

Beslutningsforslag nr. B 5. Fremsat den 8. oktober 1992 af Baadsgaard (S), Pia Gjellerup (S), Karen Jespersen (S), Lissa Mathiasen (S), Sonja Mikkelsen (S), Else Marie Mortensen (S), Jørn Pedersen (S), Grete Schødt (S) og Løvig Simonsen (S)

## **Forslag til folketingsbeslutning**

### **om fremme af beskæftigelsen i bygge- og boligsektoren**

Med det formål at øge beskæftigelsen i byggebranchen og hermed udnytte den ledige kapacitet i branchen til genopretning, forbedring og vedligeholdelse af boligmassen opfordrer Folketinget regeringen til hurtigst muligt at tage de nødvendige initiativer, herunder fremsætte nødvendige lovforslag til iværksættelse af følgende:

1. Gyldighedsperioden for tilskudsordningen for forbedringsarbejder m.v. forlænges til den 31. december 1994. Ordningen gøres mere attraktiv for lejere i det private udlejningsbyggeri og beboere i det almennyttige byggeri, således at disse grupper ligestilles i mulighederne for udnyttelse af tilskudsordningen.
2. Let byfornyelse og boligforbedringsprojekter fremmes gennem indførelse af et statsligt rentetilskud til nedbringelse af huslejestigninger knyttet til forbedrings- og renoveringsarbejder i den private udlejningssektor, i private andelsboligforeninger og i den almennyttige sektor.
3. Den egentlige byfornyelse styrkes ved at forhøje investeringsrammen med 200 mio. kr. til 2,8 mia. kr., forenkle de administrative procedurer ved byfornyelsen og iværksætte komponentudvikling og andre omkostningsdæmpende foranstaltninger.
4. Byøkologiske initiativer med ressourcebesparende foranstaltninger i forbindelse med nybyggeri, byfornyelse og boligforbedringsarbejder i øvrigt til gavn for miljøet og den enkeltes boligøkonomi.
5. Forsøg med opførelse af egnede boliger til hjemløse og andre socialt hårdt belastede grupper.
6. Fremme af ældreboligbyggeriet gennem forbedring af kommunernes lånefinansiering af den kommunale indskudskapital og forbedring af kommunernes finansiering af udgifterne ved etablering af fællesfaciliteter i tilknytning til ældreboligbyggeri.
7. Forbedring af brandsikkerheden og vedligeholdelsestilstanden i statens bygninger, herunder slotte og fredede bygninger ved ekstraordinær bevilling på 50 mio. kr. til disse opgaver.

## Bemærkninger til forslaget

### Almindelige bemærkninger

Arbejdsløsheden er samfundets alvorligste problem. Derfor må alle bestræbelser udfoldes for at styrke beskæftigelsen. Særlig byggefagene er hårdt ramt af ledighed. Således var der i maj 1992 en arbejdsløshed blandt forsikrede i byggefagene på 18 pct. mod 12 pct. blandt samtlige forsikrede i alle erhverv. På årsbasis er der også tale om en større ledighed i byggefagene. I 1991 var der således en ledighed på 15,1 pct. i byggefagene mod 10,5 pct. for alle beskæftigede.

Hele bygge- og anlægsbranchen er i alvorlig krise. De seneste år har der hvert år været mere end 400 konkurser i branchen. I første kvartal 1992 var der 107 konkurser i bygge- og anlægsbranchen.

Som paradoks til denne katastrofale situation for byggefagene og -branchen kan konstateres et enormt stort behov for renoveringer, forbedringer og øget vedligeholdelse i hele boligmassen.

I alt anslås det, at der er 270.000 utidssvarende boliger i Danmark, hvilket vil sige boliger med manglende installation af bad, wc, moderne opvarmning, isoleringsforanstaltninger osv. Hertil kommer et stort behov for øget vedligeholdelse i såvel parcelhus- som udlejningsboligsektoren.

Investeringsbehovet ved en gennemgribende istandsættelse og modernisering af de utidssvarende boliger anslås i Boligministeriet til 100 mia. kr. 60 pct. af dette investeringsbehov ligger i den private udlejningsboligmasse.

Trods det generelt aftagende behov for nybyggeri er der et udækket behov for boliger til særlige grupper. Det gælder ældreboliger til et stigende antal ældre og særlige boliger for de hjemløse og andre socialt hårdt belastede grupper.

