

L 29 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og realkreditloven. (Nedsættelse af den kommunale grundkapital).

Fremsat den 12. december 2001 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag
til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og realkreditloven

(Nedsættelse af den kommunale grundkapital)

§ 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

1. I § 118, stk. 1 og 2, indsættes efter »beboerindskud«: », jf. dog § 118 a«.

2. Efter § 118 indsættes:

»§ 118 a. For tilsagn efter § 115, stk. 1-4, der meddeles i perioden 15. juni 2001 til 14. juni 2004 forhøjes de i § 118, stk. 1 og 2, nævnte realkreditlån til 91 pct. samtidig med, at den i § 118, stk. 1, nævnte kommunale grundkapital nedsættes til 7 pct. og den i § 118, stk. 2, nævnte amtskommunale grundkapital nedsættes til 7 pct.«.

§ 2

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 768 af 28. august 2001, foretages følgende ændring:

1. I § 26, stk. 4, udgår »til 84 pct.«.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter offentliggørelse i Lovtidende.

Stk. 2. § 1 har virkning for tilsagn, som er meddelt eller som meddeles i perioden 15. juni 2001 til 14. juni 2004.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Baggrunden for lovforslaget

Som led i kommuneaftalen for 2002 blev det aftalt, at regeringen skulle søge tilslutning til, at den (amts)kommunale grundkapital i forbindelse med etablering af nyt alment byggeri i perioden 2002 til 2004 nedsættes fra 14 til 7 pct. af anskaffelsessummen, samt at realkreditbelåningen og dermed den statslige ydelsesstøtte tilsvarende forøges.

Den forrige regering fremsatte forslag herom den 24. oktober 2001 (L 45, Folketinget 2001-02, 1. samling), som imidlertid bortfaldt i forbindelse med folketingsvalgets udskrivelse.

I regeringsgrundlaget 'Vækst, velfærd – fornyelse' indgår, at regeringen vil videreføre byggeriet af støttede almene udlejningsboliger.

Med dette lovforslag søges aftalen om kommunernes økonomi for 2002 derfor gennemført for så vidt angår den aftalte nedsættelse af grundkapitalen. Da kommunerne i deres tilsagnsgivning har disponeret i forhold til en forventning om, at nedsættelsen af grundkapitalen ville have virkning fra kommuneaftalens indgåelse den 15. juni 2001, foreslås det tillige, at lovforslaget får virkning for tilsagn meddelt efter denne dato.

Nedsættelsen af grundkapitalen vil gælde alment byggeri, dvs. både almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger, og vil tilskynde kommunerne til at igangsætte yderligere alment byggeri, herunder flere ungdoms- og ældreboliger. Det bemærkes, at hvis der som følge af store lønstigninger eller kapacitetspres i hele eller dele af bygge- og anlægssektoren er behov for at bremse byggeaktiviteten, vil økonomi- og erhvervsministeren i henhold til almenboliglovens § 103 have mulighed herfor.

Lovforslagets indhold

På den baggrund foreslås det, at den kommunale grundkapital i forbindelse med opførelsen af nyt alment byggeri nedsættes fra 14 pct. til 7 pct. af anskaffelsessummen samt at realkreditbelåningen tilsvarende øges. Huslejen vil ikke blive påvirket af ændringen, idet den statslige ydelsesstøtte tilsvarende forøges, så den dækker den øgede betaling på realkreditlånet.

Da en række kommuner har disponeret i henhold til den forrige regerings tilsagn om at søge tilslutning til, at nedsættelsen af grundkapitalen fremrykkes, således at den får virkning for alle tilsagn afgivet fra datoen for kommuneaftalens indgåelse den 15. juni 2001 og frem til og med 14. juni 2004, foreslås denne fremrykning bibeholdt.

Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner

Lovforslaget indebærer merudgifter for stat og kommuner på grund af det forudsatte øgede almene byggeri. Hertil kommer en forhøjet statsstøtte og en modsvarende lavere kommunal betaling vedrørende den hidtidige byggeaktivitet.

For 2002-2004 forventes den reducerede kommunale betaling at øge det almene boligbyggeri med 600 boliger årligt. For 2001 forventes op til 3.300 boliger omfattet af de nye finansieringsregler. Lovforslagets økonomiske konsekvenser er herefter sammensat af 2 effekter:

1) Finansieringsomlægningen indebærer statslige merudgifter i årene 2002-2004, da den halverede kommunale grundkapital slår igennem som en statslig merudgift til ydelsesstøtte. Opgjort til nutidsværdi udgør den samlede statslige merudgift 578 mio. kr. pr. årgang i de tre år, heraf 198 mio. kr. til den øgede aktivitet. Den kommunale mindreudgift udgør samlet 344 mill. kr.

