



Digitaliseret af / Digitised by

DET KONGELIGE BIBLIOTEK  
THE ROYAL LIBRARY

København / Copenhagen

**Titel:** Boligpolitik : Arbejdsprogram nr. 4

**Ophav:**

**Ressourcetype:**

**Ressourcetype:**

**Oprindelsesdato:** 1997

**Emne:**Partiprogram, partiprogrammer, program


**Opstilling:** DA-småtryk. Politik 4

**Kommentar:** Godkendt af Kristeligt Folkepartis hovedbestyrelse 30. august 1997

**Relateret:**

**Relateret:**

**Copyright:** Billedet er muligvis beskyttet af loven om ophavsret



K. 19973

Arbejdsprogram **4**

DET KOLLEKTIVT  
13. SEP 1997  
SAMTIDIGT


## Boligpolitik

Kristeligt Folkeparti ønsker at tilvejebringe hensigtsmæssige boliger, der kan danne ramme om et godt familieliv.

Kommunerne må sørge for, at der i forbindelse med opførelse af støtte-boliger oprettes et antal lejligheder, der er egnede for pensionister og handicappede, så disse får mulighed for at bo sammen med den øvrige befolkning.

Kristeligt Folkeparti ønsker standardfradraget for vedligeholdelse af ejerboliger samt stempelafgiften på skøder og pantebrev afskaffet.

Godkendt af Kristeligt Folkepartis Hovedbestyrelse  
30. august 1997



**KRISTELIGT  
FOLKEPARTI**  
-en stemme for livet



# Familien i centrum i EN GRØN DECENTRAL BOLIGPOLITIK

## Indledning



Kristeligt Folkeparti ønsker at føre en boligpolitik, der sikrer, at alle kan få en god og sund bolig i livsbekræftende omgivelser.

Målet er at sikre miljø-venlige og energibesparende kvalitetsboliger - såvel i forbindelse med opførelse som drift - samt optimale vilkår for etablering af decentrale medmenneskelige samfund (landsbysamfund) i både store og små bymæssige bebyggelser.

Det er således vigtigt, at der tilvejebringes hensigtsmæssige boliger, der kan danne ramme om et godt familieliv, give børnene gode opvækstbetingelser og de ældre trygge boligforhold.

De enkelte borgere skal have mulighed for at vælge den boligform og boligstørrelse, som de selv ud fra personlige, familiære og miljømæssige forhold finder mest hensigtsmæssig.

Boligudgifterne må holdes på et niveau, så ingen af økonomiske grunde afskæres fra at få opfyldt et rimeligt boligbehov. Især børnefamilier bør

kunne få en god og sund bolig, uden at det forudsætter to fuldtidsindtægter.

Bolig-områder skal stimulere til samvær og udvikling af sociale netværk. Inden for nybyggeri med offentlig støt-te bør boligformer med direkte beboerdemokrati samt fordeling af beboernes medansvar og ejendomsret derfor prioriteres højt.

Ligeledes skal specielle boliger for de svageste ældre prioriteres højt.

Ved fremtidigt boligbyggeri og renovering skal der tages hensyn til de miljømæssige faktorer ved valg af materialer og ved planlægning af byggeriets udformning og beliggenhed.

Bebyggelser, herunder adgangsforhold, skal være handicapvenlige. Det skal også tilstræbes, at bebyggelsesplaner sikrer gode betingelser for fritidslivet uden for hjemmet.

Ingen bør økonomisk kunne spekulere i andres behov for bolig.

## Økonomi

Det offentlige støtte- og skattesystem skal indrettes, så alle får mulighed for at få en velegnet bolig til rimelig pris, så der ikke opstår sociale ghettoer. Støtten til boligformål bør i højere grad målrettes mod de økonomisk svageste borgere.

Alle de nuværende former for realkreditlån opretholdes såvel til nybyggeri som til ejerskifte. Lånegrænsen for realkreditlån bør være 80 procent af kontantværdien ved både nybyggeri og ejerskifte.

Opsparing til boligformål skal prioriteres højt, således at der kan præste-

res en større udbetaling til ejer- og andelsbolig eller indskud i lejebolig. Især bør unge opmuntres til opsparing.

For at sikre overensstemmelse mellem kvalitet og anskaffelsespris skal alt bygge- og anlægsarbejde, hvortil der ydes offentlig støtte, udbydes i licitation.

