

En boligpolitik for arbejderklassen

Et debatoplæg fra Kommunistisk Parti



"Vores hjem er ikke til salg", lyder den klare reaktion fra beboerne til Bo-Vitas udmelding om, at dele af Mjølnerparken vil blive solgt.

FOTO: Aage Christensen



Kommunistisk Parti

	Forord	3
1	Generelle bemærkninger	5
2	Nogle fakta om liberaliseringen af boligmarkedet i Danmark	6
2.1	Hvem ejer boligerne.....	6
2.2	Hvem ejer jorden.....	7
3	Den almene/offentlige boligsektor – krav	9
3.1	For flere og billige almene boliger.....	9
3.2	For finansiering af det almene byggeri gennem statslige/offentlige banker og afprivatisering af virksomheder på nonprofitbasis.....	10
3.3	For øget selvbestemmelse i den almene sektor. For øget beboerdemokrati.....	11
3.4	De almene boligernes lejere er de kollektive ejere.....	11
3.5	Forbud mod alt salg af offentlig jord og boliger til private. Kommunal generhvervelse og opkøb/ekspropriation af jord og social brug af denne.....	12
3.6	For oprettelse af kommunale boligselskaber.....	12
4	Andelsboligsektoren – krav	12
4.1	Nej til liberalisering af andelsboligsektoren.....	12
5	Privatejede udlejningsejendomme og ejerboliger – krav	13
5.1	Nej til spekulation i privatejede lejeboliger.....	13
5.2	Øget adgang til kommunal anvisning af boliger til socialt udsatte og hjemløse i ikke-offentlig sektor.....	14
5.3	For øget og progressiv beskatning af løbende værditilvækst – og når den realiseres ved salg – af ejerboliger og ejendomme.....	14
5.4	Nej til køb og brug af ejerboliger som investeringsobjekter.....	14
6	Generelle krav	14
6.1	For udvikling af land- og udkantsområder.....	14
6.2	For offentlig regulering. Nej til liberalisering af planloven og affredninger til gavn for private investorer.....	15
6.3	For etablering af statsbanker.....	15

Denne pjece er udarbejdet af et udvalg nedsat af landsledelsen.

Udgivet af Kommunistisk Parti på Forlaget Arbejderen, maj 2020

Layout og tryk: Forlaget Arbejderen

Hillerødgade 30A, 2200 København N

Telefon: 30 20 03 20

ISBN: 978-87-89599-66-3

Forord

Denne pjeces formål er at belyse boligmarkedet i Danmark. Marked er det rette ord, for i et kapitalistisk samfund er også boligen en vare, ikke en menneskeret: Man må købe, hvis man har råd. Oplægget falder i tre hovedafsnit:

- En karakteristik af den aktuelle ultraliberale udvikling i by og på land og de iboende modsætninger, som ligger bag anarkiet og den øgede ulighed.
- Data om de herskende private ejerforhold, når det gælder boliger og jord. Privatiseringen og den statslige deregulering eksemplificeres sammen med fakta om Danmark som lukrativt boligmarked for investeringer.
- Forslag til boligpolitiske krav der kan mindske den sociale ulighed, sænke jævne menneskers boligudgift, bremse affolkningen af landområderne og gentrificeringen i byerne, forbedre miljøet.

Aktuelt har coronakrisen skærpet modsætningerne mellem arbejde og kapital.

Arbejdsløsheden er vokset kraftigt. Der er p.t. næsten intet regulært lønnet arbejde at få. Tiden med dagpengeret var allerede før krisen nedsat og de sociale ydelser af enhver art forringet.

Men arbejdernes og de socialt udsattes udgifter er de samme, også boligudgifterne. Endnu flere almene boligselskaber risikerer at ende på den hårde ghettoliste på grund af øget arbejdsløshed og forringet indkomst. Derfor bør ghettopakken som sådan afskaffes og både de ramte beboere og alle de billige boliger dér bevares. De ringest stillede bærer hovedbyrden af coronakrisen.

Salget af énfamiliehuse og ejerlejligheder er dalet. Gennemsnitsprisen på parcel- og rækkehuse er faldende. For små ejere og de familier, der har sat sig hårdt i det for at få en bolig, kan det betyde stavnsbinding eller ruin.