2) Fremrykningen af finansieringsomlægningen til 15. juni 2001 indebærer tilsvarende statslige merudgifter i 2001. Det vurderes, at op mod 3.300 boliger vil kunne blive omfattet af de nye finansieringsregler. De statslige merudgifter skønnes på den baggrund højest at kunne udgøre 213 mio. kr. opgjort til nutidsværdi. Merudgifterne vil afhænge af den kommunale tilsagnsgivning i den sidste del af 2001. Den statslige merudgift vil blive modsvaret af en tilsvarende kommunal besparelse til grundkapital.

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser opgjort til nutidsværdi fremgår af nedenstående tabel 1:

(mio. kr. 2002-prisniveau)	2001	2002	2003	2004	2005
Ændret finansiering vedr. 2002-2004	-	234	234	234	-
Ændret finansiering vedr. 2001	0	-	-	-	-
I alt	0	234	234	234	-
- heraf staten	213	578	578	578	-
- heraf kommunerne	-213	-344	-344	-344	-

Anm: En negativ værdi angiver en mindreudgift.

Lovforslaget indebærer dermed for årene 2002-2004 en samlet offentlig merudgift på 234 mio. kr. pr. år opgjort til nutidsværdi, fordelt med en statslig merudgift på 578 mio. kr. og en kommunal mindreudgift på 344 mio. kr. Som led i kommuneaftalen reduceres det kommunale bloktilskud ikke med denne mindreudgift.

For 2001 er lovforslaget samlet set udgiftsneutralt for det offentlige, men finansieringsændringen indebærer statslige merudgifter på op til 213 mill. kr. opgjort til nutidsværdi og en tilsvarende kommunal mindredgift. Den statslige merudgift for 2001 optages på forslag til tillægsbevillingslov.

De kommunaløkonomiske konsekvenser i 2001 skal forhandles med de kommunale parter, dvs. optages som et punkt på det kommunale lov- og cirkulæreprogram.

Den forventede forøgelse af investeringerne i byggeriet, svarende til en meraktivitet på 600 boliger årligt, vurderes under de aktuelle forventninger til aktivitetsniveauet ikke at føre til inflationsskabende flaskehalse i bygge- og anlægssektoren.

L 41 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. (Forøgelse af andelsboligkvoten og ændret finansiering af støttede andelsboliger).

Fremsat den 9. januar 2002 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber

(Forøgelse af andelsboligkvoten og ændret finansiering af støttede andelsboliger)

Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner

Forslaget indebærer samlet set mindredgifter for stat og kommuner. Nedenfor belyses de økonomiske konsekvenser i forslaget.

Andelsboliger – kvoteforhøjelse og støtteomlægning

Forslaget om kvoteforhøjelse og støtteomlægning for nye andelsboliger indebærer mindredgifter for stat og kommuner som nettoeffekt af, at forslagets to delelementer har modsatrettede økonomiske konsekvenser:

1) Omlægningen af støtten fra løbende ydelsesstøtte, svarende til godt 17 pct. af anskaffelsessummen, til et engangstilskud på 10 pct. af anskaffelsessummen, dog højst 1.200 kr./m², skønnes at medføre offentlige mindredgifter vedrørende den nuværende årlige kvote på 1.000 boliger på 119 mio. kr. pr. tilsagnsårgang, opgjort i nutidsværdi. Den støtteberettigede anskaffelsessum er forudsat reduceret fra 1.335.000 kr. pr. bolig til 1.150.000 kr. pr. bolig ved uændret gennemsnitlig boligstørrelse.

Pensionister, der bor i andelsboliger, kan opnå boligydelse til betaling af boligafgiften efter lov om individuel boligstøtte. Den samlede virkning af støtteomlægningen på boligafgiften skønnes med betydelig usikkerhed i gennemsnit at få et sådant omfang, at det ikke vil få nævneværdige konsekvenser for det offentliges udgifter til boligydelse.

2) Forhøjelsen af kvoten med 800 boliger til i alt 1.800 boliger om året skønnes at medføre offentlige merudgifter til engangstilskud på 92 mio. kr. pr. tilsagnsårgang.

Lovforslaget indebærer dermed samlet offentlige mindredgifter til finansieringsstøtte på 27 mio. kr. pr. tilsagnsårgang, opgjort i nutidsværdi. Mindredgifterne fordeles med 67 pct. til staten, svarende til 18 mio. kr., og 33 pct. til kommunerne, svarende til 9 mio. kr. Den forventede forøgelse af investeringerne i byggeriet, svarende til en meraktivitet på 800 boliger årligt, vurderes under de aktuelle forventninger til aktivitetsniveauet ikke at føre til inflationsskabende flaskehalse i bygge- og anlægssektoren.

