

I begrundelsen for spørgsmålet omtales ledige lejligheder og de løsninger der skal til for at imødegå konsekvenserne heraf. Spørgsmålet om ledige lejligheder et godt eksempel på, at samfundet påtager sig et ansvar for at medvirke til at løse de problemer, som opstår.

Årsagerne til, at der er ledige lejligheder, kan være mange. Det kan skyldes byggetekniske problemer, herunder byggeskader, som medfører udgiftskrævende udbedringer, det kan skyldes lokalt bestemte efterspørgselsproblemer, som følge af vigende beskæftigelse, det kan skyldes, at lejen er blevet for høj i forhold til kvaliteten, samt at konkurrencen fra andre boligformer er blevet hårdere. Den vigende bolig efterspørgsel og dermed et stigende antal tomme boliger er især et problem i udkantsområder i Jylland, som er ramt af en stagnerende erhvervsudvikling.

Konsekvensen kan være, at der i en afdeling er tomme boliger samtidig med at fraflytningen stiger. Da udgifter og indtægter i en almen boligafdeling skal balancere, medfører faldende indtægter, at huslejen for de resterende beboere skal sættes op for at kompensere herfor. Fortsætter fraflytninger og udlejningsvanskeligheder kan dette føre til en ond cirkel, idet stigende huslejer fører til stigende fraflytning og flere tomme boliger. Afdelingen vil, såfremt der ikke gribes ind, før eller siden gå konkurs.

Det er derfor vigtigt, at man lokalt på et så tidligt tidspunkt som muligt er opmærksom på problemerne, således at både kommune og boligorganisation kan gribe målrettet ind. Den enkelte boligorganisation har via de opsamlede midler i dispositionsfonden mulighed for at træde hjælpende til.

Er der tale om mere massive og vedvarende problemer, som overstiger boligorganisationens muligheder, har Landsbyggefonden, mulighed for at yde sagkyndig bistand, samt, på forskellig måde, yde støtte til afdelinger i økonomiske problemer. Den økonomiske støtte ydes med det sigte dels at afhjælpe akutte problemer, f.eks. økonomiske tab som følge af udlejningsproblemer, dels på sigt at gøre afdelingen mere attraktiv for de boligsøgende, f.eks. gennem renoveringsprojekter, således at afdelingen igen vil være i stand til at klare sine forpligtelser. Hertil kommer, at Landsbyggefonden kan gå ind med sagkyndig støtte.

Som det ses er der i den almene sektor opbygget institutioner og mekanismer, som kan imødegå en sådan uheldig udvikling. Der er tale om

institutioner og mekanismer, som lægger det grundlæggende ansvar for løsningerne lokalt, men som samtidig indebærer, at der via Landsbyggefonden kan ydes støtte, når det er nødvendigt.

Spm. nr. S 5084

Til socialministeren (18/8 04) af:

Lissa Mathiasen (S):

»Hvilke overvejelser gør ministeren sig for i den aktuelle situation at ændre på den ubalance, der er opstået mellem ejerboliger og støttede almene boliger?«

Begrundelse

Der er aktuelt en markant fordel for boligejere i forhold til boliglejere, dels på grund af den meget lave rente, dels på grund af de nye lånemuligheder, som eksempelvis afdragsfrie lån. Lejere kan ikke opnå disse fordele, idet det er staten, der inddrager mulige økonomiske fordele i det almene byggeri, jf. også spørgsmål nr. S 5083.

Svar (2/9 04)

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Det er ikke nogen helt enkel sag at sammenligne de økonomiske vilkår for boligtagere i henholdsvis ejerboliger og almene lejeboliger. Renteniveauet vil således blot være et af flere forhold, der har betydning for sammenligningen. Generelt skal man derfor være varsom ved kun at hæfte sig ved et enkelt forhold som f.eks. det aktuelle renteniveau.

I almene boliger er beboerbetalingen fastsat som en bestemt andel af anskaffelsessummen. Beboerbetalingen reguleres med udviklingen i priser og lønninger. Den måde, den offentlige støtte ydes på, friholder således de almene lejere for den indvirkning, renteudsving har på finansieringsudgifterne. Den sikkerhed, dette giver, tror jeg, mange lejere sætter pris på, men selvfølgelig nok mest i perioder med rentestigninger.

I ejerboliger afhænger boligudgiften derimod f.eks. af prisudviklingen på ejerboliger og renteudviklingen. De historiske erfaringer viser, at