

FLERE SKAL KUNNE EJE

DERES EGEN BOLIG

MERE FRIHED OG FLERE MULIGHEDER FOR BOLIGEJERNE



VENSTRE



## FLERE SKAL KUNNE EJE DERES EGEN BOLIG

**For Venstre er det en grundlæggende værdi, at danskerne har et godt sted at bo. Vi mener, at en god og tryk bolig er fundamentet for det gode liv.**

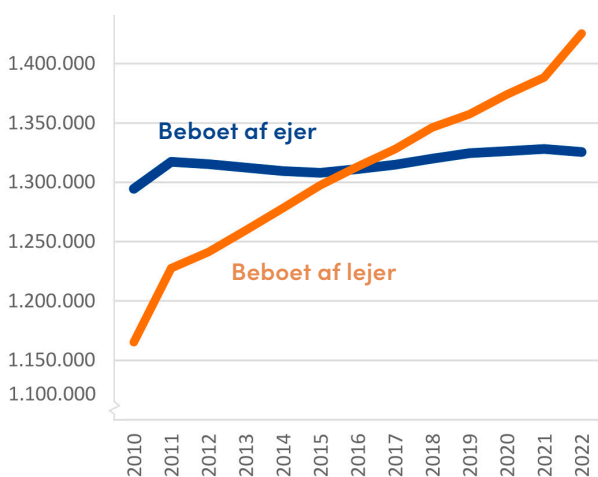
Syv ud af 10 danskere drømmer om at bo i en ejerbolig.<sup>1</sup> De drømmer om at eje deres egen bolig. Venstre vil sørge for, at flere danskere kan få opfyldt den drøm.

I dag mødes mange danskere af en række barrierer, når de vil købe en bolig. For mange førstegangskøbere er det dyrt at komme ind på boligmarkedet. Der mangler attraktive byggegrunde tæt på de store byer. Og kommunernes muligheder for at fremme nye ejerboliger og udstykke flere byggegrunde er begrænsede.

Under halvdelen af boligerne i Danmark er ejerboliger, og andelen er vigende. I Norge er derimod mere end 80 pct. af boligerne ejerboliger.<sup>2</sup>

Venstre ønsker at vende den udvikling og sikre, at der inden for 10 år igen er flere ejerboliger end lejeboliger. Det vil kunne få flere danskeres drøm om at eje deres egen bolig til at gå i opfyldelse.

### ANTAL BOLIGER I DANMARK



#### Fakta: Opgørelse af boligform

Vi bruger Danmarks Statistiks opgørelse fra "Danmarks Statistik tabel BOL101". I opgørelsen indgår parcel/stuehuse, række-, kæde- og dobbelthuse, etageboliger, kollegier, fritidshuse og andet. Andelsboliger er i Danmarks Statistiks opgørelse kategoriseret som lejeboliger.

Mange danskere vil genkende den særlige værdi, det har at eje sin egen bolig. Det giver selvstændighed, selvbestemmelse og ansvar for eksempelvis sit eget hus og have. Det giver tryghed og stabilitet i hverdagen. Det giver en opsparing og en økonomisk tryghed. At eje sin egen bolig er for mange en vigtig del af fundamentet for det gode liv, hvor man glædes ved familie og arbejde, og man med boligen som base aktivt tager del i lokalsamfundet.

At bo i og eje sin egen bolig er vejen til et ansvarsfuldt og selvstændigt liv med mere frihed og flere muligheder.

Der er en særlig udfordring med de unge førstegangskøbere, som kan have svært ved at få fodfæste på boligmarkedet. Gennemsnitssalderen for førstegangskøbere er stigende.<sup>3</sup> Noget tyder på, at flere først senere i livet får råd til at købe deres første bolig. Den udvikling vil Venstre tage et opgør med og gøre boligmarkedet mere tilgængeligt for almindelige hårdtarbejdende danskere, der også har en drøm om at eje deres egen bolig.

