

Bet. o. lovf. vedr. almene boliger m.v.

Der kommer ikke nok gang i nybyggeriet

S, SF og EL hæfter sig ved, at antallet af tilsgang om almene boliger er på et historisk lavt niveau, og at der er akut behov for at sætte gang i nybyggeri af almene boliger.

S, SF og EL finder det derfor positivt, at den kommunale grundkapital sænkes, om end det kun sker i en begrænset periode. Ligeledes er det positivt, at maksimumsbeløbet øges, om end kun i udvalgte områder. Disse tiltag fjerner imidlertid ikke den afgørende barriere for at sætte gang i nybyggeri, som udgøres af kommunernes trængte økonomi. S, SF og EL tvivler på, at regeringen med lovforslaget vil sikre, at der bliver bygget det tilstrækkelige antal almene boliger.

Forudsætningen for, at kommunerne kan sætte gang i byggeriet er – jf. også Kommunernes Landsforening, Dansk Byggeri og Boligselskabernes Landsforening – at kommunerne har låneadgang til finansiering af nybyggeriet. S, SF og EL mener derfor, at kommunerne skal have lånemuligheder til finansiering af nybyggeri af almene boliger

Herudover bør kommunerne få ret til at sælge byggegrunde under markedsprisen. Det vil i højere grad gøre det muligt for kommunerne at opføre betalelige boliger.

I Velfærdsministeriets rapport »Den almene boligsektors finansiering«, som ligger til grund for boligforliget og lovforslaget, er der på side 236 en fleksibel finansieringsmodel, som med fordel kunne bringes i anvendelse, så kommunerne i højere grad kunne opføre nye almene boliger og i højere grad lokalt kunne bestemme byggeaktiviteten i almindelighed og lavenergi-byggeri i særdeleshed. Partierne finder, at denne model bedre kunne kombinere et gunstigt samspil mellem den kommunale grundkapital og maksimumsbeløbet.

Bedre mulighed for lavere starthusleje i nybyggeri

S, SF og EL mener, at hvis kommunerne får ret til at sælge byggegrunde under markedsprisen, kan kommunerne sikre, at de nye boliger, der bygges, bliver til en husleje, som lejerne kan betale.

Der er ikke tiltag til yderligere renoveringer i den almene sektor

S, SF og EL stiller sig uforstående over for, at lovforslaget ikke indeholder den helt nødvendi-

ge udvidelse af renoveringsrammen for den almene sektor. Både den beskæftigelsesmæssige situation i 2009 og udsigterne for 2010 såvel som renoveringsbehovet i mange almene boligområder peger i retning af, at en øget renoveringsaktivitet er tiltrængt.

Renoveringssefterslæbet i den almene sektor er enormt. Ifølge rapporten »Almene boliger med fremtid« fra 2006 udarbejdet af arkitektfirmaet Witraz og Landsbyggefonden vurderes den almene boligsektor at have et vedligeholdelses- og renoveringsbehov i de kommende 20 år på mellem 59 og 163 mia. kr., afhængigt af ambitionsniveau og kvalitet og omfang af renoveringsarbejdet. Igangsættelse af renoveringer er helt afgørende for at sikre en fremtidig konkurrencedygtig almen sektor.

Behovet for renovering gælder både bygningsforbedringer, boligforbedringer og forbedringer af friarealerne rundt om boligen. Hidtil har regeringen ikke vist den fornødne vilje til at komme den almene sektor til undsætning. Regeringen har afsat 2,4 mia. kr. årligt frem til 2012 af Landsbyggefondens midler, hvilket langtfra dækker det årlige behov for renoveringer.

Ingen strategi for de udsatte boligområder

Regeringens rådgivende ghettoudvalg, Programbestyrelsen, har klart påvist, at der i de udsatte boligområder er massive problemer og akut behov for handling. Programbestyrelsen peger meget klart på, at der skal radikale og omfattende fysiske forandringer til i de udsatte boligområder, kombineret med en social indsats.

Fattigdom og ledighed præger områderne, og det risikerer at ramme børnene i form af negativ social arv.

Stigende polarisering bliver konsekvensen af denne udvikling. Alligevel rummer lovforslaget ikke tiltag, der afgørende kan vende udviklingen i de udsatte boligområder. Tiltagene i lovforslaget såsom kombineret udlejning, fleksibel udlejning m.m. kan være udmærkede, men de løser på ingen måde problemerne med massivt renoveringssefterslæb og behov for, at staten sikrer midler til de nødvendige fysiske omdannelser.

S, SF og EL finder, at ghettoisering og dannelsen af parallelsamfund er en stor samfundsmæssig udfordring, som bør prioriteres højt. Regeringens eget udvalg, Programbestyrelsen, har fremsat en række forslag, der kan sikre en sammenhængende og koordineret indsats for at rette op