

Beslutningsforslag nr. B 129. Fremsat den 27. februar 2001 af Knud Erik Hansen (SF), Jes Lunde (SF) og Villy Søvndal (SF)

Forslag til folketingsbeslutning om øget udbygning af antallet af almene boliger

Folketinget opfordrer regeringen til inden udgangen af oktober 2001 at fremsætte nødvendige lovforslag og foretage fornødne ændringer af administrative forskrifter med henblik på en udbygning af antallet af almene boliger efter følgende retningslinjer:

- Staten skal inden for en årlig ramme dække grundkapitalen og lånegarantier for almene boliger,
- grundkapitalen på 14 pct. skal deles ligeligt mellem stat og kommune for byggerier, kom-

munerne sætter i gang uden for rammen for byggeri med fuld statslig finansiering,

- regionplanerne skal indeholde en plan for dækningen af almene boliger i kommunerne,
- det skal gøres muligt at opkøbe eksisterende boliger med andre ejerformer og omdanne dem til almene boliger med en finansiering, der svarer til finansieringen af nybyggede almene boliger, herunder at lejere i private udlejningsejendomme, der får tilbudt at overtage ejendommen, skal have mulighed for at overtage den som en almen boligejendom.

Bemærkninger til forslaget

Kommunerne skal i dag medfinansiere 14 pct. af investeringen i et alment boligbyggeri. Mange kommuner mener, at det er for høj en pris og undlader derfor at bygge almene boliger. Andre kommuner bruger reglen til at forhindre, at der bliver bygget almene boliger i kommunen. Det har medført, at der de sidste 3 år kun er bygget ca. 2000 almene familieboliger om året. I 80'erne blev der bygget 8-10.000 familieboliger om året. Nogle af disse var reelt også ældreboliger, men hovedparten var familieboliger. I 70'erne lå antallet af almene familieboliger i perioder over 10.000 om året.

Det lille antal boligbyggerier bidrager til et generelt pres på almene boliger og et ganske stort pres i de større bysamfund. Presset er nu så stort, at mange grupper i samfundet bliver ramt.

De, der har et boligsocialt behov, og som har brug for, at kommunen anviser boliger, kan opleve, at det er ganske vanskeligt for kommunen at anviser en ordentlig bolig. Andre, for hvem den almene bolig er det realistiske boligvalg, kommer også i klemme. Det gælder f.eks. mange enlige, ældre, familier efter en skilsmisse og personer, der skal flytte for en kortere årrække. Det betyder også, at det bliver politisk vanskeligere at tilgodese flytningens behov for boliger, idet mange oplever, at flytning går foran andre, som også har et relevant behov for en anden bolig.

Det begrænsede boligbyggeri rammer unge, der skal etablere sig, og unge familier, der i dag ofte har vanskeligt ved at kunne betale en ejerbolig, som kan dække deres behov. Uddannelsessøgende bliver i særdeleshed ramt, idet de ofte skal etablere sig i de større byer med et presset boligmarked, hvor antallet af uddannelsespladser er øget, samtidig med at der er blevet bygget færre ungdomsboliger. Mangelen på ungdomsboliger begrænser endvidere uddannelsesinstitutionernes mulighed for at leve op til deres internationaliseringsbestrebelse, da den generelle boligmangel har gjort det vanskeligt at skaffe boliger til udvekslingsstuderende.

Samlet bidrager de manglende boliger til at presse priserne på ejerboligmarkedet op, og for de unge, der

må leje værelser, fører det til et højt lejeniveau på værelser.

Beslutningsforslaget vil medføre, at kommunale udgifter til opførelse af almene boliger ikke længere vil være en hæmsko for en kommunes engagement i sådant byggeri. Staten vil ifølge beslutningsforslaget også overtage de lånegarantier, som kommunerne i dag giver.

Det vil medføre, at kommunerne ikke længere kan bruge deres medfinansiering og lånegaranti til at forhindre, at der bliver bygget almene boliger i kommunen. Almene boliger vil dermed i forhold til kommunerne blive ligestillet med andre boligformer, hvor kommunerne heller ikke kan nedlægge »veto« mod bestemte ejerformer og ejere.

Beslutningsforslaget vil ikke medføre, at kommunerne mister indflydelse på det konkrete byggeri. De vil som normalt kunne sikre, at byggeriet gennem kommuneplanlægningen og lokalplanlægningen indpasses i bymiljøet. Det vil imidlertid gøre det vanskeligere for kommuner at forhindre alment boligbyggeri og lettere for de kommuner, der gerne vil bygge.