For private udlejningsejendomme skal en større del af de fremtidige husleje-forhøjelser afsættes til opretning og modernisering samt til investering i energibesparelse i de pågældende ejendomme. De beløb, der tilbageholdes

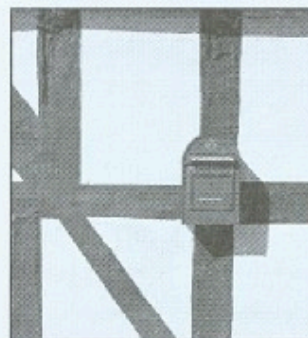
til disse formål, kan administreres af Grundejernes Investeringsfond eller hensættes på en vedligeholdelseskonto for den pågældende ejendom.

For de almene boligers vedkommende vil den ældre del af boligerne kunne bidrage til finansieringen af nybyggeriet ved, at der løbende foretages en begrænset regulering af huslejeniveauet i forhold til den fordel, som boligerne har haft af inflationen. Provenuet kan indgå i Landsbyggefonden og udlånes til nybyggeri til lav rente. Der må på længere sigt stiles mod, at en væsentlig del af nybyggeriet af almene boliger finansieres på denne måde.

Den enkelte kommune skal fortsat selv

afgøre, om boligudlejningen skal være reguleret og huslejenævner dermed oprettes. Hvis der oprettes huslejenævner, skal det beskæftige sig med alle former for udlejnings-ejendomme til boligformål.

Kommunerne må sørge for, at der i forbindelse med opførelse af støttede boliger indrettes et antal lejligheder, der er egnede for pensionister og handicappede, så disse får mulighed for at bo sammen med den øvrige befolkning. I forbindelse med sådanne boliger skal der oprettes et kommunalt formidlingsregister, så pensionister og handicappede får tilbudt boligerne før andre.



## Ejerboligen

Standardfradraget for vedligeholdelse af ejerboliger bør afskaffes. I en overgangsperiode kan der indføres offentligt tilskud til vedligeholdelsesarbejde mod dokumentation i form af regninger fra momsregistrerede håndværkere.

Retten til skattefradrag af renten af prioritetsgæld på ejerboligerne må fastholdes med den procentdel, der til enhver tid er gældende for renter af øvrige gældsposter. Ved en eventuel ned-

sættelse må lejeværdien nedsættes samtidig, så ingen boligejer opnår øgede udgifter på grund af ændringen.

For at fremme mobiliteten bør stempelafgiften på skøder og pantebreve på ejerboliger afskaffes, hvorimod der bør opretholdes en tinglysningsafgift, der dækker det offentlige udgifter ved registrering. Der er ligeledes behov for et nyt effektivt formidlingssystem til billiggørelse af omsetning af ejerboliger.

## Private udlejnings-ejendomme

I de regulerede kommuner skal den omkostningsbestemte husleje bibeholdes. Det værdigrundlag, der danner basis for beregning af huslejen, bør reguleres hvert år.

I kommuner, hvor den omkostningsbestemte husleje ikke gælder, bør huslejen stå i forhold til boligens kvalitet og må maksimalt ikke fastsættes højere end lejen på sammenlignelige boliger i området.

Love og bekendtgørelser samt eventuelle tilskudsregler skal udformes således, at udlejer og lejere tilskyndes til i fællesskab at forbedre og udvikle boligerne samt de ind- og udvendige

fælles faciliteter på en for den enkelte lejer og fællesskabet hensigtsmæssig måde.

Lejerne må ved modernisering af ældre boliger have indflydelse på omfang og omkostninger. Ejerne må kunne forpligtes til at gennemføre opretninger og moderniseringer, som lejerne er enige om, og som kommunen finder rimelige. Ejerne må til gengæld sikres godtgørelse for de øgede udgifter.

Den specielle dækningsafgift i kombinerede bolig- og erhvervsjendomme bør afskaffes.



3



## Andelsboliger



Lejerne i den ældre boligmasse skal ved salg af den udlejningsejendom, som de bor i, have forkøbsret til at overtage den på andelsbasis. Kommunerne skal tilbyde rådgivning til lejerne om vilkårene for overtagelse, og kommunerne skal have mulighed for midlertidigt at indtræde som andels-haver for et antal lejligheder, hvis lejere ikke ønsker at indtræde som andelshavere i andelsboligforeningen. Kommunens andel skal afhændes, når den pågældende lejer fraflytter boligen.

Ved opførelse af nye andelsboliger skal de kommende beboere sikres den nødvendige ekspertbistand, såvel teknisk som juridisk, så de bl.a. er i stand til at føre det nødvendige tilsyn med byggeriets kvalitet. Udgiften til ekspertbistanden skal dækkes via den fastsatte anskaffelsespris.

