

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslagets baggrund og formål

Regeringen vil styrke vækst, velfærd og fornyelse. Det gælder også på boligområdet. Der skal derfor gennemføres en samlet boligpolitisk indsats, som medvirker til at skabe bedre balance på boligmarkedet. Der skal være mulighed for et reelt valg mellem ejer- og lejeboliger.

Den almene sektor indgår som et vigtigt element i denne indsats. Det almene byggeri skal fortsat udgøre hjørnesteinen i løsningen af samfundets boligsociale opgaver. Regeringen har derfor taget initiativ til, at der bygges flere almene boliger gennem nedsættelsen af den kommunale grundkapital frem til og med 2005. Hertil kommer, at det meget dyre almene byggeri afskæres med indførelsen af maksimumsbeløbet i forbindelse med etablering af alment byggeri.

Også i forhold til at modvirke de senere års opsplitning på boligmarkedet med yderligere koncentration af svage grupper i det almene byggeri til følge har regeringen taget en række initiativer. Landsbyggefonden har inden for en årlig ramme på 1,5 mia. kr. fået mulighed for at sikre en konkurrencedygtig boligkvalitet gennem opretning og modernisering af det eksisterende almene byggeri, og beboerrådgiverordningen er videreført.

I forlængelse heraf foreslår regeringen, at der iværksættes en forsøgsordning, hvor kommuner og boligorganisationer får mulighed for at søge om, at der i deres kommune eller boligorganisation gives mulighed for, at lejere i de almene boliger skal kunne overtage deres bolig.

Det er målet med forsøgsordningen at give lejerne et tilbud om at købe deres almene bolig som ejerbolig samt at skaffe midler til byggeri af flere nye boliger og dermed at øge antallet af boliger i Danmark.

Forslag om at give lejerne mulighed for at kunne overtage deres almene bolig er indeholdt i regeringsgrundlaget. På baggrund heraf blev der i 2002 nedsat et tværministerielt udvalg, som skulle forberede en re-

form herom, herunder beskrive, hvordan en sådan ordning kunne gennemføres samt inddrage de juridiske, organisatoriske og økonomiske aspekter. Udvalget afgav i maj 2003 rapporten 'Ejer, andelshaver eller lejer?', som danner baggrund for forsøgsordningen.

Med forsøgsordningen bliver der åbnet for, at lejerne i de berørte afdelinger i højere grad får mulighed for at vælge boligform efter eget ønske. Det foreslås, at lejerne skal kunne vælge at overtage deres bolig som ejerbolig. Lejere, som ikke vælger at købe, fortsætter som almene lejere.

Samtidig bliver der mulighed for at afprøve et nyt instrument i bestræbelserne på at blande ejerformerne og dermed sikre en varieret beboersammensætning i det almene byggeri. Det foreslås, at de kommuner, som ønsker at deltage i forsøget, i udstrakt grad får indflydelse på, i hvilket omfang og hvor der skal være mulighed for at overtage sin almene bolig. Herved kan forsøgsordningen bidrage positivt til den lokale bypolitik og samtidig sikre, at kommunen fortsat kan løse sine boligsociale opgaver.

I de afdelinger, hvor kommunen finder, at der skal være mulighed for at overtage sin bolig, er det op til afdelingen efterfølgende at træffe den endelige beslutning om, hvorvidt lejerne i afdelingen også skal kunne udnytte denne mulighed. Det er endvidere sådan, at boligorganisationen ikke kan modsætte sig en positiv afdelingsbeslutning.

Også boligorganisationerne kan ansøge om at deltage i forsøget med en eller flere afdelinger. Hermed vil det være muligt for boligorganisationerne at opnå indflydelse på salget. Hvis en boligorganisation træffer beslutning om deltagelse i ordningen, vil det også i denne situation være op til afdelingen at træffe den endelige beslutning om, hvorvidt lejerne også skal kunne udnytte muligheden. Det foreslås, at kommunen ikke skal kunne modsætte sig boligorganisationens beslutning om at tillade salg.

Endelig foreslås det som et led i indsatsen mod ghettoisering, at der som et særligt instrument bl.a. i problemramte afdelinger åbnes for, at kommuner, bo-