Covid-19-krisen er samtidig en øjenåbner for nye muligheder. Fjernelsen af kommunernes anlægsloft for at sætte nye arbejder i gang og bremse ledigheden er en regulær tilsidesættelse af den forhadte budgetlov.

Annulering af denne betyder øget mulighed for offentlige investeringer i blandt andet alment boligbyggeri.

Tiltagene mod coronasmitten har vist, at nationalstaten, modsat den asociale EU-kolos, har vist sig mest effektiv, når det gælder liv og helbred. Dette hindrer ikke international solidaritet i form af bilateral hjælp.

Erhvervslivsspidser har advaret mod manglende selskabsskatter, hvis ikke der går på kompromis med sundheden og kommer gang i hjulene. Men fravær af disse skatter på grund af svindel og unddragelse i milliardklassen er ikke noget nyt. Og før covid-19 er både selskabsskatten og indkomstskatten for de rige blevet nedsat flere gange.

De midler kunne sundhedsvæsenet have brugt til både at behandle coronasyge og "almindelige" patienter. Det samme kunne nogle af de milliarder, som finans- og storkapitalen har drænet skattekasen for i selvskabte krisetider. Også den almene boligsektor kunne have brugt disse midler.

Vi indbyder alle til at deltage i debatten – gerne i Arbejderens debatspalter.

1. Generelle bemærkninger

88 % af Danmarks jord ejes af privatpersoner, interessentselskaber, virksomheder og andre selskaber. 70 % af boligmassen er ejet af private. **Jord og boliger er varer, som i stigende grad er til salg for højestbydende og handles til markedsværdi.**

Boligen er en menneskeret, og boligudgifterne for jævne mennesker skal være til at betale. Men privatejet af jord og af boliger i større målestok og i luksusklassen gør jorden og boligerne til investeringsobjekter, hvor den private tilegnelse og spekulation foregår uden hensyn til de samfundsmæssige konsekvenser.

Det rammer socialt med voksende ulighed – og sker på tværs af en integreret fysisk planlægning. Ligestilling og lige udveksling mellem land og by og en samordnet infrastrukturel udvikling umuliggøres. Det samme gælder en sammenhængende samfundsorienteret byplanlægning i større skala – med integration af boliger, erhverv, sociale institutioner og adskillelse af trafikarterne.

Kendetegnende for den mangeårige og nuværende politisk-økonomiske proces er **liberalisering, privatisering og deregulering**, det vil sige, at alle statslige tiltag til regulering og modificering af markedsøkonomiens frie spillerum er under afvikling. Private investorers og kapitalfondes udenomsparlamentariske lobbyvirksomhed i og omkring den offentlige forvaltning er afgørende herfor.

Det ses ikke blot i angrebene på den almene sektor og ekspropriationen af lejernes midler på op til 20 milliarder kroner i Landsbyggefonden over en årrække, men også i fjernelse af barrierer mod det frie marked i planlovgivningen. Og endelig i den offentlige/kommunale administrations overførsel eller udlicitering af opgaver og beslutningsgrundlag til lukkede selskaber som By & Havn i København, der opererer på markedsvilkår, eller til private konsulent-/rådgivningsfirmaer med provenuorienteret anbefaling af især jordsalg til private investorer og tilpasning af kommunal-, lokalplaner og diverse servitutter til disse investorers krav om forrentning af investeringer.

Centraliseringen og den fysiske koncentration af produktion, handelscentre, sociale og kulturelle institutioner i og omkring de større byer modsvares af affolkning og forarmelse af landdistrikter og "udkantsområder", hvor bolig- og bygningsmassen forsømmes eller forfalder. Samtidig betyder de stigende jordpriser og boligudgifter, forstærket af ghettopakken, at mindrebemidlede og fattige tvinges ud i sovebyer i bycentrenes periferi eller til at bo i forarmede landdistrikter med få arbejdspladser og sociale/kulturelle institutioner. Den såkaldte gentrificering.



En lang række beboere er klar til at gå rettens vej for at forsvare deres hjem mod ghettopakken salg og udsmidninger.