Derfor præsenterer Venstre 9 konkrete forslag, der skal sikre, at flere kan eje deres egen bolig. Det skal være nemmere at træde ind på boligmarkedet som førstegangskøber, der skal bygges flere ejerboliger i byerne, det skal gøres mere attraktivt at bo på landet, og så vil Venstre sikre, at det også skal være godt at bo småt.

#### Venstre foreslår derfor følgende:

1. Økonomisk håndsrækning til førstegangskøbere
2. Der skal bygges flere ejerboliger
3. Kommunalt krav om at bygge ejerboliger
4. Mere støjbekæmpelse - herunder overdækning af motorveje
5. Flere ejerlejligheder i byerne
6. Færre afgifter for boliger under 1 mio. kr.
7. Flere muligheder for at bo godt på landet
8. Bo som du vil - friere rammer for din bopæl
9. Indfør en svartidsgaranti for byggesager

---

## 1. ØKONOMISK HÅNDRÆKNING TIL FØRSTEGANGSKØBERE

---

**Venstre vil give en økonomisk håndsrækning til førstegangskøbere i hele Danmark, så de nemmere kan komme ind på boligmarkedet.**

Derfor vil vi indføre en boligopsparingskonto til førstegangskøbere. På kontoen kan førstegangskøberen spare op til det første køb af bolig. Kontoen skal være fradragsberettiget, så man som førstegangskøber får bedre mulighed for at spare op til udbetalingen til købet af sin første ejerbolig.

For hver fire kroner, man selv sparer op til boligkøb, vil Venstre give førstegangskøberne én krone ekstra til boligkøbet. Konkret vil man på boligopsparingskontoen årligt kunne opspare maksimalt 50.000 kr. Heraf vil fradragsværdien være på op til 10.000 kr. årligt og i alt op til maksimalt 50.000 kr. ved indbetaling af de maksimale 250.000 kr. over fem år.

Et par vil dermed samlet kunne få en økonomisk håndsrækning på 20.000 kr. årligt og 100.000 kr. i alt med Venstres økonomiske håndsrækning til førstegangskøbere ved indbetaling af det maksimale beløb over fem år.

Fradraget til førstegangskøbere gives til dem, der indbetaler på boligopsparingskontoen og benytter opsparingen til køb af deres første bolig.

Hvis det opsparede beløb på kontoen anvendes til andet end det første boligkøb, får man ikke støtte til boligkøb, og derfor tilbagebetales et beløb svarende til værdien af det skattefradrag, man har fået.

Boligopsparingskontoen vil gøre det lettere at spare op til det første boligkøb. Det vil skabe flere muligheder for førstegangskøbere til at træde ind på boligmarkedet i en tidligere alder. Det vil hjælpe til, at flere danskere kan eje egen bolig. Den konkrete implementering af boligopsparingskontoen vil ske i samarbejde med relevante aktører, herunder eksempelvis Boligøkonomisk Videnscenter og Finans Danmark.

Vi afsætter 1 mia. kr. årligt til den økonomiske håndsrækning til førstegangskøbere.<sup>4</sup>

---

## 2. DER SKAL BYGGES FLERE EJERBOLIGER

---

**Venstre ønsker, at der bygges flere nye ejerboliger tæt ved byerne, hvor efterspørgslen er stor. Vi vil arbejde for, at der opføres over 122.000 nye ejerboliger over de næste 10 år. Det vil være en markant stigning i nybyggeriet over de næste 10 år.**

I dag er der omkring 100.000 flere leje- og andelsboliger end ejerboliger i Danmark.<sup>5</sup> Den socialdemokratiske regering vil skævvride boligmarkedet endnu mere ved at bygge 22.000 nye almene boliger.<sup>6</sup> Venstre vil vende udviklingen og give flere danskere muligheden for at eje deres egen bolig. Derfor vil vi arbejde for, at der opføres over 122.000 nye ejerboliger inden for de næste 10 år, så den aktuelle skævvridning modvirkes.

