RADIKALE VENSTRE

Flere & billigere Boliger

Radikale Venstres boligudspil – folketingsgruppen, marts 2009

18.03.2009/PØ

Sæt gang i boligbyggeriet og sænk huslejerne

Byggeriet af almennyttige boliger er gået i stå. Det er blevet for dyrt for kommunerne at bygge boliger og det er blevet for dyrt for almindelige mennesker at bo i dem.

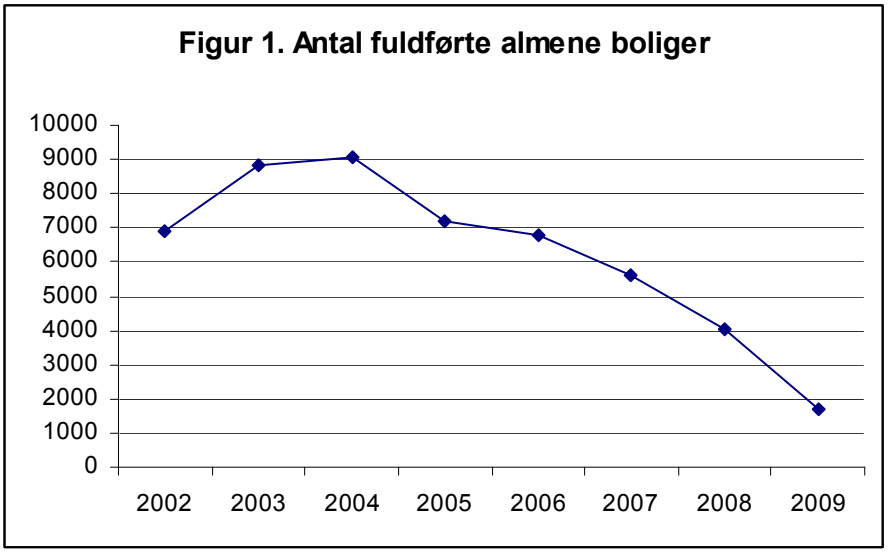
Samtidig er arbejdsløsheden blandt i byggebranchen kraftigt stigende som følge af den økonomiske krise.

Derfor foreslår Radikale Venstre en boligreform, der sætter gang i byggeriet, skaber flere jobs og sænker huslejerne. Radikale Venstre vil gøre det billigere for kommunerne at opføre nye boliger. Og vi vil afsætte en pulje på 1 mia. kr. til energivenlig renovering af de eksisterende boliger der sparer beboerne for udgifter til el og varme og reducerer Danmarks CO2 udledning.

Vores mål er tilsagn om opførelse af 5.000 boliger om året.

For få og dyre boliger

Byggeriet af billige boliger for almindelige mennesker er gået helt i stå. Figur 1 viser at der efter flere års fald i det almene boligbyggeri er udsigt til absolut bundrekord i år. Dansk byggeri forventer at der kun vil blive bygget 1.700 almene boliger – det er det laveste niveau i 38 år.

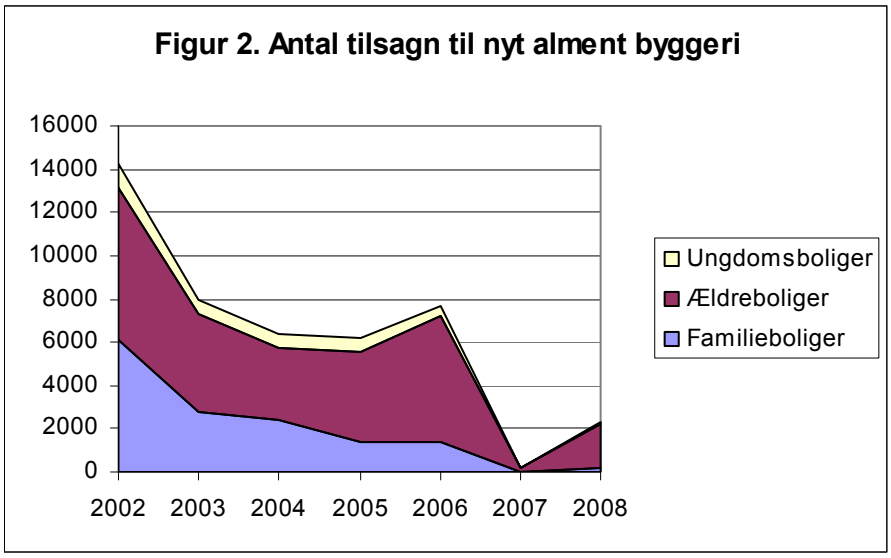


Kilde: Velfærdsministeriet 2009 og Dansk Byggeri 2009

Og fremtiden tegner dyster. Kommunerne har ikke råd til at indskyde den fornødne kapital i nyt byggeri. Enten fordi kommunen mangler penge, eller fordi de grunde der indskydes som grundkapital har tabt

værdi pga krisen.

Figur 2 viser, at antallet af tilsagn til nyt byggeri af alle boligformer er gået helt i stå. I 2007 og 2008 blev kun givet tilsagn til 183 familieboliger!



Kilde: Velfærdsministeriet 2009

Boligerne er samtidig for dyre. En bolig på 110 kvm koster ca. 9.300 kr. om måneden. En mindre bolig på 83 kvm koster ca. 7.000 kr. Det er en for høj boligudgift for mange mennesker.

Radikale Venstre vil reformere

Radikale Venstre vil sætte gang i byggeriet og nedsætte boligomkostningerne for en almindelig familie med ca. 1.500 kr. om måneden.