Private andelsboliger må ikke udstykes til ejerlejligheder. De skal være til rådighed for den del af befolkningen, der ikke har økonomisk mulighed for eller ikke ønsker at eje egen bolig eller bo til leje.

Såfremt en andelsboligforening, der

har modtaget offentlig støtte, opløses, skal støtten tilbagebetales. Desuden skal foreningen af sin formue betale en forrentning af støttebeløbet. Forrentningen skal svare til pengeinstitutternes gennemsnitlige udlånsrente gennem den periode, der er forløbet siden modtagelse af støtten.

Private andelsboligforeninger skal pålægges et lovmæssigt krav om en løbende hensættelse til fremtidig vedligeholdelse svarende til det beløb pr. kvadratmeter, der i private udlejningsejendomme skal afsættes til udvendig vedligeholdelse. Hensættelsen skal ske på en konto, der holdes uden for beregningen af foreningens formue.

For at hindre kapitalgevinst ved salg skal andelsprisen i en privat andelsboligforening være underlagt en maksimalprisbestemmelse. Ved pristfastsættelsen skal der tages udgangspunkt i foreningens formue, men andelens værdi må årligt maksimalt stige svarende til reguleringen af pristallet.

Den enkelte andelshaver bør ikke have mulighed for skattemæssigt fradrag for sit bidrag til andelsboligforeningens renteudgifter.

## Almene boliger

De almene familieboliger bør fordeles forholdsmæssigt mellem de kommuner, der har behov for boliger af denne art. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at der er almene familieboliger til rådighed for familier, der ikke har råd til at eje deres egen bolig.

En del af de almene familieboliger bør opføres som lav bebyggelse med tilhørende have.

Almene boliger må ikke udstykes til ejerlejligheder. De skal være til rådighed for den del af befolkningen, der ikke har økonomisk mulighed for eller ikke ønsker at eje egen bolig eller andel i en privat andelsboligforening.

Ved fraflytning af en lejlighed bør der

indgås en aftale mellem den almene boligorganisation, den hidtidige lejer og den nye lejer om afleveringstilstanden, så unødvendige omkostninger kan undgås. I mangel af enighed må hver af parterne udpege en opnået til afgørelse af tvivlsspørgsmål.

For at sikre beboernes indflydelse på egen bolig skal lejere have ret til at foretage rimelige og hensigtsmæssige forbedringer på boligen mod at få udgifterne hertil delvis godtgjort ved fraflytning. Forbedringerne må ikke være luksusprægede eller energi-krævende.

Store almene boligorganisationer skal kunne opdeles i mindre enheder, hvis beboerne ønsker det. Derved opnår

beboerne større indflydelse på deres egen bolig, og det nuværende bureaukrati begrænses.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at der også er almene ungdomsboliger til rådighed for unge under uddannelse, da boligen er en nødvendig forudsætning for uddannelse. De unge under uddannelse bør bo mellem den øvrige befolkning.

Kommunalbestyrelsen skal ligeledes drage omsorg for, at der i kommunen findes et tilstrækkeligt antal almene ældreboliger særligt egnede til ældre og handicappede.

Almene ældreboliger bør placeres i

forbindelse med andet boligbyggeri, så der kan være mulighed for gensidig kontakt mellem beboerne, ligesom der skal tilknyttes servicearealer, hvor fællesskab med andre er en mulighed.

Såfremt almene ældreboliger udlejes til andre end den berettigede personkreds, skal udlejningen ske for en tidsbegrænset periode og under betingelser, der sikrer, at kommunalbestyrelsen kan garantere kommunens borgere en almen ældrebolig, den dag der er behov derfor.

Der må ikke lægges hindringer i vejen for etablering og drift af selvejende almene ældreboliger.



## Særlige boligformer

Selvejende institutioner skal have mulighed for at opføre boliger til sociale klienter og lignende på samme vilkår som almene ældreboliger.

Udstykning og opdeling af store villager og parcelhuse i mindre bolig-enheder skal fremmes. I sådanne huse bør beboerne sikres en gensidig forkøbsret ved salg.

## Byfornyelse

Bolig-områder i nærheden af byernes centre må beskyttes mod udslettelse.

Byfornyelse skal finde sted på grundlag af en overordnet planlægning og i samarbejde med beboerne i området, så bymiljøet bevares. De ældre bykvarterer skal i tilstrækkeligt omfang forsynes med grønne områder.