Samlede økonomiske og administrative konsekvenser

Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser opgjort i nutidsværdi fremgår af tabel 1.

Tabel 1: Samlede økonomiske konsekvenser opgjort i nutidsværdi
--

(mio. kr., 2002-prisniveau)	2002	2003	2004	2005
Ydelsesstøtte	-234,6	-234,6	-234,6	-234,6
Engangstilskud	207,4	207,4	207,4	207,4
I alt	-27,2	-27,2	-27,2	-27,2
Heraf staten	-18,4	-18,4	-18,4	-18,4
Heraf: kommunerne	-8,8	-8,8	-8,8	-8,8

Anm: En negativ værdi angiver en mindredgift.

L 119 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boliger for ældre og personer med handicap og lov om boligbyggeri. (Frit valg af ældreboliger m.v. og bedre vilkår for selvejende ældreboliginstitutioner).

Fremsat den 28. februar 2002 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boliger for ældre og personer med handicap og lov om boligbyggeri

(Frit valg af ældreboliger m.v. og bedre vilkår for selvejende ældreboliginstitutioner)

§ 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, som ændret ved § 1 i lov nr. 75 af 7. februar 2002, foretages følgende ændringer:

1. § 2, stk. 2, 2. pkt. affattes således:

Kapitel 9 a

Selvejende ældreboliginstitutioner med bedre vilkår

§ 143 a. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne meddele en selvejende institution tilsagn om ydelsesstøtte, jf. § 130, til nybyggeri af ældreboliger, herunder plejeboliger, hvortil kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten, medmindre andet er aftalt mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Anskaffessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med 91 pct. realkreditlån, 3,5 pct. kommunal grundkapital, 3,5 pct. indskud ydet af den selvejende institution og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 3. Det er en betingelse for tilsagn om offentlig støtte efter stk. 1, at der mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen indgås driftsoverenskomst om, at den selvejende institution som bygningsejer forestår bygningsdriften.

§ 143 b. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne meddele en selvejende institution tilsagn om ydelsesstøtte, jf. § 130, til nybyggeri af ældreboliger, herunder plejeboliger, hvortil kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten, medmindre andet er aftalt mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Anskaffessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med 91 pct. realkreditlån, 7 pct. indskud ydet af den selvejende institution og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 3. Det er en betingelse for tilsagn om offentlig støtte efter stk. 1, at der mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen indgås driftsoverenskomst om, at den selvejende institution som bygningsejer forestår bygningsdriften.

§ 143 c. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne meddele tilsagn om ydelsesstøtte, jf. § 130, til ombygning af eksisterende plejehjem tilhørende en selvejende institution til plejeboliger.

Stk. 2. Anskaffelsessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med 91 pct. realkreditlån, 7 pct. indskud ydet af den selvejende institution alene eller sammen med kommunen i form af kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 3. I det omfang antallet af boliger er forøget efter ombygningen, er det en betingelse for tilsagn om offentlig støtte efter stk. 1,

1) at der mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen indgås driftsoverenskomst om, at den selvejende institution som bygningsejer forestår bygningsdriften, og

2) at kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten til boligerne, medmindre andet aftales mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen.

§ 143 d. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne meddele tilsagn om ydelsesstøtte, jf. § 130, til ombygning af eksisterende plejehjem tilhørende en selvejende institution til plejeboliger.

Stk. 2. Anskaffelsessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med 91 pct. realkreditlån, 7 pct. indskud ydet af den selvejende institution og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 3. I det omfang antallet af boliger er forøget efter ombygningen, er det en betingelse for tilsagn om offentlig støtte efter stk. 1,

1) at der mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen indgås driftsoverenskomst om, at den selvejende institution som bygningsejer forestår bygningsdriften, og

2) at kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten til boligerne, medmindre andet aftales mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen.

L 52 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Aftrapning af den direkte støtte til andelsboliger).

Fremsat den 6. november 2002 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

(Aftrapning af den direkte støtte til andelsboliger)

§ 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 662 af 8. august 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 160 b, stk. 1, 1. og 2. pkt., indsættes efter »Kommunalbestyrelsen kan«:» i 2003 og 2004«.

