

Til lovforslag nr. L 217. Betænkning afgivet af boligudvalget den 23. maj 1985

Betænkning

over

Forslag til lov om omprioritering m.m. af visse almennyttige boligafdelinger og om ændring af lov om realkreditinstitutter

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Udvalget har modtaget mundtlige og/eller skriftlige henvendelser fra:

AAB, c/o H. Klementsén, Lyngby,
Arbejdernes Andels-Boligforening,
Arbejdernes Kooperative Byggeforening
(s.m.b.a.),

Beboere i Magelund, Brøndby Strand,
Beboerne i afd. 8, Andelsboligforeningen
»Ringgården«, Århus,

Boligselskabernes Landsforening,
Hyldebjergvejens forhandlingsudvalg,
Larsen, Dorthe, Brøndby Strand,
Lejerforeningen Muregården,
Lejernes Landsorganisation,
Randers Boligforening og
Sundby Hvorup Boligselskab.

Der er af boligministeren og af et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *mindretal* (det konservative folkepartis, venstres, centrum-demokraternes og kristeligt folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* (socialdemokratiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforsla-

get til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Efter socialdemokratiets opfattelse er situationen for de såkaldt samspilsramte bebyggelser, som den er beskrevet af Boligselskabernes Landsforening, så alvorlig, at det er påtrængende nødvendigt at iværksætte foranstaltninger, der kan afhjælpe de vanskeligheder, som de pågældende afdelinger er blevet bragt i.

Det er socialdemokratiets vurdering, at vanskelighederne skyldes sammenfaldende omstændigheder, som de berørte afdelinger og beboere har været uden indflydelse på. Det er derfor både nødvendigt og rimeligt, at samfundet påtager sig dette ansvar og sikrer sådanne løsninger, at forholdene i de truede bebyggelser kan normaliseres.

Socialdemokratiet hilser med tilfredshed, at der fra forskellig side er udvist god vilje til at løse disse problemer, og kan i princippet tilslutte sig omprioriteringen samt forslaget om kapitaltilførsel til visse afdelinger. Socialdemokratiet kan derimod ikke acceptere boligministerens forslag om en ramme på 2 mia kr. for omprioritering. Boligministeren har hverken dokumenteret eller sandsynliggjort, at problemerne i de 68 bebyggelser kan løses inden for en ramme på 2 mia kr. på en måde, der normaliserer forholdene. Socialdemokratiet foreslår derfor omprioriteringsrammen hævet til 4,3 mia kr. i overensstemmelse med det af Boligselskabernes Landsforening anslåede behov. Socialdemokratiet føler en velbegrunnet frygt for, at den af boligmini-

steren foreslåede omprioritering vil resultere i en »halv løsning«. Der er ingen statsfinansiell begrundelse for en ramme på 2 mia kr., idet en omprioritering til indekslån medfører statslige besparelser.

Socialdemokratiet kan som allerede nævnt tilslutte sig den i kap. 3 foreslåede støtte til visse boligafdelinger, men vender sig imod boligministerens bemærkninger om, at den statslige långivning vil blive modsvaret af en reduktion i kvoten for det almennyttige byggeri.

I overensstemmelse med de indledende bemærkninger om samfundets forpligtelse i denne sag finder socialdemokratiet det helt uacceptabelt at pålægge alle beboere i de almennyttige selskaber en særskat. Mange af disse beboere er pensionister eller tilhører lavindkomstgruppen. Desuden har mange beboere allerede haft huslejestigninger til f.eks. modernisering og/eller energibesparende foranstaltninger. Særskatten er derfor urimelig og uden saglig begrundelse.

Det er socialdemokratiets opfattelse, at de opgaver, særskattens midler er tænkt anvendt til, vil kunne løses ved en udvidet ramme for omprioriteringen.

Socialdemokratiet har med tilfredshed bemærket, at boligministerens ændringsforslag til boligbyggeriloven vedr. støtte til ombygning af store lejligheder og til miljøforbedrende foranstaltninger er indføjet i denne lov om omprioritering m.v. Herved sikres en forlængelse til udgangen af 1986 samt en forhøjelse af investeringsrammen med 110 mill. kr. til 220 mill. kr.

Ligeledes har socialdemokratiet med tilfredshed noteret sig et svar til udvalget, hvor boligministeren bekræfter, at miljøforbedrende foranstaltninger også kan omfatte sociale foranstaltninger.

Endelig skal socialdemokratiet udtrykke sin skepsis over for hensigten med det udvalg, som ifølge bemærkningerne til lovforslaget bebudes nedsat. Det er uklart og kan give anledning til betænkeligheder, hvad boligministeren mener med, at udvalget skal indlede »overvejelser vedrørende den almennyttige sektors fremtidige rolle på det samlede boligmarked«. Det forekommer ligeledes uklart, hvad ministeren mener med, »at det er påkrævet, at der tages skridt til, at den almennyttige sektor på længere sigt bliver økonomisk selv bærende«.

Socialdemokratiet vil på denne baggrund med stor interesse studere udvalgets kommissorium og til sin tid være meget opmærksomt på udvalgets konklusioner og forslag.

Et *tredje mindretal* (socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Det er socialistisk folkepartis opfattelse, at den løsning, der lægges op til, er endnu en »discount-løsning«, der måske nok løser de samspilsramte afdelingers umiddelbare økonomiske behov, men ikke stiller rammer op, der løser disse byggeriers behov på længere sigt, samt at en række byggerier, der burde være omfattet af ordningen, på grund af rammen på kun 2 mia kr. ikke vil kunne komme ind i ordningen.