FOTO: Aage Christensen

2. Nogle Fakta om liberaliseringen af boligmarkedet i Danmark

2.1 Hvem ejer boligerne? (andel af samlet boligmasse angivet i procenter)

- Almene boliger: Ca. 580.000 (ca. 20 %)
- Offentlige udlejningsboliger: Ca. 45.000 (ca. 2 %)
- Privatejede udlejningsboliger: Ca. 550.000 (ca. 20 %)
- Andelsboliger: Ca. 210.000 (ca. 8 %)
- Ejerboliger (ejerlejligheder, parcelhuse m.v.): Ca. 1.360.000. (ca. 50 %)

2.2 Hvem ejer jorden?

- 90 % af jorden i de bebyggede områder i Danmark ejes af privatpersoner inklusiv interessentselskaber samt virksomheder.
- De 10 % af de private, der ejer mest bebygget jord, ejer tilsammen 50 % af de private bebyggede områder.
- Stat og kommuner ejer 9 % af Danmarks jord og ca. 7 % af jorden i de bebyggede områder.
- Omkring 250.000 mennesker i Danmark savner bolig.
- På ledige offentlige arealer søges manglen på ungdomsboliger nu lappet med opførelse af containerboliger. Private investorer har set et nyt marked i denne form for udgave af opmagasinering, der har forslumning som ét af sine perspektiver.

I for eksempel København ejer kommunen nu kun 7 % af sit areal. Frasalg har blandt andet skullet finansiere byggemodning og infrastruktur i sovebyen Ørestaden, metroen og frigivet areal til genopførelsen af Berlinmuren i glas og beton på Kalvebod Brygge. Og lynaffredningen af Stejlepladsen og Amager Fælled for at skaffe midler til metrobyggeri. Trods stor boligmangel står 2-3.000 lejligheder ejet af udenlandsdanskere og spekulanter som ubeboede investeringsprojekter.

Omkring 35.000 mindre boliger er forsvundet på 40 år. Det har medvirket til at drive boligpriserne i vejret. Det samme har frasalget af ca. 20.000 af 25.000 kommunale boliger til private i slut-90'erne, hvilket også har mindsket mulighederne for at anvise hjem til nødstedte. Op mod 10.000 studieboliger savnes i København alene. Lignende tendenser og mangler ses i Aarhus, Aalborg, Odense, Esbjerg og andre større byer.

Aarhus Kommune vedtog i 2005 ligefrem en højhusplan for maksimering af bebyggelsesgraden på centrale jordarealer. Følgerne er infrastrukturelt kaos i nærområdet og dyre, nødtørftige trafikale løsninger. Andre følger er vindturbulens og slagskygger på gadeniveau og hos naboer, og højhuse er dårligt egnet for børnefamilier. Boligudgiften er skruet så højt op, at selv Havneholmens lejeboliger i Aarhus Øst tre år efter opførelsen endnu ikke var fuldt udlejede.

Højhuspolitikken er ”en del af kommuneplanens hovedstruktur”. For at få 25 etager på Frederiks Plads med mere igennem fjernede Folketinget med kort varsel luftgeneparagraffen fra den nye planlov. Lobbyister er det store ejendomsselskab Bricks og den multinationale ingeniørrådgiver Niras. De er hovedadministratorer af højhuspolitikken i byen. Lignende praksis/tendenser ses i andre større byer.

Det betyder også, at de stigende jord- og boligpriser i bycentre og rekreative områder i selvforstærkende grad følger af **hele** denne koncentrations-, centraliserings- og monopoliseringsproces – stimuleret af **alle** de ovenstående fakta.

Danmark er nu blevet et foretrukket land for spekulation i udlejningsejendomme. Dette skyldes ikke mindst vedtagelsen i 1996 af boligreguleringslovens § 5,2. Den tilsidesætter den omkostningsbestemte leje ved betydelige ”forbedringsarbejder” i ejendomme ibrugtaget før 1992 og muliggør meget store lejestigninger efter det ”lejedes værdi”, det vil sige markedsværdien. Fra 2012-17 blev Blackstones/Kerebys og andre udenlandske kapitalfondes og selskabers investeringer 11-doblet til 50 milliarder kroner eller 54 % af de samlede investeringer. I 2011 var der stort set ingen udenlandske investorer. Danske pensions- og andre selskaber er også inde på markedet.

EU’s finanspagt og den heraf afledte budgetlov er ét af de baggrundselementer, som har sat skub i liberalisering og profitorienteret privatisering. Et andet er EU-kravet om udlicitering og privatisering af blandt andet byggearbejder, herunder boligbyggeri og renovering. Et tredje, afledt af EU’s krav og budgetloven, er fraværet af tilstrækkelig statslig eller anden offentlig finansiering af blandt andet boligbyggeriet.

