

## Bemærkninger til forslaget

### *Forslagets indhold*

Udviklingen i boligpriserne udgør i dag et alvorligt problem i større byer, og mange kommuner efterspørger muligheder for at gennemføre en aktiv boligpolitik, som sikrer den sociale mangfoldighed og skaber boligmuligheder til alle samfundsgrupper.

Dette beslutningsforslag har til formål at give kommunerne mulighed for at gennemføre en aktiv boligpolitik, der kan sikre boliger til grupper med lav- og mellemindkomster, og som giver kommunerne ret til at sælge kommunale grunde til under markedsprisen til opførelse af almene boliger.

### *Baggrund*

Kommunerne i det danske kommunestyre er efter de gældende regler og de kommunale tilsynsmyndigheders praksis i dag afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til den almindelige boligforsyning, medmindre der er hjemmel hertil i lovgivningen. En kommune kan således ikke sælge kommunale grunde til under markedsprisen med henblik på at sikre et udbud af boliger i kommunen til grupper med lav- og mellemindkomster. Det er senest fastslået i Statsforvaltningen Hovedstadens vejledende udtalelse af 10. januar 2007 til Københavns Kommune om kommunens adgang til efter kommunalfuldmagten at engagere sig i boligforsyningen.

Kommunerne i Danmark har i dag ikke de samme redskaber, som byer i lande som England, Holland og Norge kan benytte i tilsvarende situationer. Mange kommuner efterspørger derfor muligheder i lovgivningen for aktivt at kunne deltage i gennemførelse af en boligpolitik med henblik på at sikre en mangfoldig boligsammensætning og dermed også boliger, som borgere med lav- og mellemindkomster har råd til at betale.

Kommunerne har tidligere haft adgang til at deltage i boligforsyningen, men på baggrund af den praksis vedrørende kommunernes deltagelse i boligforsyningen, der har udviklet sig, siden man i 1958 gennemførte boligstøttelovgivningen, er kommunerne i dag – som nævnt ovenfor – afskåret fra at påtage sig opga-

ver i relation til den almindelige forsyning af borgerne med boliger, medmindre der foreligger hjemmel i lovgivningen som f.eks. inden for ældrelovgivningen. Begrundelsen herfor i den gældende tilsynspraksis er, at kommunernes støtte til den almindelige boligforsyning ifølge lovgivningen på området skal ydes inden for boligstøttelovgivningens og dermed almenboliglovgivningens rammer.

I kommunerne i hovedstadsområdet og i områderne omkring de store byer i resten af landet har grundpriserne imidlertid nået et niveau, hvor det stort set er umuligt at opføre nye almene boliger inden for statens rammebeløb. Dermed er forudsætningen og grundlaget for at begrænse kommunernes adgang til at yde økonomisk støtte og dermed reelt deltage i den almindelige boligforsyning inden for boligstøttelovgivningens rammer bristet.

Forslagsstillerne finder således, at den nuværende lovgivning og de kommunale tilsynsmyndigheders praksis ikke tager højde for de udfordringer, som især kommunerne i og omkring de store danske byer og byerne i hovedstadsområdet står over for i dag. Mange kommuner kan som en konsekvens af boligpriserne ikke tiltrække og fastholde familier i mellemindkomstgruppen, og de har svært ved at rekruttere de medarbejdere, som er nødvendige for at opretholde velfærden til byens borgere i f.eks. ældreplejen, på skolerne og sygehusene og inden for politiet.

Problemet forstærkes af, at mange offentligt ansatte nærmer sig pensionsalderen, og rekrutteringen af medarbejdere til stillinger inden for den offentlige sektor bliver således den helt store udfordring for staten og kommunerne de kommende 10-15 år, hvilket statsministeren også har påpeget i sin nytårstale den 1. januar 2007.

Som det fremgår af eksempler fra Allerød og Hørsholm Kommuner fra februar 2007, er der allerede i dag kommuner, som må give medarbejdere store løntilskud for at sikre rekrutteringen til de kommunale plejehjem. I København vil op til 30 procent af kommunens ansatte gå på pension de næste 10-15 år, og der vil således være et betydeligt behov for at sikre bo-