Socialdemokratiet fremsatte forslag til folketingsbeslutning i folketingsåret 1991-92. (Beslutningsforslag nr. B 85, Folketingstidende 1991-92, sp. 8889, og sp. 9792 samt tillæg A sp. 6439). Blandt initiativerne i dette forslag skulle der træffes ressourcebesparende foranstaltninger i boligejendomme. Udgifter til var-

me, vand, el og håndtering af affald og spildevand udgør en stigende andel i boligudgiften. Der er derfor af økonomiske, men også af miljømæssige grunde behov for en øget indsats på dette område.

Som det fremgår, er der et stort behov for øget aktivitet i byggebranchen. En øget aktivitet vil betyde flere reelle arbejdspladser. Eksempelvis betyder 1 mia. kr. investeret ekstra i byfornyelse en positiv beskæftigelseseffekt på ca. 2.400 helårsarbejdspladser. For 1 mia. kr. investeret i privat byfornyelse kan ca. 4.300 boliger renoveres.

Den statslige merudgift til rentetilskud for 1 mia. kr. investeret er 35 mio. kr. ved et rentetilskud på 60 pct. Det samlede regnestykke for statsfinanserne viser imidlertid, at det statsfinansielt vil være en god forrentning, når der tages hensyn til sparede dagpenge, øgede skatteindtægter ved merbeskæftigelse, begrænsning af sort arbejde samt sparede udgifter til individuel boligstøtte samtidig med, at de påtrængende opgaver løses.

Den samlede beskæftigelsesmæssige effekt af beslutningsforslagets tiltag afhænger af, i hvilket omfang tiltagene realiseres. Det bemærkes, at

- tilskudsordningen allerede er resulteret i ca. 5.000 nye arbejdspladser på årsbasis - en videreførelse, omlægning og eventuel forbedring må forventes at have tilsvarende eller måske øget beskæftigelseseffekt
- en investering på 2 mia. kroner i let byfornyelse og boligforbedring giver ca. 4.800 arbejdspladser
- 2.000 ekstra ældreboliger giver ca. 2.000 arbejdspladser
- forøgede midler til brandsikring, renovering og vedligeholdelse af statens bygninger ligeledes vil styrke beskæftigelsen, idet det må påregnes, at godt halvdelen af omkostningerne omsættes i direkte beskæftigelse.

I tillæg til den direkte beskæftigelse kommer den afledte beskæftigelse som følge af øget økonomisk aktivitet.

*Bemærkninger til forslagets enkelte punkter*

*Ad nr. 1*

Den gældende ordning med statstilskud til forbedringsarbejder m.v. i ejer- og lejeboliger udløber med udgangen af juni måned 1993. Tilskuddet gives til visse arbejder, der er angivet på såkaldte positivlister, som er forskellige afhængig af, om der er tale om en ejer-, andels- eller udlejningsbolig. Der gives 40 pct. i tilskud til arbejds løn og avancer, dog højst 7.000 kr.

Tilskudsordningen har haft den tilsigtede positive virkning på beskæftigelsen. Det vurderes således, at den på årsbasis har givet beskæftigelse til 4-5.000 personer i byggebranchen, hvortil kommer den afledte beskæftigelse.

Der er fortsat ingen udsigt til forbedring af beskæftigelsessituationen i byggefagene. Derfor foreslås, at tilskudsordningen forlænges med 1½ år til den 31. december 1994.

Efter de gældende regler skal hver enkelt boligindehaver søge om tilskuddet. Det gør det meget besværligt at anvende tilskuddet til arbejder på selve ejendommene i den private udlejningssektor og i den almennyttige sektor, hvilket har betydet, at ordningen ikke er blevet udnyttet i så stor udstrækning i disse sektorer.

Det foreslås derfor, at ansøgningsproceduren ændres for beboere i de private udlejningsejendomme og i den almennyttige sektor, således at der ved en demokratisk beslutning blandt beboerne kan træffes beslutning om at anvende tilskuddet til arbejder på ejendommen eller i de enkelte boliger, hvis noget sådant besluttes. Det må også overvejes at revidere positivlisterne med henblik på bedst mulig udnyttelse af ordningen. Det må overvejes, som supplement til tilskudsordningen, at yde et tilskud til energibesparende foranstaltninger til ejendomme med særlig stort energiforbrug. Det må nærmere overvejes, hvorledes et sådant tilskud skal udmåles.

