



Digitaliseret af / Digitised by

DET KONGELIGE BIBLIOTEK  
THE ROYAL LIBRARY

København / Copenhagen

**Titel:** Kristeligt Folkepartis program for boligen : Vedtaget af HB september 1981

**Ophav:**

**Ressourcetype:**

**Ressourcetype:**

**Oprindelsesdato:** 1981

**Emne:**Partiprogram, partiprogrammer, program

**Opstilling:** DA-småtryk. Politik 4

**Relateret:**

**Relateret:**

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

Kristeligt Folkepartis program for

Vedtaget af HB  
september 1981

# BOLIGEN



Program nr. 4

## Indledning

1. Kristeligt Folkeparti ønsker at føre en sådan boligpolitik, at alle kan få en god og sund bolig. Det er et meget vigtigt led i familiepolitikken at skabe hensigtsmæssige boliger, der kan danne ramme om et godt familieliv og give børn gode opvækstbetingelser.

2. Boligudgifterne må holdes på et rimeligt niveau, så de mindre bemidlede samfundsgrupper og de unge familier ikke af økonomiske grunde afskæres fra at få tilfredsstillende et rimeligt boligbehov. Især unge ægtepar bør kunne få en god og sund bolig, uden at begge ægtefæller nødvendigvis skal være fuldtidsbeskæftiget uden for hjemmet.

3. Kristeligt Folkeparti går ind for, at de enkelte borgere får mulighed for at vælge den boligform og boligstørrelse, som de selv ud fra personlige, familiære og miljømæssige forhold finder mest hensigtsmæssig.

4. Ved fremtidigt boligbyggeri bør der i videst mulig omfang tages hensyn til de miljømæssige faktorer ved valg af materialer og ved planlægning af byggeriets udformning og beliggenhed (støj, forurening, trafikale forhold m.m.). Det bør også tilstræ-

bes, at der »indbygges« småbørnssikrede legeområder og aktivitetsfremmende lokaliteter for børn og voksne.

## Den hidtidige udvikling

5. Inflationen og den høje rente har i de senere år medført, at boligudgifterne i nyopførte og nyerhvervede boliger er blevet urimeligt høje.

6. De, der har opført eller købt et énfamiliehus eller en ejerlejlighed, har været helt afhængige af, at de høje renter har kunnet trækkes fra i den skattepligtige indtægt. Da denne ordning er til størst fordel for de store indtægter, har navnlig familier med jævne indtægter haft vanskeligt ved selv at opføre eller købe egen bolig.

7. De almennyttige boliger, der ikke har været begunstiget af skattefradragsretten, har til gengæld modtaget store offentlige tilskud af forskellig art, bl.a. boligsikring for at få udgifterne nedbragt til et niveau, som lejerne har mulighed for at betale.

8. Det privatejede udlejningsbyggeri har ikke kunnet opnå en rimelig forrentning af investeret kapital



i nybyggeriet, hvorfor det omtrent er gået i stå. Hvor dette byggeri fortsætter, er det i forventning om, at en fortsat kraftig inflation efterhånden vil lette gældsbyrden samtidig med, at de investerede værdier inflationssikres. Det offentlige har også her måttet træde til med milliardbeløb til boligsikring, der i princippet ydes for at give mindrebedemlede mulighed for at få en lejlighed, men ofte som en bivirkning medfører en forhøjet leje.

9. Omkring halvdelen af landets indbyggere bor i ejerboliger. Den anden halvdel bor til leje. Men alt tyder på, at den største del af befolkningen er interesseret i at eje deres egen bolig. Ca. 3/4 af de nyopførte boliger har i 70-erne været énfamiliehuse. Derudover er et stort antal lejeboliger udstykket som ejerlejligheder. Det har medført, at antallet af lejeboliger er reduceret for den del af befolkningen, der ikke har økonomisk mulighed for — eller ikke ønsker at være ejer af egen bolig.

### Finansiering af forskellige boligformer

10. Kristeligt folkeparti går ind for, at de, der ønsker at blive ejere af egen bolig, i stigende grad får økonomisk mulighed for det. Partiet går samtidig ind for, at den del af befolkningen, der ikke har denne mulighed eller dette ønske, kan leje en lejlighed, under gode, trygge og økonomisk overkommelige forhold.

11. I en meget lang årrække er dansk byggeri væsentligst blevet finansieret ved lån fra realkreditinstitutter og ved private pantebreve. Dette er ikke fortsat tilstrækkeligt. Til de største problemer indenfor boligområdet hører nemlig finansieringen af nyopførte énfamiliehuse og almennyttige boliger samt finansiering af ombygning og modernisering af privatejede udlejningsejendomme.