Venstre vil give kommunerne et øget økonomisk incitament til at sikre, at der bliver bygget nye ejerboliger i kommunen. Til det formål vil Venstre afsætte 100 mio. kr. årligt. Tilskuddet tilfalder kommunerne ud fra en fordelingsnøgle. Der tildeles tilskud til kommuner, hvor der bygges flere ejerboliger end den historiske gennemsnitlige boligvækst, og hvor man har kortere sagsbehandlingstider for byggetilladelser.

Med Venstres ambition om, at der bygges over 122.000 nye ejerboliger over de næste 10 år og en økonomisk gulerod til at bygge flere huse end normalt, forventes det, at der vil ske en markant vækst i nybyggeriet. Fordelingsnøglen vil også give kommunerne en større gulerod for at sikre hurtigere sagsbehandling for byggetilladelser.

---

### 3. KOMMUNALT KRAV OM AT BYGGE EJERBOLIGER

---

#### Venstre vil give mere lokal selvbestemmelse til, at der bygges flere ejerboliger.

I dag er det økonomisk attraktivt for private investorer og pensionsfonde at bygge lejeboliger frem for ejerboliger, da lejeboliger kan give dem et højt løbende afkast.<sup>7+8</sup>

Og det begrænser mulighederne for, at danskerne kan eje deres egen bolig. Kommunernes muligheder i planloven for at have indflydelse på, at nybyggeri ender som ejerboliger i deres kommuner, er også begrænsede.

De aktuelle regler fører ganske vist til flere boliger, men de har vist sig at begrænse andelen af ejerboliger. Tag eksempelvis Aarhus Kommune, hvor 95 pct. af de nyopførte boliger i 2020 var lejeboliger.<sup>9</sup>

Til sammenligning var 58 pct. af de nyopførte boliger i 2010 lejeboliger.

Den samme tendens gør sig gældende i de omkringliggende østjyske kommuner nær Aarhus, hvor 62 pct. af de nyopførte boliger i 2010 var ejerboliger. I 2020 var blot 25 pct. af de nyopførte boliger ejerboliger i de selvsamme kommuner.

Venstre vil give kommunerne mere lokal selvbestemmelse og sikre, at de har mulighed for at give lov til at bygge flere ejerboliger. Venstre vil give kommunerne ret til at kræve, at nye boligbyggerier skal bygges med henblik på at blive til ejerboliger.

---

### 4. MERE STØJBÆKÆMPELSE - HERUNDER OVERDÆKNING AF MOTORVEJE

---

**Mere end 720.000 danske boliger udsættes for støj fra veje, hvor støjen overstiger den anbefalede grænseværdi på 58 decibel.<sup>10</sup> Af disse er mere end 140.000 boliger stærkt belastet med støj over 68 decibel. Støjgener kan medføre tidlig død, søvnbesvær, forøget blodtryk og forøget risiko for hjertesygdomme.<sup>11</sup>**

Samtidig er der en stor efterspørgsel efter at bo tæt på de store byer og ved deres indfaldsveje. Det giver nem adgang til arbejde inde i byen eller til at transportere sig ud i landet efter et andet job samtidig med, at man kan benytte sig af de større byers muligheder.

Der er gode muligheder i, at der tages yderligere initiativer, som reducerer støjen for naboer til trafikerede veje i hele landet. Det kæmpede Venstre også for i den indgåede infrastruktur-aftale fra 2021.<sup>12</sup> Med aftalen kom vi et stykke, men vi er stadig ikke i mål.

Venstre foreslår derfor at afsætte 3 mia. kr. til en støjpulje, der skal bidrage til støjreduktioner herunder også overdækning af motorveje. Støjpuljen kan eksempelvis gives til støjreducerende projekter langs motorvejsnettet og andre steder, hvor behovet er til stede.

Venstre vil afsætte 3 mia. kr. til en ambitiøs støjpulje, der skal sikre støjreduktioner - eksempelvis langs motorvejsnettet og andre steder, hvor behovet er til stede.