Det skal ske igennem en reform med følgende elementer:

- Kommunerne skal have råd til at sætte mere byggeri i gang. Derfor skal den kommunale andel af byggeomkostningerne (grundkapitalen) halveres. .
- Øgede byggeomkostninger skal ikke hindre nyt byggeri. Derfor skal loftet over hvor dyrt kommunerne må bygge – maksimumbeløbet – hæves eller helt fjernes.
- Det skal være muligt at have råd til en billig bolig. Derfor skal beboerbetalingen sænkes.
- Beboerne skal kunne spare på el-regningen. Der skal derfor

gennemføres omfattende energirenoveringer af de almennyttige boliger. Udover de betydelige midler til renovering, som Radikale Venstre fik afsat i boligaftalen i 2006.

Kommunerne skal have råd til at bygge flere boliger

Radikale Venstre foreslår at den kommunale grundkapital halveres. Nogle kommuner har råd til at betale de 14 pct. som kommunerne skal indskyde som grundkapital i nyt byggeri – andre har ikke. Ved at sænke kommunernes indskud vil flere kommuner begynde at opføre nye boliger.

Ud over kommunens indskud på 14 pct. betaler beboerne 2 pct. af anskaffelsessummen af nye boliger, mens 84 pct. af summen lånefinansieres.

Radikale Venstre foreslår at kommunens grundkapital sænkes til 7 pct. i en periode på 3 år og at lånefinansieringen hæves tilsvarende.

De gældende regler betyder, at kommunen skal indskyde grundkapital på 14 pct. af den sum det koster at opføre en ny bolig. Lånefinansieringen udgør 84 pct., mens beboerne betaler de resterende 2 pct..

Omkostningerne må ikke stå i vejen for mere billigt byggeri

Kommunerne er underlagt et loft over kvm-prisen på almennyttigt boligbyggeri. Men tal fra bl.a. Danmarks Statistik viser, at udviklingen i byggeri- og grundpriser har sprængt dette maksimumbeløb. Kommunerne kan simpelthen ikke bygge boliger inden for de bindende kvm-priser.

Det betyder, at der flere steder slet ikke bliver bygget boliger.

Med den aktuelle alvorlige situation foreslår Radikale Venstre, at maksimumbeløbet hæves betragteligt – eller helt afskaffes – i en midlertidig periode frem til udgangen af 2011. Det giver kommunerne mulighed for at bygge efter behov.

Huslejen skal sænkes

Radikale Venstre ønsker at sænke huslejen for alle boliger, så flere får råd til at bo i dem.

Radikale Venstre ønsker at sænke huslejen for en almindelig almennyttig bolig på 100 kvm med 1.000 kr. Det kan ske ved at ændre beboernes andel af betalingen til boligomkostningerne.

El- og varmeregningen kan sænkes

Radikale Venstre ønsker at renovere de almennyttige boliger, så de bliver mere energivenlige.

Det reducerer beboernes udgifter til el og varme og det hjælper med at nå Danmarks klimamålsætninger.

Varmeregningen for en bolig på 83 kvm i ældre boligbyggeri er typisk 1.100 kr. om måneden. Forbruget i en tilsvarende bolig opført efter nye energikrav er under det halve – blot ca. 350 kr.[1]

Ved at opføre energivenlige almennyttige boliger kan man altså spare en almindelig familie for en udgift på 9.000 kr. årligt.

Radikale Venstre vil som led i vækstplanen "Vækstpakke for et grønt videnssamfund" etablere en pulje på 1 mia. kr. til energirenoveringer.

Radikale Venstre sikrede sig i forbindelse med boligaftalen 2,4 mia. kr. årligt til renoveringer, bedre boligmiljøer og forbedringer for handicappede. Men disse penge er allerede disponerede. Der er brug for flere til energiforbedringer.

Regelforenkling i boligsektoren

Radikale Venstre ønsker en gennemgående regelforenkling og afskaffelse af den detaljerede regelstyring i boligsektoren. I stedet skal der fokus på mål- og aftalestyring og mere inddragelse af beboerne i driften af boligområderne.

Vigtige opgaver som nye boliger, social indsats, fysisk opretning og effektiv drift kalder på nye og moderne styringsredskaber.

Udgifter og finansiering

Radikale Venstres ambitiøse forslag koster naturligvis penge.

Huslejenedsættelserne for beboerne betyder, at statens udgifter til huslejen – ydelsesstøtten - i den almene sektor øges.

Halveringen af kommunernes indskud i nyt boligbyggeri øger også statens udgifter til ydelsesstøtten, fordi lånefinansieringen øges.

Merudgifterne til Radikale Venstres forslag til huslejenedsættelse skønnes til ca. 400 mio. kr. årligt (med anvendelse af 30 årige lån og

[1] Kilde: Velfærdsministeriet 2009 på baggrund af ELO-rapporter

tilsagn om 5.000 boliger pr. år over en 4-årig periode).

Merudgifterne til halvering af kommunernes grundtilskud skønnes at koste tilsvarende ca. 400 mio. kr. ekstra for hvert år, der gives tilsagn til 5.000 boliger.

Radikale Venstre foreslår, at udgifterne finansieres ved:

- en finansieringsreform hvor løbetiden på lånene forlænges og hvor reguleringen af huslejen ændres, så den sker i en længere periode og så den følger inflationen.
- at der afsættes ekstra 1 mia. kr. midler til ydelsesstøtte i en 3 årig periode eller ved at staten i samme periode betaler halvdelen af kommunernes kapitalindskud.

Puljen på 1 mia. kr. til energirenovering er en del af Radikale Venstres ”Vækstpakke for et Grønt Videnssamfund”.