

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Indledning

Lovforslaget er en stort set uændret genfremsættelse af lovforslag nr. L 47 fra folketingsåret 2001-02, 1. samling, se Folketingstidende, tillæg A side 1318.

Et hovedelement i den forrige regerings by- og boligpolitik var at sikre almene boligområder med gode almene boliger, der kan tilgodese de mange varierede og individuelle behov, som en bred del af befolkningen har.

Det er derfor forslagsstillernes målsætning, at de almene boligområder bliver mere attraktive for de boligsøgende. Et afgørende skridt i den retning er at skabe mere varierede ejerformer i de almene boligområder gennem etablering af almene medejerboliger samt at forbedre og forenkle beboernes råderet. Denne målsætning fremgår tillige af den forrige regerings supplerende regeringsgrundlag fra oktober 2000.

Dette forslag om medejerboliger og forbedret råderet er endvidere en central del af den forrige regerings boligpakke »Flere boliger og øget mobilitet«. Forslaget skal give større muligheder for at tiltrække og fastholde en bredere del af befolkningen i de almene boligområder, herunder bl.a. nyetablerede familier og ”unge” ældre. Forslaget skal endvidere ses som en fortsættelse af og et supplement til den bypolitiske indsats, der er gennemført det seneste årti.

Andelen af medejerboliger i en bebyggelse foreslås fastsat til 50 pct. i nybyggeri og 25 pct. i det eksisterende byggeri. Derved sikres, at boligformerne blandes og der skabes mulighed for en bred beboersammensætning i den enkelte bebyggelse og en bedre basis for at løfte de boligsociale opgaver i boligområdet. Medejerboligen vil derved kunne styrke en udvikling hen imod større fællesfølelse og ansvar for hinanden. Medejerboligen vil derfor kunne understøtte og målrettes mod en opblødning af ensidigt sammensatte boligområder og vil være et centralt instrument i den kommunale by- og boligpolitik.

Et boligmarked, der placerer de forskellige boligformer hver for sig, medvirker til en opsplitning ikke bare af boligerne, men også af beboerne og dermed af samfundet. Opsplitning på boligmarkedet bidrager til et samfund, hvor enhver er sig selv nærmest, og hvor ”de andre” bliver mere og mere uforståelige og fremmede. Det er derfor afgørende, at det enkelte boligområde kan tiltrække forskellige befolkningsgrupper. Det vil bl.a. kunne bidrage til at nedbryde sociale fordomme.

Den forrige regering har op gennem 1990'erne været optaget af at løse problemerne i de udsatte by- og boligområder. Den forrige regerings indsats for at imødegå den negative udvikling og få sat gang i en positiv udviklingsspiral i disse områder har været bredspektret. Særligt skal fremhæves Byudvalgets aktiviteter med kvarterløft og omprioritering, helhedsorienteret byfornyelse, fleksible udlejningsregler og bypuljen. Medejerboligen og den forbedrede råderet skal ses som et supplement til disse instrumenter, som vil styrke indsatsen for at skabe mere attraktive almene boligområder.

Medejerboligen er en ny boligtype inden for det almene byggeri. Medejerboligen giver inden for rammerne af den almene lejebolig større muligheder for en fleksibel og individuelt tilpasset indretning af den enkelte bolig. Derved vil moderne menneskers ønsker om individualitet og variation kunne imødekommes i det almene byggeri.

Forbedret råderet og medejerskab i form af medfinansiering og medindflydelse inden for det almene ejerskab bevarer lejeboligens sikkerhed og tryghed og tilføjer ejerboligens større dispositionsret og større økonomiske engagement.

Medejerboligen er et nyt tilbud på det danske boligmarked og et vigtigt element i bestræbelserne på at sikre et alsidigt boligudbud. Det er vurderingen, at der vil være efterspørgsel efter et boligtilbud, som giver boligtagerne mulighed for at investere i den bolig, man bor i, samtidig med at risikoen ved investeringen er meget begrænset i forhold til andre boligformer.