2. § 160 c, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Det statslige tilskud gives som et kontant beløb, der udgør 10 pct. af anskaffelsessummen, dog højst 900 kr. pr. m² i 2003 og 600 kr. pr. m² i 2004. Tilskuddet beregnes på baggrund af den anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2003.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indledning

Andelsboligen er et vigtigt element i et varieret boligmarked og udgør et positivt alternativ til de øvrige boligformer. Der sker en fortsat tilgang af andelsboliger dels ved omdannelse af eksisterende boliger dels ved nybyggeri med offentlig støtte eller med offentlig garanti. Ved lov nr. 137 af 20. marts 2002 gennemførtes en reduktion af den offentlige støtte til nybyggede andelsboliger fra 17 til 10 pct. af anskaffelsessummen med henblik på en gradvis større markedsorientering, således at

nybyggede andelsboliger i stigende grad vil blive etableret efter de mere enkle regler for understøttede andelsboliger.

Regeringen har den 15. oktober 2002 indgået en aftale med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti om flere og bedre boliger, der skal bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet. Der er enighed om en flerårig indsats for at skaffe flere boliger til unge, flere boliger til handicappede, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger. Det er målet, at der i de kommende 5 år påbegyndes over 20.000 nye boliger årligt.

Nærværende lovforslag er omfattet af aftalen. Det foreslås, at den offentlige støtte til andelsboliger aftrappes, så støtten er fuldt aftrappet ved udgangen af 2004. Der vil herefter alene kunne ydes kommunal garanti for realkreditlån til nyt andelsboligbyggeri.

Baggrund for lovforslaget

Tilvæksten i andelsboligbestanden sker ad tre veje:

- Som nybyggeri af støttede andelsboliger.
- Som nybyggeri af understøttede andelsboliger, evt. med kommunal garanti.
- Som omdannelse af eksisterende private udlejningsejendomme til andelsboliger uden støtte.

Den direkte støtte til opførelse af andelsboliger er pr. 1. april 2002 omlagt fra ydelsesstøtte til et engangstilskud og reduceret fra ca. 17 pct. til 10 pct. af anskaffelsessummen, suppleret med et loft over støtten til den enkelte andelsbolig. Samtidig er den årlige kvote hævet fra 1.000 boliger i 2001 til 1.800 boliger i 2002. Ved de hidtil gældende anskaffelsesudgifter med m²-priser på mere end 12.000 kr. er den effektive støtteprocent lavere end 10 pct.

Skriftlig fremsættelse (6. november 2002)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Aktivering af Landsbyggefondens midler).

(Lovforslag nr. L 53).

Regeringen vil styrke vækst, velfærd og fornyelse. Det gælder også på boligområdet. Det er regeringens mål at få styrket det danske boligmarked. Regeringen har derfor med sit udspil "Vækst og fornyelse på boligmarkedet" fra den 26. august 2002 og med aftalen af 15. oktober 2002 med S, DF, RV og KRF om flere og bedre boliger igangsat en samlet boligpolitisk indsats, der skal bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet. Der er enighed om en flerårig indsats for at skaffe flere boliger til unge, flere boliger til handicappede, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger. Det er målet, at der i de kommende 5 år påbegyndes over 20.000 nye boliger årligt.

Aktivering af Landsbyggefondens midler er omfattet af aftalen, som udmøntes ved nærværende lovforslag.

Forslaget sigter på 1) at finansiere de øgede statslige udgifter som følge af grundkapitalens nedsættelse fra 14 pct. til 7 pct. af anskaffelsessummen, 2) at skabe mulighed for, at Landsbyggefonden kan støtte renoverings- og forbedringsarbejder i nedslidte almene afdelinger, herunder forbedringer rettet mod handicappede og øget tilgængelighed samt 3) at skabe mulighed for, at Landsbyggefonden fortsat kan yde tilskud til beboer-rådgivere i almene afdelinger med økonomiske eller andre problemer.

Landsbyggefondens formål er at øge selvfinansieringen i det almene byggeri. Ved uændrede udgiftsforudsætninger vil fonden frem til 2020 opbygge et overskud på knap 15 mia. kr.

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

Landsbyggefonden overtager den statslige merudgift til det almene byggeri i perioden 2002-2004.

Landsbyggefonden får mulighed for at yde støtte til reovering og forbedring i nedslidte almene afdelinger inden for en ramme på 1,45 mia. kr. årligt i perioden 2003-2008

Landsbyggefonden får mulighed for inden for en årlig ramme på 12,5 mio. kr. at yde tilskud til dækning af udgifter til beboerrådgivere i afdelinger med økonomiske eller andre problemer. Der er ikke hermed tilsigtet nogen merudgifter for kommunerne.

Landsbyggefonden får mulighed for at yde støtte til forbedring rettet mod handicappede og tilgængelighed i almene boliger inden for en ramme på 50 mill. kr. årligt i perioden 2003-2008 .