---

## 5. FLERE EJERLEJLIGHEDER I BYERNE

---

**Venstre vil sikre, at der bygges flere ejerlejligheder i byerne. Det vil give flere muligheder for, at eksempelvis unge par kan bo i egen bolig i en af de større byer.**

Det vil give flere unge danskere en bedre adgang til boligmarkedet i byerne, som vil øge deres økonomiske tryghed og muligheder i fremtiden.

Venstre foreslår en række initiativer for at nå dette mål:

- Mulighederne for at bygge mindre lejligheder i byerne skal forbedres. Dertil skal det gøres nemmere at omdanne uudnyttede områder, såsom loftsrum og gamle lagerlokaler, til ny beboelse i byerne til for eksempelvis studerende.
- Der skal skabes bedre adgang for, at kommuner kan bygge flere ejerlejligheder i byerne. Det skal blandt andet ske via forslaget om, at kommunerne skal have mulighed for at stille krav til, at nybyggede boliger er ejerboliger.
- Der skal oprettes en fasttrack-ordning til udstykning af byggegrunde. Ordningen skal forbedre kommunernes muligheder for hurtigt og nemt at udstykke byggegrunde til ejerboliger, når efterspørgslen på boliger er høj, og boligpriserne stigende. Det skal gælde både ved ejerlejligheder og parcelhusgrunde.

- Der skal opføres flere overdækkede motorveje ved de store motorvejsstrækninger, der fungerer som indfaldsveje til større danske byer. Det vil give plads til byggeri af nye boliger, ligesom det vil give støjreduktioner for de nuværende naboer til motorvejen og samtidig åbne for flere grønne områder tæt på byen.



---

## 6. FÆRRE AFGIFTER FOR BOLIGER UNDER 1 MIO. KR.

---

**Venstre arbejder for et Danmark i balance og vil gøre det mere attraktivt at bo i landdistrikterne.**

Venstre vil derfor fjerne tinglysningsafgiftens faste del for boliger med en salgspris under 1 mio. kr., så det bliver billigere at købe bolig i især landdistrikterne.

Det vil gøre det billigere at købe en billig bolig i udkantsområderne, hvor prisen på boliger ofte er lavere end i byerne. Samtidig bliver det billigere at købe "et håndværkertilbud",

som kan gennemgå en omfattende renovering, hvilket dermed gør det mere attraktivt at investere i at forny boligmassen og øge boligens værdi fremadrettet.

Forslaget forventes at kræve finansiering på 30 mio. kr. årligt.<sup>13</sup>



---

## 7. FLERE MULIGHEDER FOR AT BO GODT PÅ LANDET

---

### Venstre vil give danskerne flere muligheder for at bo godt i deres egen bolig uden for byerne.

For mange danskere er det af stor værdi at bo tæt på naturen. I dag mangler der muligheder for at bygge nye ejerboliger på landet.

Derfor vil Venstre:

- Indføre mulighed for at opdele tidligere stuehuse til dobbelthuse eller lejligheder. Det giver flere familier mulighed for at bo

sammen i mindre befolkede dele af landet. Venstre vil fjerne kravet om at have lodrette skel, så der kan gives mulighed for at opdele huse i dobbelthuse eller eksempelvis gøre nedlagte landbrugsejendomme beboelige.

- Gøre det lettere at bygge nye ejerboliger på landet. Eksempelvis ved at gøre det muligt at bygge en nabobolig ved siden af en eksisterende bolig.





---

## 8. BO SOM DU VIL – FRIERE RAMMER FOR DIN BOPÆL

---

**Venstre vil fjerne begrænsningerne for at bo og bygge småt. Hvis der skal sikres flere billige boliger, så skal reglerne for at bo småt gøres mere smidige.**

Med en lovgivning, der er opdateret til de nye behov for at bo særligt småt og utraditionelt, kan der bygges flere små billige boliger i de store byer.

