

Bemærkninger til forslaget

Der har gennem de senere år været en øget social og økonomisk opsplitning mellem forskellige by- og boligområder. Fysisk nedslidte boligområder og en ensidig beboersammensætning har bidraget til at indfange visse boligbebyggelser i en negativ udviklingsspiral. Problemerne har hovedsagelig været koncentreret i de store almene boligbebyggelser.

Erfaringer viser imidlertid, at blandede ejerformer er forudsætningen for en varieret og bredt funderet beboersammensætning. Samtidig er byområder med blandede ejerformer som regel relativt stabile og vel-fungerende.

For at afbøde fortidens fejltagelser med byggeri af meget store boligområder udelukkende med almene boliger foreslår forslagsstillerne, at der i disse områder forsøgsvis omdannes eksempelvis 5.000 almene boliger til ejer- og andelsboliger.

De enkelte beboere vil med en overtagelse af deres bolig på ejer- eller andelsbasis i langt højere grad være herrer over deres egen boligsituation. Et varieret udbud af boformer vil samtidig give den enkelte borger bedre mulighed for at blive i byområdet i situationer, hvor boligbehovene med alderen måtte ændre sig. Dette vil bidrage til stabilitet og opretholdelse af gode sociale netværk i de pågældende byområder, samtidig med at kravene om større fleksibilitet og variation på fremtidens boligmarked vil blive imødekommet.

Forslagsstillerne kan henvise til erfaringerne omkring salg af Københavns Kommunes ejendomme gennem TOR I/S. Her konkluderer en uvildig rapport, at i de ejendomme, som er overtaget af beboerne, er der sket en gunstig udvikling i beboeraktivitet og beboernes engagement. Resultaterne er ikke mindst bemærkelsesværdige, fordi der var tale om ejendomme med mange økonomisk og socialt dårligt stillede beboere, samtidig med at boligstandarden generelt var dårlig.

PLS Rambøll har på foranledning af By- og Boligministeriet undersøgt kommunernes boligpolitik. Kommuner og boligorganisationer er blevet udspurgt om bl.a. problemer i de eksisterende almene boligområder. Rapporten dokumenterer, at »forslagene om i

højere grad at blande ejerformerne for at forebygge boligsociale problemer indgår med stor vægt og bør overvejes. Muligheder for at etablere ejerboliger og almene boliger i samme bebyggelse vil skabe et grundlag for at undgå segregation.« Boligejerne vil nemlig i en sådan bebyggelse have en egenøkonomisk interesse i at tage ansvar og få bebyggelsen til at fungere.

Regeringen fastslog i det supplerende regeringsgrundlag fra oktober 2000, at et middel til at gøre de almene boligområder mere attraktive for de boligsøgende vil være at skabe mere varierede ejerformer i almene boligområder. Senere fremsatte regeringens egen byggepolitiske taskforce i december 2000 mere præcise forslag til, hvorledes man i det enkelte byggeri kan integrere almene boliger, andelsboliger og ejerboliger. Forslagene gik på både nybyggeri og det eksisterende byggeri.

Desuden efterlyste tidligere by- og boligminister Jytte Andersen forslag til omdannelse af almene boliger til private ejerboliger og andelsboliger og ønskede i samme forbindelse at styrke ejergenet som middel til at fastholde og tiltrække ressourcestærke beboere.

Spørgsmålet om, hvilken pris der skal gælde ved beboerens overtagelse af den almene bolig, samt spørgsmålet om, hvorledes og i hvilket omfang den almene boligforening kan råde over den friværdi, der kapitaliseres ved salget, overlades til de videre politiske forhandlinger.

Forslagsstillerne foreslår endvidere, at de almene boliger udvælges, så boligerne med hensyn til geografisk placering og byggeperiode udgør et repræsentativt udsnit af den almene sektor i Danmark.

Holland har på det seneste haft positive erfaringer med at sælge almene boliger. En undersøgelse påpeger således, at beboerne viser større interesse for lokalområdet, samtidig med at beboerne er mere opsatte på at forbedre deres egne økonomiske vilkår.

Forslaget forventes at være udgiftsneutralt for det offentlige.

Beslutningsforslaget er en revideret genfremsættelse af beslutningsforslag nr. B 124 fra folketingsåret