12. Kristeligt Folkeparti går derfor ind for, at der skabes bedre og mere stabile finansieringsmuligheder for de forskellige boligformer, idet det erkendes, at de hidtidige finansieringsformer er undergravet af de store kurstab og den høje rente.

13. Inflationen er den faktor, der mere end nogen anden har bidraget til at forstyrre en rolig udvikling på boligområdet. De voldsomt stigende priser og den urimeligt høje rente er en direkte følge af inflationen. Men samtidig med, at nybyggede og nyrehabiliterede boliger er blevet stærkt fordyret af infla-

tionen, så har inflationen lettet gældsbyrden på de lidt ældre boliger, hvorved der som regel opstår en betydelig ulighed i de faste udgifter for boliger af samme kvalitet, men af forskellig alder.

14. Kristeligt Folkepartis boligpolitik sigter på at modvirke inflationens uheldige virkninger og at billiggøre nybyggeriet ved fremskaffelse af kapital til en overkommelig rente.

15. Som følge heraf går partiet ind for, at der ved siden af de nuværende låneformer åbnes mulighed for at opnå indekslån til alle boligformer — såvel til nybyggeri som til ejerskifter. Lånene må administreres af realkreditinstitutionerne. For indekslån vil renten blive meget lav — ca. 1-3% — mens restgælden til gengæld stiger i takt med prisudviklingen. Disse lån vil navnlig kunne benyttes med fordel ved finansiering af udlejningsbyggeri, men vil også være fordelagtige ved opførelse eller køb af egen bolig for familier med jævne eller små indtægter. De relativt lave boligudgifter i begyndelsen giver de unge familier en væsentlig større mulighed for at få egen bolig, mens børnene er små. Familiens boligudgifter bliver mere jævnt fordelt over en længere årrække, og den ene af ægtefællerne vil derfor lettere kunne blive hjemme hos børnene de første år.

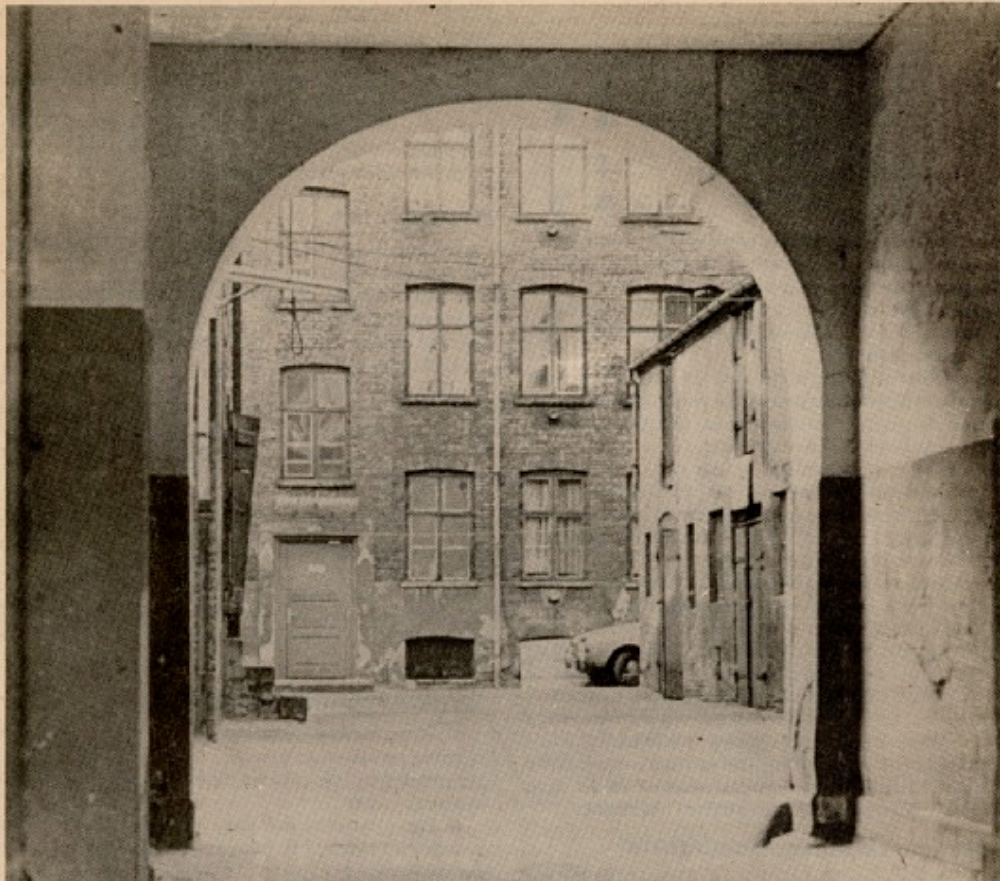
16. For at lette finansieringen af ejerboligerne ønsker KRF løvrigt oprettet en pulje, hvorfra pengene lånes ud til opførelse af nye ejerboliger til lav rente — f.eks. 5% p.a. — med fast lånebeløb pr. bolig — dog med tillæg til boliger, der gør brug af alternativ energi. Lånene kan administreres af realkreditinstitutionerne og fortrinsvis placeres efter realkreditlån, men inden for gældende lånerammer. Efterhånden som puljens midler øges ved tilbagebetaling af lån, bør en del af midlerne kunne anvendes til større moderniseringer af ældre boliger. Renterne af disse lån skal ikke være fradragsberettigede på selvangivelsen.