*Ad nr. 2*

Som led i aktiveringsforliget vedtog Folketinget i foråret loven om privat byfornyelse. Allerede ved lovens vedtagelse udtrykte forslagsstillerne bekymring for, om loven ville få den tilsigtede beskæftigelsesvirkning. Årsagen til bekymringen var den, at hele omkostningen ved et privat byfornyelsesprojekt kan lægges på huslejen. Det betyder enten så store huslejestigninger, at mange lejere må melde fra af privatøkonomiske grunde, eller at udlejerne skal bære en del af omkostningerne, hvilket giver likviditetsmæssige problemer for udlejerne.

Sagkyndige på området vurderer derfor, at den vedtagne private byfornyelse vil have en meget lav beskæftigelsesvirkning. Det gælder Håndværksrådet, som foreslår den private byfornyelse styrket ved at tilføje økonomiske incitamenter for udlejererne. Her nævnes bl.a. et statsligt rentetilskud. Tilsvarende har Entreprenørforeningen foreslået, at lejerne gives fradrag for huslejestigninger som følge af privat byfornyelse. Landsforeningen for ejere af udlejningsejendomme foreslår, at staten giver et tilskud til den private byfornyelse på f.eks. 50 pct. af udgifterne, idet foreningen er af den opfattelse, at huslejeniveauet efter privat byfornyelse overstiger, hvad markedet kan bære.

Bortset fra den midlertidige tilskudsordning til forbedringer m.v., som kan udnyttes af alle boligformer, er der to former for offentlig støtte til forbedringer og renoveringer af bestående boliger. I ejerboligen gives fradrag for lånefinansierede arbejder, og byfornyelsesreglerne giver mulighed for støtte til ejendomme omfattet af en byfornyelsesbeslutning.

Derimod findes ingen offentlig støtte til arbejder i private og almennyttige udlejningsboliger og til arbejder udført af private andelsboligforeninger.

De manglende støttemuligheder ved gennemførelse af investeringer i disse boligformer betyder en klart ringere stilling sammenlignet med ejerboligerne, hvor øgede renteudgifter ved gennemførelse af lånefinansierede arbejder halveres som følge af skattesystemet.

Det er erkendt af alle, at der er et stort behov i ældre private udlejningsejendomme, men også i ældre almennyttige ejendomme og i ældre private andelsboliger samt i boliger tilhørende kommuner, stiftelser m.v. findes behovet for forbedrings- og renoveringsarbejder.

De manglende støttemuligheder indebærer risiko for en yderligere nedslidning, således at behovet for egentlig byfornyelse øges med stigende offentlige udgifter til følge. Det er vigtigt, at indsatsen på dette område ikke svækker den egentlige byfornyelse, men bliver et supplement til et højt aktivitetsniveau for den egentlige byfornyelse.

På denne baggrund foreslås indført en statslig rentestøtte til forbedrings- og renoveringsinvesteringer i private og almennyttige udlejningsejendomme samt i private andelsboligforeninger. Rentestøtteordningen kan eventuelt gennemføres som forsøgsordning over en periode på f.eks. tre år med mulighed for evaluering og eventuelt justering i perioden.

Tilrettelæggelsen af en rentestøtteordning må nærmere vurderes. Det vil formentlig være nødvendigt at operere med en investeringsramme, som kvoterer til

kommunerne efter opgjort behov, f.eks. efter antallet af ældre boliger eller efter antallet af boliger med mangler og behov for reovering.

Af hensyn til en rimelig fordeling kan investeringsomfanget pr. bolig eventuelt begrænses. Det kan ligeledes overvejes at opdele investeringsrammen i tre puljer: En for private udlejningsejendomme, en for almennyttige ejendomme og en for private andelsboligforeninger. Fordelingen af investeringsrammen mellem puljerne skal ske efter opgjort behov i de enkelte sektorer.

Rentestøtte skal kunne ydes til arbejder igangsat efter lov om privat byfornyelse og til forbedringsarbejder i øvrigt, og det forudsættes, at rentetilskuddet fuldt ud anvendes til begrænsning af huslejestigninger knyttet til forbedringsarbejder.

Fastlæggelse af subsidieniveauet kan tage udgangspunkt i værdien af rentefradraget ved lånefinansierede forbedringsarbejder i ejerboliger. Subsidiene kan enten ydes som ydelsesstøtte til optagne indeksslån eller som en art rentesikring til optagne nominallån.

For hver 1 mia. kr., der investeres i let byfornyelse og reoveringsarbejder, vil der kunne reoveres 4.300 boliger. Beskæftigelseeffekten heraf vil være 2.400 job, og med en rentetilskudssats på 60 pct. vil statens årlige udgift blive 35 mio. kr.

