for at bygge privat udlejningsbyggeri, herunder om der er tale om en afsvækket interesse, der primært er relateret til den nuværende konjunktursituation. Som led i analysen kan der indgå en vurdering af udviklingen i de faktiske anskaffelsessummer i forhold til udviklingen i de maksimale anskaffelsessummer for byggeriet af private udlejningslejligheder efter lov om fremme af privat udlejningsbyggeri. En sådan analyse skal danne grundlag for en vurdering af behovet for at foretage ændringer af ordningen.

Det vurderes i den nuværende situation 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. m², da der vil være en forventning på markedet om, at alle ansøgninger vil blive imødekommet.

Samtidig er presset på byggesektoren pt. meget stort med stigende mangel på såvel arbejdskraft som materialer.

Der er derfor enighed mellem regeringen og partierne bag lovens vedtagelse om, at der ikke afsættes nogen bevillingsramme for 2006.

2. Lovforslagets hovedindhold

Ingen bevillingsramme for 2006

Efter drøftelse med partierne bag vedtagelsen af lov om fremme af privat udlejningsbyggeri er det foreslået at ændre loven, så der ikke afsættes nogen bevillingsramme for 2006. Herved bliver der den fornødne tid til at gennemføre en nærmere analyse af årsagerne til den afsvækkede interesse for at bygge privat udlejningsbyggeri med et lejeniveau, der henvender sig til en bredere del af befolkningen. Samtidig bliver der mulighed

for at vurdere, i hvilket omfang der er behov for at foretage ændringer af ordningen, herunder eventuelt at ændre i størrelsen og opdelingen af de maksimale anskaffelsessummer for byggeriet.

Det er regeringens hensigt at drøfte analysen med partierne bag lovens vedtagelse, inden der igangsættes en ansøgningsrunde i 2007.

Med forslaget undgås det samtidig, at presset på byggesektoren pt. øges yderligere.

Overførsel af bevillingsramme fra 2006 til 2007

Bevillingsrammen for 2006 på 95 mio. kr. foreslås overført til 2007. Bevillingsrammen er i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri angivet i prisniveau 1. januar 2005. Bevillingsrammen for 2007 øges derfor som følge af pris- og lønreguleringen med 98,6 mio. kr.

Samtidig foreslås det præciseret, at adgangen opretholdes til at overføre bortfaldne endelige tilsagn og uudnyttede dele af bevillingsrammen til fordeling ved den førstkomende ansøgningsrunde. Endvidere foreslås det præciseret, at videreførsel af uudnyttet bevillingsramme til det kommende finansår opretholdes, selv om der ikke afsættes bevillingsramme i 2006.

Med forslaget sker der ikke nogen reduktion af den samlede bevillingsramme på 760 mio. kr., der blev angivet i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri i forbindelse med ændringen i 2004 til en tilskudslovgivning. Der sker således ikke ændringer i den samlede bevillingsramme ved udskydelsen af ansøgningsrunden for 2006.

Der vil ud fra forholdene på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse være en samlet bevillingsramme på godt 500 mio. kr. til rådighed til fordeling i 2007. Såfremt der efter lovforslagets fremsættelse gives afkald på endelige tilsagn, vil disse forøge bevillingsrammen til fordeling i 2007 tilsvarende.

Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Med lovforslaget overføres fremmeordningens bevillingsramme for 2006 til 2007, mens den samlede bevillingsramme holdes uændret. I forbindelse med vurderingen af ordningens fremtid foretages en nærmere analyse af årsagerne til den svækkede interesse i 2005 for at søge om støtte efter fremmeordningen til privat udlejningsbyggeri. Der foreslås anvendt 1 mio. kr. i 2007 til ekstern sagkyndig bistand m.v. i forbindelse med analysen. I analysen kan blandt andet inddrages effekterne af de senere års ganske omfattende byggeri, behovet for yderligere byggeri, familiernes betalingsevne, udviklingen i grundkøbesummerne (opdelt på geografi) og eventuelle barrierer mod at benytte ordningen. Merudgiften på 1 mio. kr. afholdes af den på finanslovsforslaget afsatte bevilling til fremme af privat udlejningsbyggeri. Det samlede beløb forudsættes overført til Socialministeriets driftsbevilling.

Lovforslaget har ingen nævneværdige administrative konsekvenser for Socialministeriet.

Forslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for kommunerne.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har ingen økonomiske eller administrative 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

Samlet vurdering af konsekvenserne

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Ingen. De statslige merudgifter på 1 mio. kr. i 2007 til et analysearbejde afholdes af den på finanslovsforslagets afsatte bevilling, og beløbet overføres til Socialministeriets driftsbevilling.
Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forhold til EU-retten	Forslaget indeholder ikke EU-aspekter	

Høring

Følgende myndighed og organisationer er hørt over et udkast til forslaget:

Advokatrådet, BAT-kartellet, BOSAM, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Ejendomsmæglerforening, 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, Justitsministeriet, 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

Til nr. 1

Forslaget er redaktionelt og er en følge af, at lov om fremme af privat udlejningsbyggeri pr. 2. august 2004 er overført fra økonomi- og erhvervsministerens ressort til socialministerens ressort.

Til nr. 2

Det foreslås, at der ikke afsættes og fordeles bevillingsramme i 2006. Samtidig foreslås det, at den bevillingsramme for 2006 på 95 mio. kr., der er angivet i loven, overføres til bevillingsrammen for 2007.

Bevillingsrammerne i lovens § 1, stk. 1, er angivet i prisniveau 1. januar 2005. Bevillingsrammen for 2006 reguleres som følge heraf til 98,6 mio. kr. i 2007. Forslaget indebærer derfor, at bevillingsrammen for 2007 ved fordelingen af rammen forhøjes med dette beløb.

Forslaget om at overføre bevillingsrammen for 2006 til 2007 medfører således ikke en ændring af størrelsen af den samlede bevillingsramme, der i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri er fastsat for 2004-2007.

Vedrørende uudnyttet ramme og bortfald af endelige tilsagn ved udgangen af 2006 henvises til bemærkningerne til § 3.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 23. december 2006 for herved at sikre, at der ikke skal gennemføres en fordeling af bevillingsramme i 2006.

Til § 3

Det foreslås præciseret, at uudnyttet bevillingsramme fra de tidligere ansøgningsrunder i 2004 og 2005, der er videreført til 2006, ikke fortabes, men kan indgå i den bevillingsramme, der er til rådighed til fordeling i 2007.

Samtidig er det foreslået, at bevillingsramme, der ikke udnyttes i 2006, som følge af at endelige tilsagn bortfalder, herunder at der af tilsagnsmotageren gives afkald på et endeligt tilsagn, ligeledes skal kunne indgå i den bevillingsramme, der skal fordeles i 2007.

Med forslaget sikres det, at den samlede bevillingsramme for 2004-2007, der er afsat til at støtte opførelse af nyt privat udlejningsbyggeri, ikke reduceres ved at udskyde bevillingsrammen for 2006.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1. For at fremme byggeriet af private udlejningslejligheder i områder med særligt behov herfor, meddeler Erhvervs- og Boligstyrelsen én gang om året i årene 2004-2007 efter ansøgning tilsagn om andel i en årlig bevillingsramme som tilskud til opførelse af privat udlejningsbyggeri i særligt udpegede geografiske områder, jf. stk. 2. Bevillingsrammen udgør 380 mio. kr. i 2004, 190 mio. kr. i 2005 og 95 mio. kr. pr. år i 2006 og 2007. Af bevillingsrammen forbeholdes hvert år i årene 2004-2007 indtil 45 mio. kr. til strategiske samarbejder.

§ 1

I lov om fremme af privat udlejningsbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 7. december 2004, som ændret ved § 3 i lov nr. 575 af 24. juni 2005, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven ændres »Erhvervs- og Boligstyrelsen« til: »Socialministeriet«, og »Erhvervs- og Boligstyrelsens« ændres til: »Socialministeriets«.

2. I § 1, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »2004-2007«: », bortset fra 2006,«, og i 2. pkt. ændres »og 95 mio. kr. pr. år i 2006 og« ændres til: »190 mio. kr. i«.

§ 2

Loven træder i kraft den 23. december 2006.

§ 3

Uanset at der ikke efter § 1, nr. 2, afsættes en bevillingsramme for 2006, finder bestemmelsen i § 1 h, stk. 3, 1. pkt., i lov om fremme af privat udlejningsbyggeri tilsvarende anvendelse på endelige tilsagn, der bortfalder i 2006. Uudnyttet bevillingsramme ved udgangen af 2006 videreføres til 2007.