Ældre, bevaringsværdige kvarterer bør moderniseres, eventuelt ved en udtynding af for tæt bebyggede områder, selv om omkostningerne bliver forholdsvis høje. Totalsanering må kun gennemføres, hvor den eksisterende bebyggelse er helt uanvendelig.

Huslejerne i de moderniserede boliger bør holdes på et niveau, så de hidtidige beboere har mulighed for at blive boende i de kvarterer, de føler sig knyttet til.

Byfornyelse kræver store økonomiske resurser, men fremmer samtidig beskæftigelsen. Det skal derfor gøres mere attraktivt at investere i byfornyelse. Derfor skal muligheden for at gennemføre privat byfornyelse oprettholdes og styrkes, ligesom pensionskasser og andre private investorer skal have øgede muligheder for at investere i byfornyelse.



## Byplanlægning og bo-miljø

Ved enhver byplanlægning skal kommunalbestyrelsen effektivt sikre, at borgerne straks fra starten reelt tages med på råd.

Kommunerne skal styre udviklingen

ved planlægning og opkøb af arealer til byudvikling, og byggemodningen skal udføres inden for rimelige økonomiske rammer. Salg af grunde til bebyggelse skal ske til kostpris med sikring mod videresalg med spekula-





tionsgevinst. Ved flere købere skal fordeling af grunde ske ved offentlig lodtrækning.

Kommunerne skal have mulighed for at stille grunde til rådighed for bebyggelse på lejevilkår. Lejen må reguleres i takt med prisudviklingen, sådan at inflationsgevinsten deles mellem bygherre og kommune. En lejeaftale bør ikke ensidigt kunne opsiges fra kommunens side.

Langt flere mennesker skal have mulighed for at bo tæt på arbejdspladsen. I byer skal der, foruden de egentlige industriområder, etableres blandede kvarterer med egnede virksomheder, hvortil der stilles skærpede miljøkrav. I mindre samfund bør der kunne opretholdes og etableres mindre erhvervsvirksomheder f.eks. på nedlagte landbrug.

Ved planlægning af nye boligområder skal der tages hensyn til de eksisterende forhold, så bygningerne falder naturligt ind i landskabet, og f.eks. vandhuller, åer og levende hegn respekteres.

Der skal ligeledes lægges vægt på de kontaktskabende faktorer og skabes muligheder for forskellige former for bofællesskaber.

Den menneskelige trivsel skal tilgodeses bl.a. ved at bygge lavt, udlægning

af fælles-arealer og -faciliteter samt etablering af lokale beboerråd.

I større boligområder skal friarealer, skoler, daginstitutioner, butikker, social- og sundhedstjeneste, sportspladser, ungdomsklubber, forsamlings- og menighedshuse samt kirker placeres i nærheden af boligene.

En væsentlig del af børnenes fritidsaktiviteter skal kunne udføres i nærheden af hjemmet.

Nye boligområder skal placeres og indrettes, så de kan betjenes af kollektiv trafik.

Uvedkommende kørsel i boligområder skal begrænses. Byplanlægningen skal sigte mod, at navnlig de veje, børn færdes ad, sikres trafikmæssigt. Flere boligveje bør således omdannes til stillegader eller lege- og omholdsområder, så der derved dels opnås sikre legemuligheder for børnene, dels skabes et mere venligt bymiljø.

Der skal etableres gode cykel- og gangstier i og mellem boligområder. Færdselsarealer for gående skal indrettes, så de er egnede for gangbesværede og handicappede.

Der skal skabes mulighed for, at beboerforeninger i større udstrækning kan tage sig af de praktiske opgaver i udprægede bolig-områder.

## Miljø og økologi



Ved nybyggeri samt ved byfornyelse og vedligeholdelse af boliger skal der tages hensyn til miljø- og ressourcebelastning. Det gælder såvel selve bygge- og vedligeholdelsesaktiviteten som den løbende drift af boligen.

Boligernes energisystemer og kollektive forsyningsystemer skal udformes, så energiforbruget bliver minimalt. Kravene til boligernes energioekonomi skal løbende reguleres under hensyntagen til tekniske muligheder og anvendelse af alternative energikilder - eksempelvis solfangere og vindkraft.

I forbindelse med nybyggeri, byfor-

nyelse og boligforbedring skal det offentlige - f.eks. ved særlige miljølåntilskyndes til en styrkelse af kvaliteten, indeklimate og miljø- og energirigtige løsninger for såvel ejere som lejere.

Miljøvenlig teknologi og lavere ressourceforbrug i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal fremmes, ligesom det skal sikres, at der udelukkende benyttes menneskevenlige materialer som f.eks. mursten og ikke beton.