Jordpriserne i centrene vokser hurtigere end noget andet. Og tilsvarende spekulationen. I Wien opkøber byen gennem en fond jord og ejer nu 50 % af sit areal. Etablering af lejeboliger prioriteres. Der er ingen boligmangel, og priserne/huslejerne er langt under København. Amsterdam ejer 80 % af sin

jord, hvilket kan bruges til gavn for fællesskabet og regulering af byudviklingen og udligning af uligheder.



3. Den almene/ offentlige boligsektor – krav

3.1 For flere og billige almene boliger

- Alle har ret til en god og sund bolig, der er til at betale og opfylder den moderne families, den enliges, de unges og ældres boligbehov.
- Ved nybyggeri og renovering skal der bruges byggematerialer, der sikrer et sundt indeklima, som giver et lavt klimaaftryk og kan genanvendes. Det skal sikres, at der bruges vedvarende energi og genanvendelse af regnvand til toilet og vaskerier.
- Ghattolisten skal fjernes og ghettopakken tages af bordet. Der er tale om både etnisk og social udrensning. Det smadrer beboeres, socialarbejders og frivilliges mangeårige fremgangsrigt arbejde med for utilstrækkelige midler at styrke beboernes mulighed for at finde arbejde, for at forbedre integrationen, mindske kriminaliteten og så videre. Disse problemer forværres ved tvangsflytning og opsplitning af familier, fjernelse af børn fra venner og skole og udflytning af ringestillede etniske danskere, bistandsmodtagere, arbejdsløse til resourcesvage

udkantsområder eller dyrere lejligheder, som er svære at betale. Frasorteringen af etniske grupper og socialt og økonomisk pensionister og unge fra boligselskabernes ventelister er også en konsekvens af ghettopakken og må stoppes.

- Nej til statslige/regionale indgreb i Landsbyggefonden. I stedet skal afsættes flere offentlige midler til socioøkonomiske og integrationstiltag. 10 milliarder kroner til finansiering af ghettopakken skal føres tilbage til Landsbyggefonden til brug for vedligeholdelse og fornyelse af den almene sektor og ansættelse af flere socialarbejdere og håndværkere. Yderligere 8-10 milliarder, som er eksproprieret fra fonden i årene 2002-10 og brugt til finansiering af især nybyggeri på bekostning af fondens pulje til reovering, skal tilbageføres til Landsbyggefonden til brug for vedligeholdelse og grønne forbedringer.
- Kommunernes mulighed for at fastsætte andelen af almene boliger i lokalplanerne til 25 % skal ikke blot opfyldes, men andelen øges kraftigt uanset samlet planlagt boligareal. Kommunerne skal have pligt til opfylde mere end kravet på 25 %, især i større bysamfund. For anvendelse af 1,6-1,7 milliarder kroner i forventet årligt provenu ved omlægning af lån til statslige eller statsgaranterede lån til nedsættelse af huslejerne.

3.2 For finansiering af det almene byggeri gennem statslige/offentlige banker og afprivatisering af entrepriser på nonprofitbasis

- For offentligt eje af jord og direkte og gennemsigtig kommunal administration af jorden og af lokal- og kommunalplanforslag. For direkte parlamentarisk ansvar. Nej til omgåelse af forvaltningsloven ved udlicitering af rådgivning og administration. Nedlæggelse af By & Havn og andre uigennemsigtige, udemokratiske offentlige konstruktioner, som opererer på markedsvilkår og dikteres af investorkrav.
- For genetablering af kommunernes bygnings- og håndværkerafdelinger til vedligeholdelse og fornyelse – med sigte på afprivatisering og ikke-udlicitering af egentlige entrepriser på alment og offentligt byggeri.
- For etablering af statslige/offentlige banker. Besparelser ved nonprofit

offentlig finansiering og ved kommunalt ansattes bygningsarbejde kan helt eller delvist opsamles i fond til brug for øget boligsocial indsats, ekstra boligstøtte for socialt udsatte, herunder husning af hjemløse.

3.3 For øget selvbestemmelse i den almene sektor. For øget beboerdemokrati

- De almene boligforeninger skal, i samråd med naboer og lokalsamfund, have udvidet ret til at disponere over ledige arealer på deres område og træffe beslutning om deres anvendelse. Øget mulighed for foreningerne til at forny boligmassen, inklusive nedrivning til fordel for nybyggeri på samme fundament, og at opklassificere boligerne til ældre- ungdoms- eller handicapboliger eller til brug for flygtninge.