17. Gennem beskattningen af lejeværdien bliver der overført meget betydelige beløb fra ejerboligerne til de offentlige kasser til finansiering af samfundsopgaver, der ikke er knyttet til boligerne. KRF ønsker en del af denne lejeværdibeskatning — f.eks. 30% — overført til den i punkt 16 anførte pulje.

18. For det almennyttige boligområde vil der kunne oparbejdes en pulje gennem en begrænset regulering af huslejeniveauet i forhold til den fordel, som boligerne har haft af inflationen. Puljens midler kan administreres af boligselskabernes lands-







byggefond og lånes ud til nybyggeri til lav rente — f.eks. 5 % p.a.

19. For de privatejede udlejningsejendomme må der stiles imod, at en større del af de fremtidige lejeforhøjelser afsættes til opretning og modernisering af ældre lejligheder og til investering i udnyttelse af alternative energikilder i de pågældende ejendomme. De beløb, der tilbageholdes til disse formål, kan administreres af grundejernes investeringsfond.

20. De anførte udlignings- og finansieringsformer vil medføre et væsentligt nedsat behov for boligskring, da de giver betydeligt lavere boligudgifter for de dyreste boliger. Der bør dog stadig ydes boligskring til de økonomisk svagt stillede.

21. Lånegrænsen for de traditionelle realkreditlån samt de under de under punkterne 15, 16 og 18 anførte lån bør ikke være, under 80 % af værdien ved nybyggeri og 60 % ved ejerskifter.

22. En forenkling af belåningsreglerne må tilstræbes. Opsparing til boligformål skal prioriteres højere, således at der kan præsteres en større udbetaling til ejerbolig eller indskud i lejebolig. Især bør unge opmuntres til opsparing f.eks. ved indekssikring, skattebegunstigelse o. lign.

### Ejerboligen

23. Udviklingen i de seneste år viser, at størstedelen af befolkningen foretrækker at eje deres egen

bolig. De foreslåede finansieringsformer vil hjælpe flere til at få dette ønske opfyldt.

24. Nedslag i lejeværdien bør fortsat være gældende for alle skødehavere, der har nået pensionsalderen eller er førtidspensionerede, invaldepensionister eller dermed ligestillede. Den forhøjede lejeværdi bør nedsættes for familier med mere end 2 hjemmeboende børn.

25. Standardfradraget for vedligeholdelse af ejerboliger har ikke været reguleret, siden det i sin tid blev indført. En forhøjelse vil derfor være rimelig, specielt for ældre huses vedkommende. For at opnå et forhøjet fradrag, bør de reelle udgifter dokumenteres ved regninger fra momsregistrerede håndværkere, hvilket tilmed vil fremme den organiserede beskæftigelse.

26. Ejerlejlighederne skal bebos af køberne bortset fra perioder med midlertidig beskæftigelse andet steds.

27. Kristeligt Folkeparti går ind for en rentefradragsordning, der medfører samme faktiske begunstigelse for familier med små og store indtægter.

### Andelsboliger og almennyttige boliger

28. Kristeligt Folkeparti ønsker at støtte andels-tanken på boligområdet. Lejerne i den gamle boligmasse må have lettere adgang til oplysning om vil-





kårene for dannelse af nye andelsboligforeninger.

29. Kommunerne må være behjælpelige ved overgangen fra lejeboliger til andelsboliger og må have mulighed for midlertidigt at overtage forpligtelserne vedrørende enkelte andelslejligheder, indtil disse skifter beboere.

30. Andelsboliger og almennyttige boliger må ikke udstykkes til ejerlejligheder. De skal være til rådighed for den del af befolkningen, der ikke magter eller ikke ønsker at eje egen bolig.