Bevægelsen for mere bæredygtigt byggeri med de såkaldte *tiny houses* er også kommet til Danmark, men den danske lovgivning har ikke fulgt med udviklingen. De nuværende bygningsreglementer er rettet mod parcelhuse, hvilket resulterer i rigide og besynderlige krav til de såkaldte tiny houses. For eksempelvis gør isolationskravene, at man i små huse skal reservere rigtig mange kvadratmeter til vægplads, hvilket ikke hænger sammen.<sup>14</sup>

I et tiny house kan man bo småt og tæt ved byen i et byggeri, der kan fordre en bæredygtig livsstil, da der anvendes få materialer til selve byggeriet af boligen, og udgifter til el og varme begrænses markant grundet boligens størrelse. Dertil er det en billig boform, der kan være attraktiv for mange unge mennesker, der vil bo tæt på centrum i de store byer.

Behovet og efterspørgslen efter denne nye måde at indrette sin bolig på er til stede, men lovgivningen er en stopklods for udviklingen.

Venstre vil forbedre mulighederne for, at flere kan leve og bo mere bæredygtigt. Venstre vil indføre et målrettet regelsæt til små huse, så det gøres nemmere at bygge små huse i Danmark.





## 9. INDFØR EN SVARTIDSGARANTI FOR BYGGESAGER

**Når man ejer sin egen bolig, skal det være nemt og hurtigt at få svar på sin byggesag.**

Der skal ikke gå 160 dage i gennemsnitlig svartid, før der kommer en afgørelse i byggesager for simple konstruktioner, som det eksempelvis gælder i København.<sup>15</sup>

I 2015 indgik Venstre som regeringsparti en aftale med KL om, at byggesager med mindre kompliceret byggeri skulle have en maksimal svartid på 40 dage.<sup>16</sup> Siden dengang er den maksimale svartid ikke blevet overholdt.

### **Derfor vil Venstre:**

Indføre en svartidsgaranti på byggesager på 30 dage fra den fuldt oplyste ansøgning er indsendt.

Garantien vil Venstre stadfæste i lovgivning, som dermed forpligter kommunerne til at garantere behandling af deres borgeres byggesagsansøgninger inden for 30 dage.

Kravet gør sig gældende ved byggesager i private boliger ved mindre kompliceret byggeri.<sup>17</sup>

Hvis kommunerne ikke kan leve op til svartidsgarantien, pålægges kommunerne en bøde på 1.000 kr. pr. dag pr. byggesag, som svartidsgarantien overskrides med.

Bøden fratrækkes i statens bloktilskud til den enkelte kommune.





## ØKONOMI

Det er afgørende for Venstre, at flere danskere kan opfylde deres drøm om at eje deres egen bolig. Vores 9 konkrete forslag vil forbedre danskernes muligheder for at eje egen bolig.

Venstres 9 forslag giver et forventet finansieringsbehov på 3 mia. kroner i engangsbehov og 1,13 mia. kroner i varigt finansieringsbehov, som vil være finansieret i Venstres 2030-plan. Venstre vil gennemføre en større reform af jobcentrene, som skal frigøre midler til bl.a. boliginitiativerne gennem en ny organisering og effektivisering af jobcentrene.

Forslag	Finansieringsbehov (mia. kr.)	
	Engangsbehov	Varigt behov
1. Økonomisk håndsrækning til førstegangskøbere	-	1
2. Der skal bygges flere ejerboliger	-	0,1
3. Kommunalt krav om at bygge ejerboliger	-	-
4. Mere støjbekæmpelse – herunder overdækning af motorveje	3	-
5. Flere ejerlejligheder i byerne	-	-
6. Færre afgifter for boliger under 1 mio. kr.	-	0,03
7. Flere muligheder for at bo godt på landet	-	-
8. Bo som du vil - friere rammer for din bopæl	-	-
9. Indfør en svartidsgaranti for byggesager	-	-
<b>I alt</b>	<b>3</b>	<b>1,13</b>