3.4 De almene boligers lejere er de kollektive ejere

- Boligselskabernes ledelser skal varetage de almene lejeres interesser, afvise udefrakommende tilbud og krav, herunder regerings- og statsindblanding, der er i modstrid med disse, og forbyde særlige begunstigelser og "ben". Demokratiet, herunder kontakten til og samspillet med de lokale beboerforeninger, skal styrkes.



FOTO: Aage Christensen

3.5 Forbud mod alt salg af offentlig jord og boliger til private. Kommunal generhvervelse og opkøb/ekspropriation af jord og social brug af denne

- Kommunalt jordsalg til private investorer skal ikke bruges til finansiering af trafikale eller større byggemodningsprojekter, men forbydes. Nej til kommunal- og lokalplaner og dispensationer herfra, som følger private investorers krav og medfører høj bebyggelsesgrad, fravær af billige boliger, rekreative arealer og socialt liv. For opførelse af familie-, ældre-, handicap- og ungdomsboliger integreret med skoler, sociale og kulturelle institutioner og små butikcentre. Adskillelse af motoriseret og gående/cyklende trafik.

3.6 For oprettelse af kommunale boligselskaber

- Opgør med det kommunale udsalg af egne udlejningsejendomme i 90'erne. Tilbagekøb af disse ejendomme. Kommunale boligselskaber kan opføre nye boliger eller opkøbe/ekspropriere ejendomme med henblik på udlejningsvirksomhed. Derved øges muligheden for at genhuse udsatte og anvise boliger til socialt nødstedte og hjemløse.

4. Andelsboligsektoren – krav

4.1 Nej til liberalisering af andelsboligsektoren

- Nej til frisættelse af andelskronen og omdannelsen af andelssektoren til spekulative ejerboliger. For ansættelse af andelsværdi ved offentlige vurderinger på basis af en fastfrysning af andelsværdien med eventuelt pristalsreguleringstillæg. Forbud mod valuarvurderinger – det vil sige private konsulents ejendomsvurdering.
- For indførelse af fælles regler for minimumafsættelse af midler til ejendommens fælles vedligeholdelse og grønne forbedringer. Og for fælles lånoptagning med en maksimumprocent i forhold til ejendomsværdien/egenkapital.
- For statsfinansierede eller statsgaranterede lån til nye andelsboligforeninger, til grønne forbedringer og til gældssanering af nødstedte foreninger. Forbud mod inkonvertible indeksslån og flexlån og andre spekulative konjunkturbestemte låntyper til fordel for lavtforrentede offentlige banklån eller statsgaranterede lån. For

offentlige banklån eller statsgaranterede lån til andelshavernes egenfinansierede forbedringer i deres bolig.

- Mulighed for omdannelse af nødstedte, valuaroppumpede og gældsatte andelsboligforeninger til almene boliger med tidligere andelshavere som lejere.
- Lukning af Carlsberg-hullet og andre huller, hvor ejere af udlejningsbyggeri ved salg i småbidder med videre omgår tilbudspligten til lejerne.
- Ensartede regler for obligatoriske interne og eksterne ventelister. Forbud mod andelshaveres helt fri valg af købere – ud over nærmeste familie i lige horisontal og vertikal retning og bytteretten. Forbud mod skattebegunstigede forældrekøb.

5. Privatejede udlejningsejendomme og ejerboliger – krav

5.1 For fuld afskaffelse af § 5,2 i boligreguleringsloven og tilpasningen til det fri marked ved større forbedringer

- Indførelse af omkostningsbestemt husleje i private lejebebyggelser i alle kommuner og også i bebyggelser med under syv husstande. Og også i lejeboliger opført efter 1991.
- Sikring af beboerrepræsentation/talsmænd i alle lejebebyggelser og øget indsigelsesret mod forbedringer med videre. Garanti for tildeling af bolig af tilsvarende kvalitet og hidtidigt lejeniveau ved flytning på grund af lejestigninger, byfornyelse med videre. Ensartet behandling af sager ved huslejenævn og fortolkning af ”rimeligt afkast” uden skelen til markedsværdi.
- Den massive bolignød for unge og studerende skal ikke gøres til genstand for privat spekulation i dyr fremleje eller værelsesudlejning eller opmagasinering i privatejede containerboliger. Almene eller kommunale selskaber skal stå for eventuel opførelse af midlertidige boliger med henblik på opførelse af regulære ungdoms- og andre boliger på kommunalt ejede arealer.