31. Antallet af nyopførte boliger skal i de enkelte kommuner svare til behovet. Det må tilstræbes, at de private erhverv får mulighed for at opføre udlejningsboliger på lige fod med de almennyttige bolig-selskaber.

32. Kommunerne må tilgodesee, at der i forbindelse med opførelse af almennyttige boliger indrettes et antal lejligheder, der er forbeholdt pensionister og handicappede, så disse får mulighed for at bo sammen med den øvrige befolkning. Der bør ydes særlig offentlig støtte til sådant udpræget socialt byggeri.

33. Store andelsboligforeninger og almennyttige boligselskaber skal kunne opdeles i mindre enheder, hvis beboerne ønsker det. Derved opnår beboerne større indflydelse på administration af deres egen bolig, og det nuværende bureaukrati begrænses.

### Private udlejningsejendomme

Kristeligt Folkeparti kan principielt gå ind for et frit boligmarked, således at huslejen står i forhold til boligens kvalitet.

På grund af de herskende økonomiske forhold og dårlige finansieringsmuligheder for nybyggeriet, må den omkostningsbestemte husleje dog indtil videre bibeholdes i de regulerede områder. Det værdigrundlag, der danner basis for beregning af huslejen, bør reguleres hvert år. Lejevilkårene må også være rimelige i de ikke regulerede områder.

Lejerne må ved modernisering af ældre boliger have rimelig 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. Ejeren må tilgængelig sikres godtgørelse for de øgede udgifter.

Beboerne må have forkøbsret ved salg af udlejningsejendomme, der kan overgå til andelsboliger, hvis afhændelsen ikke finder sted til den nærmeste familie.

38. Det må tilstræbes, at huslejestigninger gennemføres pr. 1. april og 1. oktober, når de fleste lønreguleringer har fundet sted.

39. Den specielle dækningsafgift i kombinerede bolig- og erhvervsejendomme bør afskaffes.

### Særlige boligformer

40. Beskyttede boliger må så vidt muligt placeres i

forbindelse med andet boligbyggeri, så der kan være mulighed for gensidig kontakt mellem beboerne.

41. Det offentlige må sikre, at der også er boliger til rådighed for unge under uddannelse, da boligen her må anses for at være en nødvendig forudsætning for uddannelsen. De studerende må så vidt muligt bo mellem den øvrige befolkning.

### Byfornyelse

42. Boligområderne i nærheden af byernes centre må beskyttes mod udslettelse.

43. Byfornyelse må finde sted på grundlag af en overordnet planlægning og i samarbejde med beboerne i områderne, så bymiljøerne bevares.

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

45. Det bør tilstræbes, at huslejerne i de moderniserede boliger kan holdes på et rimeligt niveau, så de hidtidige beboere har mulighed for at blive boende i de kvarterer, de føler sig knyttet til.

46. Byfornyelse kræver store økonomiske ressourcer, men vil samtidig kunne formindske arbejdsløsheden, hvorfor offentlige støtteforanstaltninger anbefales.

### Byplanlægning og miljø

47. Kommunerne må styre udviklingen ved planlægning og opkøb af arealer til byudvikling, og byggemodningen må udføres inden for rimelige økonomiske rammer.

48. Kommunerne må have mulighed for at stille grunde til rådighed til bebyggelse på lejevilkår. Lejen må kunne reguleres i takt med prisudviklingen, evt. så inflationsgevinsten fordeles mellem bygherre og kommune.

49. Boligområderne må udformes således, at den menneskelige trivsel tilgodeses mest muligt, f.eks. ved oprettelse af lokale beboergrupper og ved udlægning af fællesarealer. I større boligområder bør friarealer, skoler, daginstitutioner, butikker, social- og sundhedstjeneste, sportspladser, ungdomsklubber, forsamlings- og menighedshuse placeres i nærheden af boligene.

50. Nye boligområder må placeres sådan, at de kan betjenes af kollektiv trafik. Der bør sikres transportmuligheder for handicappede med specielt indrettede transportmidler på samme økonomiske vilkår som med andre offentlige transportmidler.

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

52. Privatkørsel i byområder bør begrænses. Flere boligveje må omdannes til stillegader, da der herved dels opnås sikrere legemuligheder for børnene, dels skabes et mere venligt bymiljø.

53. Byplanlægningen må sigte imod, at navnlig de veje, børnene færdes ad, sikres trafikmæssigt bedst muligt.

54. Der bør skabes mulighed for, at beboerforeninger i større udstrækning kan tage sig af de praktiske opgaver i udprægede boligområder.

55. Kravene til boligernes energiforbrug — herunder kravene til isolering — må skærpes.

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)