Gradvis indførelse af flere grønne afgifter kan understøtte miljøansvarligheden hos beboerne og tils kynde til ressourcebesparelser i det daglige



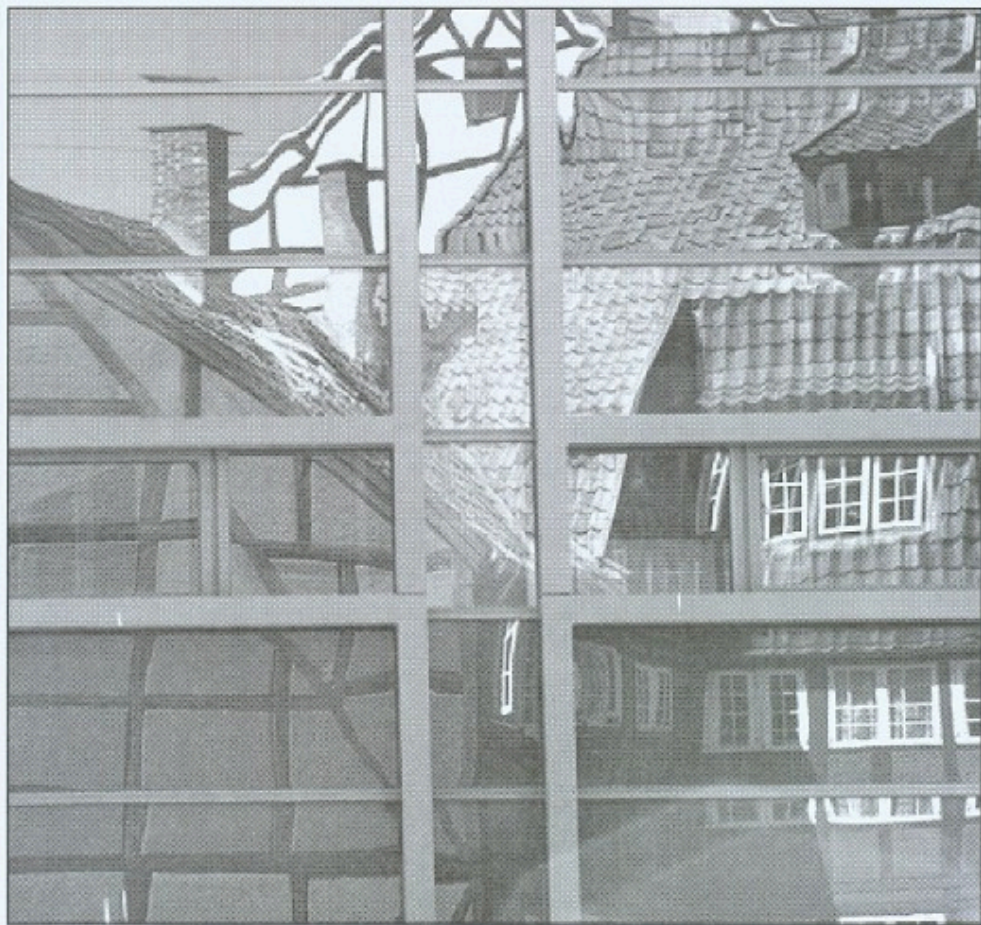
## Kontrol med byggeri

Boligen er en forbrugsvare med lang levetid. Det er derfor af hensyn til både national- og privatøkonomi vigtigt at sikre, at nye boliger opføres med en god kvalitet, og at denne kvalitet opretholdes gennem en hensigtsmæssig vedligeholdelse.

Derudover er det nødvendigt at sikre, at nyopførte bebyggelser opfylder gældende lokalplanbestemmelser, samt at

sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold er tilfredsstillende. Det offentlige må derfor opretholde en effektiv kontrol med byggeriet.

Det skal pålægges alle relevante myndigheder at sikre bedst mulig kvalitet og indeklima i ethvert byggeri. Der må under ingen omstændigheder gås på kompromis med kontrollen på dette område.





**KRISTELIGT  
FOLKEPARTI**  
-en stemme for livet

Bernhard Bangs Allé 23  
2000 Frederiksberg  
Telefon 38 88 51 52  
Fax 38 88 31 15  
[www.krf.dk](http://www.krf.dk)



For oplysninger om ophavsret og brugerrettigheder, se venligst [www.kb.dk](http://www.kb.dk)

For information on copyright and user rights, please consult [www.kb.dk](http://www.kb.dk)