5.2 Øget adgang til kommunal anvisning af boliger til socialt udsatte og hjemløse i ikke-offentlig sektor

- Fuld brug af og øget adgang for kommunerne til at anvise ledige boliger til socialt udsatte i alment byggeri ud over de lovgivne 25 %. Samt tilsvarende kommunal anvisningsret i privat lejebyggeri. Samt også til lejemål i andelsboligselskaber og til andelsboliger i det omfang lejelovens bestemmelser om bytteret og andelshavernes forrettigheder tillader det. Anvisningsretten skal anvendes i øget socialt omfang – til familier med lav indkomst, enlige med børn, dårligt stillede enlige og par og så videre.

5.3 For øget og progressiv beskatning af løbende værditilvækst og – når den realiseres ved salg – af ejerboliger og ejendomme

- For oprydning i Skat og hyppigere gennemførelse af offentlige vurderinger. Og for en tilpasning af disse til pristallet fremfor markedsværdien. Og dermed en opbremsning af skellet mellem by og land og affolkningen af udkantsområder.
- For forhøjelse af ejendomsværdibeskatningen af de dyreste boliger og fritidshuse – og øget progression i beskatningen af disse. Og for progressiv beskatning af ejendomsværdigevinst ved realisering gennem salg. Eventuelt med helt eller delvist nedslag for ejendomsværdiskat betalt under ejerskabet.

5.4 Nej til køb og brug af ejerboliger som investeringsobjekter

- For indførelse af og håndhævelse af ejerbolopælspligt i alle nyere og nybyggede ejerboliger. Nej til tomme investeringsboliger eller ureguleret fremleje af disse til ågerleje. Nej til tilsvarende anvendelse af nyere, nybyggede og nyrenoverede fritids- og flexboliger på lukrative arealer.

6. Generelle krav

6.1 For udvikling af land- og udkantsområder

- Opsamling af ejerboligbeskatningen, helt eller delvist, i statslig fond. Fonden kan yde støtte til udvikling af land- og udkantsområder, herunder støtte til alment byggeri med sociale og kulturelle faciliteter og til lejere i privatejet byggeri samt ejere af familieboliger, som er

stavnsbundet på grund af faldende ejendomsværdi. Og til brug for gældssanering for alle sådanne lejere og ejere.

- Statslig støtte til udskiftning af titusinder af oliefyr i især private enfamiliehuse til fordel for solceller, jordvarme, centraliserede varmepumper, passiv solvarme og andre grønne alternativer.
- Statslig støtte til kooperative tiltag blandt beboere og små erhvervsdrivende til fastholdelse af butikker og sociale og kulturelle institutioner.

6.2 For offentlig regulering. Nej til liberalisering af planloven og affredninger til gavn for private investorer

- Afvisning af den seneste ændring af planloven i 2015, som muliggør kommercielle hypercentre i bymidter og byperiferier til skade for miljø. Og som betyder forstærket forarmelse, af- og fraflytning fra udkantsområder samt øget infrastrukturelt anarki.
- Nej til fjernelse af restriktioner mod bebyggelse i kystnære områder og den udvidede ret til overskridelse af byggelinjer for strande, vådområder, skove og naturområder. Annullering af lynekspederede ophævelser af fredningsbestemmelser til fordel for private investorinteresser og snævre, kortsigtede offentlige provenuønsker. Øget offentlig støtte til boligsociale formål og udvikling i udkantsområder. Annullering af indskrænkning af tidsfristerne for høringssvar.

6.3 For etablering af statsbanker

- For oprettelse af statslige og kommunale fonde til opkøb/ekspropriation af jord for at gennemføre reguleringer af by- og landområder til gavn for fællesskabet og udligne uligheder.
- For finansieringen af nye almene boliger, andelsboliger og mindre enfamiliehuse med statslån til lav rente og lave finansieringsudgifter og med en lang løbetid. Det skal ligeledes være statslån, der er med til at finansiere reovering af almene boliger og andelsboliger. For private skal det være muligt at få statslån til finansiering af mindre enfamiliehuse.