Anm.: Forslagene forventes samlet set at have en række dynamiske effekter, der vil generere øget statsligt og kommunalt provenu fra hhv. ejendomsværdiskatten og grundskylden. Det anslås, at forslagene vil øge provenuet fra ejendomsværdiskatten. Grundskylden forventes at øge provenuet i kommunerne. Dertil indebærer de 9 konkrete forslag også yderligere afledte effekter, der kan øge provenuet og dermed bidrage til, at forslagenes egenhændige finansieringsbehov mindskes. Forslaget om økonomisk håndsrækning til førstegangskøbere har en indfasningsperiode over 5 år.

---

## KILDER OG NOTER

---

- <sup>1</sup> Nordea: "[7 ud af 10 danskere vil helst bo i ejerbolig](#)", 7. maj 2019.
- <sup>2</sup> Trading Economics "[Norge - Ejerboliger Rate | 2003-2019 Data](#)", 2020.
- <sup>3</sup> Danmarks Statistik: "[Rekordmange førstegangskøbere](#)", 17. december 2019.
- <sup>4</sup> Det antages, at 6 ud af 10 førstegangskøbere anvender boligopsparingskontoen, og at disse i gennemsnit udnytter 70 pct. af det maksimale beløb for kontoen. Finansieringsbehov vil skulle konsolideres.
- <sup>5</sup> Danmarks Statistik: "[BOL101: Boliger efter område, beboertype, anvendelse, udlejningsforhold, ejerforhold og opførelsesår](#)", 2022. Lejere og ejere i døgninstitutioner fraregnes.
- <sup>6</sup> DR: "[Ny boligaftale skal sikre 22.000 flere billige boliger](#)", 26. november 2021.
- <sup>7</sup> Altinget: "[Bundsgaard vil bygge flere ejerboliger og have loven ændret: Lovgivningen gør, at det er mere fordelagtigt at leje ud i dag](#)", 17. august 2021.
- <sup>8</sup> Forsikring og Pension: "[Investeringsstatistik - afkast fordelt på aktivklasser](#)", maj 2022.
- <sup>9</sup> Aarhus kommune: "[Boligpolitisk redegørelse - hovedrapport](#)", august 2021.
- <sup>10</sup> Miljøministeriet: "[Kortlægning af støj](#)" 2022.
- <sup>11</sup> Miljøministeriet: "[Støj og sundhed](#)" 2022.
- <sup>12</sup> Venstre: "[Bedre mobilitet og mere frihed til danskerne](#)", maj 2021.
- <sup>13</sup> Der bliver årligt solgt 19.360 boliger i Danmark til under 1 million kroner (taget som et gennemsnit af de seneste 5 års salg), og med den faste del af tinglysningsafgiften på 1.750 kr. er finansieringsbehovet på at fjerne denne på ca. 33 millioner kroner uden, at der er rensset for delsalg. Beregningen er foretaget af Dansk Ejendomsrådgiverforening.
- <sup>14</sup> Jyllands-Posten: "[Mikrohus-projekter er på vej over hele landet, men de bremses af regler og krav](#)", 24. juli 2021.
- <sup>15</sup> Kommunernes Landsforening: "[KL's statistik over sagsbehandlingstider for byggesager og miljøgodkendelser af virksomheder 1. januar - 31. december 2021](#)".
- <sup>16</sup> Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri: "[Aftale om servicemål for kommunal erhvervsrettet sagsbehandling](#)".
- <sup>17</sup> Venstres målsætning er en videreudvikling af aftalen med Staten og KL om kommunernes svartider i byggesager. I dag er målet 40 dage ved simple konstruktioner og for enfamiliehuse. I for mange kommuner leveres der ikke op til denne målsætning. Venstre mener, at danskerne fortjener et svar inden for 30 dage af deres byggesagsansøgning og vi vil indføre en sanktionsmekanisme mod de kommuner, der ikke lever op til det mål.



**VENSTRE**