Dette vil efter socialistisk folkepartis opfattelse betyde, at folketingsretningen i de kommende år vil komme til at tage stilling til nye »løsninger«, løsninger, der vil blive dyrere, end hvis folketingsretningen vedtog et forslag udarbejdet efter retningslinierne i forslag til folketingsbeslutning om en omfattende løsning af de store miljømæssige og økonomiske problemer i særligt truede afdelinger af det almennyttige boligbyggeri (B 28).

Et *første mindretal* (det radikale venstres medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de under nr. 1 og 3-5 stillede ændringsforslag.

Mindretallet finder ikke, at der er behov for oprettelse af den i lovforslaget nævnte særlige fond, finansieret gennem en særskat på det samlede almennyttige byggeri. En sådan særskat tænkes pålagt alle boligafdelinger, uanset om lejeniveauet er højt eller lavt. Det beløb, som den enkelte lejer skal udrede, er måske i sig selv ikke særlig frygtindgydende, men mange steder vil det komme oven i huslejer, som i forvejen føles stærkt belastende. Her må afgiften forekomme urimelig og uforståelig.

Mindretallet har samtidig måttet erkende, at et alternativ i form af en afgift på ældre boligafdelinger med lav boligafgift, hvor skatten kunne tjene til udligning af eksisterende huslejespænding, ikke er administrativt gennemførligt.

Samtidig hæfter mindretallet sig ved, at særskatten alene skal løse problemer i en

overgangsperiode, indtil det nedsatte udvalg kan pege på varige løsninger. Der er således ikke behov for en permanent konstruktion, som en fondsdannelse vil udgøre. Desuden er det væsentligt for mindretallet, at man ikke for at løse et eventuelt midlertidigt finansieringsproblem foregriber det langsigtede resultat, som udvalgsarbejdet måtte indebære.

Ændringsforslag

Til titlen

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

1) Titlen affattes således:

»Forslag
til

Lov om omprioritering m.m. af visse almennyttige boligafdelinger og om ændring af lov om realkreditinstitutter og lov om boligbyggeri«

Til § 2

Af et mindretal (S), tiltrådt af et mindretal (SF):

2) I stk. 1 ændres »2 mia kr.« til: »4,3 mia kr.«.

Til kapitel 4

Af et mindretal (S), tiltrådt af et mindretal (SF og RV):

3) Kapitel 4 (§§ 12–14) udgår.

Til § 17

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

4) I nr. 1 tilføjes efter »ændring af lov om realkreditinstitutter« ordene: »og lov om boligbyggeri«.

Ny paragraf

5) Efter § 17 indsættes som ny paragraf:

»§ 01. I lov om boligbyggeri, jfr. lovbestemt nr. 407 af 26. juli 1984, foretages følgende ændring:

I § 54 a, stk. 2, ændres »og 1985 ydes inden for en samlet ramme på i alt 20 mill. kr.,

heraf indtil 5 mill. kr.« til: », 1985 og 1986 ydes inden for en samlet ramme på i alt 40 mill. kr., heraf indtil 10 mill. kr.«.

Bemærkninger

Til nr. 1, 4 og 5

Som led i forsøget på at normalisere de økonomiske og udlejningsmæssige forhold i »samspilsramte« bebyggelser foreslås det, at boligbyggerilovens låneramme, hvortil der kan ydes støtte til ombygning af ledige lejligheder og gennemførelse af miljøforbedrende foranstaltninger, udvides fra 20 til 40 mill. kr. Dette vil svare til en udvidelse af investeringsrammen fra godt 110 mill. kr. til ca. 220 mill. kr., hvoraf indtil godt 55 mill. kr. kan anvendes til miljøforbedrende arbejder.

Det har vist sig, at man i forbindelse med ordningens gennemførelse undervurderede den tid, der i de enkelte afdelinger ville medgå til udarbejdelse af konkrete projekter. Samtidig har problemerne i en række afdelinger været af et sådant omfang, at man har stillet sig afventende over for nye investeringer, så længe overvejelserne om en eventuel omprioritering pågik. På denne baggrund foreslås derfor tillige, at den midlertidige periode, hvori der kan ydes støtte, udvides med ét år, således at den først udløber med finansåret 1986.

Støtten vil som hidtil blive modregnet i kvoten for støtte til opførelse af nyt almennyttigt boligbyggeri. En maksimal udnyttelse af den foreslåede udvidelse af rammen vil således betyde en reduktion af kvoten med knap 200 lejligheder.

Til nr. 2

Ændringsforslaget medfører en udvidelse af rammen for omprioritering til indekslån fra 2 mia kr. til 4,3 mia kr. Herved sikres det af Boligselskabernes Landsforening anslåede behov dækket.

Til nr. 3

Med fjernelse af kap. 4 bortfalder den foreslåede »særskat«, som skulle betales af beboerne i hele den eksisterende almennyttige boligmasse til afhjælpning af væsentlige øko-

nomiske vanskeligheder i den almennyttige
sektor.

Agnete Laustsen (KF) Birgit Fogh-Andersen (KF) Svend Åge Petersen (KF)

Merete Aarup (KF) Bente Nielsen (V) Fogh Rasmussen (V) nfm.

Birgith Mogensen (CD) Arne Bjerregaard (KrF) Svend Andersen (S) Bakholt (S)

Baadsgaard (S) Knud Damgaard (S) fmd. Lissa Mathiasen (S) Kaj Poulsen (S)

Ruth Olsen (SF) Pelle Voigt (SF) Estrup (RV)

Partierne VS, FP og FD havde ikke medlemmer i udvalget.