

Bemærkninger til forslaget

Almindelige bemærkninger

Da Folketinget vedtog lovgivningen om offentlig støtte til privat andelsboligbyggeri, var det i høj grad hensigten at fremme de såkaldte selvgroede andelsboligforeninger, hvor en gruppe borgere selv tager initiativet til at bygge boliger, således at byggeriet fra starten udformes af de mennesker, som skal bo i boligerne.

Erfaringen har imidlertid vist, at kun en lille del af det andelsboligbyggeri, som er opført, er selvgroet. Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation har anslået, at kun ca. 5 pct. er selvgroet. I stedet er andelsboligbyggeriet domineret af professionelle bygherrer, som udbyder boligerne til salg på det almindelige boligmarked, naturligvis under hensyntagen til de regler for forhåndstegning osv., som følger af lovgivningen.

Der er flere årsager til, at så få nystartede andelsboligforeninger er selvgroede. Én er, at der i mange kommuner er skepsis over for, hvad der opfattes som »amatører« i selvgroede foreninger i forhold til professionelle bygherrer, som har specialiseret sig i at bygge andelsboliger, dette på trods af, at Boligministeriet har anbefalet kommunerne at fremme de selvgroede foreninger. Det vil derfor være vigtigt, at der sker et direkte pålæg til kommunerne om at fremme de selvgroede foreninger.

Et andet problem ligger i, at mange selvgroede foreninger har vanskeligheder i opstartfasen, hvor det kan være svært at fastholde sammenholdet, bl.a. fordi man ikke ved, om man får del i kvoten eller ej. Det er derfor vigtigt, at selvgroede foreninger i det mindste kan være sikre på, at de i forhold til kvoten har en fortrinnsstilling i forhold til entreprenører, for hvem bygningen af andelsboliger har karakter af alminde-

lig forretning – i modstrid med den ånd, som ligger bag de oprindelige intentioner i loven.

For yderligere at fremme de selvgroede andelsboligforeninger bør der overvejes modeller for, hvordan selvgroede grupper kan få en bedre rådgivning i opstartfasen.

Vedrørende definitionen på en selvgroet andelsboligforening fremgår det af boligministerens svar på Boligudvalgets spørgsmål nr. 57 (Alm. del. – bilag 176) af 24. februar 1988, at »Boligstyrelsen har oplyst, at styrelsen ved den årlige fremsendelse til kommunerne af oplysningsskemaer (ønsker om støtte til opførelse af almennyttigt boligbyggeri, andelsboliger og ungdomsboliger) vil kunne ændre skemaet for andelsboliger, således at kommunalbestyrelsen anmodes om at oplyse, hvilke projekter der efter det for kommunen oplyste har en »selvgroet« andelsboligforening som bygherre, og hvilke projekter der ønskes opført til brug for en »selvgroet« andelsboligforening, uanset at denne ikke er bygherre.«

Bemærkninger til de enkelte punkter

Ad pkt. 1

Ifølge lov om boligbyggeri er der ikke i øjeblikket mulighed for at give selvgroede andelsboligforeninger en fortrinnsstilling ved tildeling af den samlede andelsboligkvote. En sådan politik forudsætter derfor en lovændring.

Ad pkt. 2

Det har vist sig, at boligministerens anbefaling til kommunerne om at fremme de selvgroede andelsboligforeninger ikke har haft den ønskede virkning. Det foreslås derfor, at der gives et forpligtende påbud til kommunerne.