Regeringen vil senest i 2004 indbyde aftalepartierne til forhandlinger om den fremtidige anvendelse af Landsbyggefondens midler.

Lovforslaget indebærer mindreudgifter for staten, som opgjort til nutidsværdi skønnes at udgøre 1.302 mio. kr. i 2002, 674 mio. kr. i 2003 og 653 mio. kr. i 2004.

Lovforslaget indebærer endvidere, at Landsbyggefonden kan optage lån inden for en ramme på 475 mill. kr. til delvis dækning af sine udgifter. Staten kan garantere for sådanne lån.

L 55 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v. og lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om individuel boligstøtte, lov om social service og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Ommærkning til almene ungdomsboliger og udvidelse af selvejende ungdomsboliginstitutioner m.v.).

Fremsat den 6. november 2002 af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering og lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om individuel boligstøtte, lov om social service og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

(Ommærkning til almene ungdomsboliger og udvidelse af selvejende ungdomsboliginstitutioner m.v.)

§ 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 662 af 8. august 2002, foretages følgende ændringer

§ 4. Almene ungdomsboliger er:

- 1) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene ungdomsboliger.
- 2) Ungdomsboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab.
- 3) Ungdomsboliger, der omdannes til almene ungdomsboliger i medfør af § 2, stk. 1.
- 4) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 5, mærkes som almene ungdomsboliger.
- 5) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment byggeri og udlejning som ungdomsboliger.
- 6) Almene ældreboliger, som kommunalbestyrelsen beslutter fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.
- 7) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ungdomsboliger.

Skriftlig fremsættelse (6. november 2002)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:
Forslag til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri
(Lovforslag nr. L 57).

Regeringen vil styrke vækst, velfærd og fornyelse. Det gælder også på boligområdet. Det er regeringens mål at få styrket det danske boligmarked. Regeringen har derfor med sit udspil "Vækst og fornyelse på boligmarkedet" fra den 26. august 2002 og med aftalen af 15. oktober 2002 med S, DF, RV og KRF om flere og bedre boliger igangsat en samlet boligpolitisk indsats, der skal bidrage til at tilvejebringe en bedre balance på boligmarkedet. Der er enighed om en flerårig indsats for at skaffe flere boliger til unge, flere boliger til handicappede, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger. Det er målet, at der i de kommende 5 år påbegyndes over 20.000 nye boliger årligt.

Lovforslaget fremsættes samtidig med skatteministerens forslag til lov om ændring af ligningsloven og lov om beskatning af visse pensionskapitaler m.v. Formålet med forslagene er at skabe økonomiske incitament for pensionsinstitutter og selskabsskattepligtige investorer til at opføre private udlejningsboliger og forbedre mulighederne for at indrette nye tagboliger i eksisterende beboelsejendomme.

Der fastsættes en årlig investeringsramme på 1,0 mia. kr. i hvert af finansårene 2003-2007, inden for hvilken såvel livsforsikringsselskaber og pensionskasser som selskabsskattepligtige investorer kan opnå ret til at foretage skattemæssigt fradrag for hele anskaffelsessummen. For at målrette støtten mod boliger, hvis anskaffelsespris muliggør, at de kan lejes ud til en leje, der kan betales af den bredere del af befolkningen, foreslås et maksimum for anskaffelsessummen for boliger, der kan indgå i ordningen. Da der geografisk er betydelige forskelle på grund- og byggeudgifter i de forskellige dele af landet, foreslås det, at den maksimale anskaffelsessum sammensættes af en maksimal grundpris pr. m² bruttoetageareal og et maksimum for den resterende del af anskaffelsessummen pr. m² bruttoetageareal. Endvidere fastsættes et maksimum for den samlede anskaffelsessum for den enkelte lejlighed. Landet inddeles i 4 grupper på baggrund af grund- og byggeomkostninger i de enkelte områder. Den maksimale grundpris pr. m² bruttoetageareal varierer mellem 3.500 kr. i hovedstadsregionen og 2.500 kr. i de mindre kommuner i provinsen, mens den maksimale anskaffelsessum ekskl. grundprisen pr. m² bruttoetageareal varierer mellem 13.500 kr. og 10.500 kr. De maksimale anskaffelsessummer pr. lejlighed varierer mellem 1,8 mill. kr. og 1,38 mill. kr. Det enkelte byggeri skal indeholde mindst 15 lejligheder, som varigt skal udlejes til helårsbeboelse. Eventuelle forbedringer må ikke medføre forhøjelse af lejen i de første 10 år, medmindre lejen kræves forhøjet som følge af forbedringer, der er påbudt efter anden lov, der er trådt i kraft efter ibrugtagningen.