

## Bemærkninger til forslaget

Bolignøden er voksende. Dette rammer naturligvis især de dårligst stillede med lave indkomster, der får vanskeligere og vanskeligere ved at opnå eller bevare en ordentlig bolig til en rimelig husleje.

I flere kommuner i hovedstadsområdet er denne situation blevet yderligere skærpet ved, at kommuner har indført f.eks. en »3,3-regel« gående ud på, at ansøgeren for at få en almennyttig bolig skal have en årsindkomst inkl. boligsikring på mindst 3,3 gange den årlige bruttohusleje (inkl. varme og el).

Disse regler er indført af kommunerne helt uden hjemmel, men det har ikke desto mindre fået lov til at gå!

Der har endvidere i 1984 været drøftelser mellem bl.a. Kommunernes Landsforening og boligministeriet om udarbejdelsen af et nyt udlejningscirkulære (cirkulære om organisation og udlejning af almennyttigt byggeri), hvor det overvejes at indføre en vejledende »2,0-regel« formentlig udformet efter principperne for at opnå adgang til boligsikring. Efter dette princip skal den boligsøgende have en socialindkomst (altså ekskl. boligsikring) på mindst 2,0 gange nettohuslejen (altså ekskl. varme og el).

Ej heller en sådan 2,0-regel synes at have hjemmel i lov om boligbyggeri, næppe heller om vejledende regel. Ifølge lov om boligbyggeri skal ledige lejligheder stilles til rådighed for boligsøgende, som efter deres økonomiske forhold samt deres husstandsstørrelse og sammensætning har særligt behov for boliger af den pågældende art.

Dette skal forstås således, at ledige lejligheder med relativt overkommelig husleje fortrinsvis skal tildeles husstande med lav indkomst. Men det skal ikke forstås således, at disse husstande efter en generel regel kan afskæres fra dyrere lejligheder eller lejligheder i en bestemt kommune.

Hvis en 2,0-regel derfor udformes på den måde, at kommunerne gennem en godkendelsesordning i realiteten får mulighed for generelt at håndhæve denne regel til at afvise boligsøgende, der ikke opfylder en 2,0-regel, vil dette være i strid med

boligbyggerilovens princip, der indebærer en konkret vurdering også i disse tilfælde.

### *Kommunernes situation*

I en række kommuner i Københavns amt skete i 1960'erne og 1970'erne en voldsom udbygning i forbindelse med industriens ekspansion, »højkonjunktoren« osv., hvilket der ikke nøjere skal redegøres for her. Resultatet var imidlertid, at en række kommuner i forbindelse med et stort almennyttigt byggeri opbyggede nye boligkvarterer med nye skoler, institutioner osv.

Den økonomiske krise ramte disse kommuner særlig hårdt på en række felter. Kommunerne med de store almennyttige boligbyggerier havde i modsætning til de især borgerligt dominerede kommuner, der satsede på parcelhusbyggeriet, en befolkningssammensætning, hvor der var mange med lav indkomst, i takt med den stigende arbejdsløshed også mange bistandsklienter og i det hele taget mange socialt svagere stillede familier. Problemerne forværres selvsagt yderligere som følge af den statslige nedskæringspolitik over for kommunerne (reducerede bloktilskud m.v.).

Men det retfærdiggør jo på ingen måde, at disse kommuner så forsøger at skubbe problemerne fra sig ved at lade det gå ud over de allerdårligst stillede gennem f.eks. 3,3-reglen.

På kort sigt må disse problemer for kommuner med meget almennyttigt byggeri løses gennem øjeblikkelig statslig økonomisk støtte til at klare de ekstraudgifter, som disse kommuner har som følge af de større sociale forpligtelser.

På længere sigt må det derudover sikres, at der sker en mere ligelig fordeling af det almennyttige byggeri kommunerne imellem, hvilket der må tages højde for ved planlægningen af nybyggeriet, og hvilket også kan fremmes gennem omdannelse af eksisterende privatejede boliger til almennyttige boliger i de kommuner, hvor der er uforholdsmæssigt lidt almennyttigt byggeri.

Der kan endvidere foreslås en udlningsordning, der sikrer, at kommuner i Københavns amt, der har uforholdsmæssigt lidt almennyttigt byggeri,