

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-