Da det ofte er kommunerne, der har grunde, som boligselskaberne køber, bør der etableres en ordning, der gør det lettere for boligselskaber at erhverve grunde i kommuner med underskud af almene boliger.

I kommuner med mange boliger, men med lav andel af almene boliger kan det være vanskeligt at øge den almene andel gennem nybyggeri.

For at gøre det muligt for disse kommuner at have almene boliger bør det gøres økonomisk realistisk, at boliger under andre ejerformer kan opkøbes og omdannes til almene boliger. Tilsvarende bør det gøres muligt for lejere, der i henhold til lejelovgivningen får tilbudt at overtage en privat udlejningsbolig, at vælge den almene bolig som ejerform. Denne mulighed for at omdanne eksisterende boliger vil i høj grad kunne bidrage til en blanding af ejerformerne i de eksisterende bymiljøer.

Boligselskaberne kan i dag opkøbe eksisterende ejendomme, men til normal finansiering uden mulighed for skattemæssigt rentefradrag. Det gør det nor-

malt urealistisk at opkøbe. Derfor foreslås det, at selskaberne ved opkøb af ejendomme med henblik på at omdanne dem til almene bolig ejendomme kan anvende en finansiering, der svarer til finansieringen af nybyggeriet.

Behovet for almene boliger varierer fra kommune til kommune. Nogle kommuner er ganske godt udbygget med almene boliger. Andre har kun en meget lille andel af almene boliger. For at få et grundlag for en eventuel prioritering foreslås det, at amterne får til opgave at inddrage forsyningen med almene boliger i regionplanlægningen med det mål, at der både bliver en ligelig fordeling af almene boliger kommunerne imellem, og at kommunerne kan imødekomme behovet for almene boliger til såvel boligsociale formål som til almene boligformål. Denne planlægning kan være vejledende for boligselskaber i deres prioritering og for staten, hvis det viser sig nødvendigt at prioritere den statslige investering.

En kommune skal fortsat uafhængigt af statslige rammer for almene boliger have mulighed for at bygge, hvis den ikke finder, at dens behov er dækket ind gennem det almene boligbyggeri, hvor staten betaler grundkapitalen. For at der ikke skal være en for stor forskel på det fuldt ud statsligt finansierede boligbyggeri og det delvis kommunalt finansierede, foreslås det, at staten for det delvis finansierede overtager finansieringen af 7 pct. af grundkapitalen. Det betyder, at kommunerne kun skal bidrage med 7 pct. af grundkapitalen i stedet for 14 pct.

Med ændringen ændres der principielt på ansvaret for det almene boligbyggeri.

I det omfang de almene boliger fungerer som familieboliger, er der ikke nogen grund til, at der skal være

et særligt kommunalt ansvar. Forslaget kommer dermed til i højere grad at ligestille bygherrer af almene boliger med andre private bygherrer. I det omfang familieboliger tjener boligsociale formål, er det relevant, at kommunerne også har et ansvar. Det har imidlertid vist sig, at mange kommuner spekulerer i at minimere dette ansvar og derfor ikke varetager det i tilstrækkeligt omfang. Det kan i sig selv begrunde, at staten og boligselskaberne får mulighed for at påtage sig ansvaret. Beslutningsforslaget sikrer dog, at kommuner, der ikke bliver dækket tilstrækkeligt ind hermed, fortsat har mulighed for at varetage ansvaret for, at opgaven løses.

Det ikke åbenlyst, at byggeri af ungdomsboliger er en kommunal opgave. Det er i høj grad den statsligt fastsatte udbygning af uddannelsespladser, der bestemmer behovet for ungdomsboliger. Det er derfor også naturligt, at det er staten, der har det fulde ansvar for at sikre finansieringen af ungdomsboliger.

Ældreboligerne er tæt knyttet til hele den kommunale service til de ældre. Ansvaret for udbygningen med ældreboliger kan derfor naturligt knyttes til kommunerne. Det store behov for ældreboliger kan imidlertid begrunde, at staten overtager ansvaret for finansieringen for dermed at øge kommunernes interesse i at bygge ældreboliger - og som minimum, at den kommunale andel mindskes. Det er også vigtigt, at der ikke bliver for stor forskel på de kommunale udgifter til almene ældreboliger i forhold til almene familieboliger.

Det er SF's ønske, at der skal tilstræbes byggeri af familie- og ungdomsboliger på 10.000 boliger om året. Samtidig kan det konstateres, at der fortsat er behov for flere ældreboliger.

Skriftlig fremsættelse

Knud Erik Hansen (SF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om øget udbygning af antallet af almene boliger.

(Beslutningsforslag nr. B 129).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.