#### *Ad nr. 3*

Vedtagelse af ovennævnte forbedring af den private byfornyelse vil have en forebyggende effekt, idet det herved undgås, at de pågældende ejendomme i løbet af en årrække bliver modne til den langt dyrere, tunge byfornyelse. Den private byfornyelse er tænkt som et supplement til den tunge byfornyelse og ikke som en erstatning herfor.

Med den aktuelle investeringsramme på 2,6 mia. kr. vil der gå adskillige årtier, før opgaven er løst. Det foreslås derfor, at investeringsrammen forhøjes med 200 mio. kr. til 2,8 mia. kr.

Der foreslås endvidere, at der søges en forenkling af byfornyelsens administrative procedurer. Dette sammen med iværksættelse af udvikling af standardiserede komponenter til byfornyelsesarbejderne vil kunne bidrage til en effektivisering og billiggørelse af byfornyelsen og dermed øget beskæftigelse.

#### *Ad nr. 4*

Der er stadig et stort behov for energibesparende foranstaltninger i boligejendommene, især i den ældre del. Bortskaffelse af affald og rensning af spildevand fra husholdningerne samt boligernes forsyning

med el, vand og varme udgør stigende udgifter i boligøkonomien.

Det foreslås derfor at styrke indsatsen for fremme af ressourcebesparende og andre byøkologiske foranstaltninger. Det kan ske ved afsætning af en pulje til forsøgs- og udviklingsarbejder og gennem krav om byøkologiske hensyn både ved nybyggeri, byfornyelse og andre reoveringsprojekter. Der er ikke alene en økonomisk gevinst, men også store miljømæssige fordele ved sådanne foranstaltninger.

#### *Ad nr. 5*

Hjemløshed er et voksende problem i det danske samfund. Alt for mange er henvist til herberger eller lignende, og nogle lever helt uden bomulighed. Det er ikke alene et spørgsmål om et tilstrækkeligt antal boliger, men også et udtryk for, at de pågældende hjemløse ikke kan passe ind i den eksisterende boligmasse. Det er forslagsstillernes opfattelse, at der skal gøres en særlig indsats for denne socialt vanskeligt stillede gruppe, bl.a. ved forbedring af de mangelfulde boligforhold.

Det foreslås derfor, at der til forsøg med opførelse af egnede boliger afsættes midler til tilskud og/eller rentestøtte til formålet, så der sikres økonomiske muligheder for at påbegynde løsning af dette påtrængende boligproblem. Boligerne tænkes opført som selvejende institutioner eller af almennyttige boligselskaber.

De pågældende personer har behov for en enkel boligtype, der kan kombineres med tilbud om social støtte via det etablerede system. Det forudsættes, at de nødvendige sociale støtteforanstaltninger etableres. De her foreslåede boliger vil ikke alene kunne hjælpe hjemløse til en mere selvstændig tilværelse, men også kunne tjene til at afværge, at socialt truede bliver helt udstødte.

#### *Ad nr. 6*

Selv om der siden 1987, hvor ældreboligloven trådte i kraft, er opført 11.000 ældreboliger, dels som nybyggeri og dels i form af ombygning, er der stadig et udækket behov for ældreboliger, idet der i samme periode er nedlagt 7.500 plejehjemspladser og antallet af ældre er stigende.

Ældreboligloven gav kommunerne hele ansvaret for opførelse af ældreboliger, også det økonomiske. Kommunerne skal indskyde 13 pct. af omkostningerne til ældreboligbyggeri, hvoraf de 4 pct. kan lånefinansieres.

Det er forslagsstillernes opfattelse, at kommunernes trængte økonomi er årsag til tilbageholdenhed

med opførelse af ældreboliger. Det foreslås derfor, at der gives adgang til fuld lånefinansiering af indskudskapitalen samt af omkostningerne ved opførelse af servicecentre med genoptræning, fysio- og ergoterapi, fodpleje samt andre nødvendige servicefunktioner i forbindelse med opførelse af ældreboliger.

*Ad nr. 7*

Behovet for investering i brandsikkerheden i statens bygninger, herunder slotte og andre fredede bygninger, er velkendt. Ligeledes er behovet for øget vedligeholdelse og renoveringer veldokumenteret.

Det foreslås derfor, at der ekstraordinært afsættes 50 mio. kr. til en forøget indsats for at rette op på efterslæbet i vedligeholdelses- og renoveringsindsatsen samt til forbedring af brandsikkerheden i ovennævnte bygninger.