



Dato: 5. februar 2013
Sagsnr.: 2012 - 2652
Dok id: 384619

Folketingets By- og Boligudvalg

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 6ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om boligbyggeri (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling vedrørende skillevægsarbejder og udbetaling af ungdomsboligbidrag m.v.)(L 114). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF).

Spørgsmål nr. 6:

Med henvisning til den del af lovforslaget, der omhandler 2 pct.-reglen bedes præciseret, om lovforslaget betyder, at der kan gives tilsagn om nye almene boliger i en kommune, hvor boligledigheden overstiger 2 pct. og i givet fald under hvilke betingelser, 2 pct.-reglen kan fraviges. Desuden bedes oplyst, hvilke overvejelser ministeren har gjort sig m.h.t., hvad der skal ske med de tomme almene boliger, hvis der gives tilsagn om nye almene boliger i en kommune, hvor boligledigheden overstiger 2 pct.

Svar:

Lovforslaget betyder, at der i nogle tilfælde kan gives tilsagn til almene boliger i en kommune, hvor boligledigheden overstiger 2 pct.

Formålet med ændringerne er dels at give kommunalbestyrelserne bedre mulighed for at tilvejebringe et tilstrækkeligt antal ældre- og plejeboliger, dels at udstyre kommunalbestyrelserne, ikke mindst i landets yderområder, med flere redskaber i planlægningen af den lokale udvikling.

Efter de gældende regler opgøres boligledigheden samlet for ungdoms-, familie- og ældreboliger. Det betyder, at kommunalbestyrelserne ikke kan give tilsagn til nye ældre- og plejeboliger, hvis der er en boligledighed på mere end 2 pct. i kommunen, uanset at boligledigheden vedrører familie- og/eller ungdomsboliger. Reglerne kan således i praksis forhindre kommunalbestyrelserne i at opfylde deres forpligtelse til at tilvejebringe ældreboliger og plejeboliger i nødvendigt omfang. Det er ikke hensigtsmæssigt, og derfor foreslås det, at ældreboliger ikke længere skal være omfattet af 2 pct.-reglen.

Ungdoms-, og familieboliger vil fortsat være omfattet af 2 pct.-reglen, der som hovedregel skal overholdes. Lovforslaget indebærer imidlertid, at kommunalbestyrelserne får mulighed for at give tilsagn til almene ungdoms- og familieboliger i en situation, hvor den samlede boligledighed i kommunen overstiger 2 pct., hvis det er velbegrundet.

Efter kommunalreformen har vi fået geografisk større kommuner med længere afstande. Derfor kan der indenfor den enkelte kommune være flere lokale boligmarkeder. En kommunerelateret regulering er derfor ikke i samme grad meningsfuld som ved reglens indførelse. Der kan fx indenfor samme kommune være boligmarkeder i stagnation eller tilbagegang, samtidig med at der i den anden ende af kommunen er behov for udbygning for at understøtte et område i vækst.

Helt overordnet har kommunalbestyrelserne et ansvar for udviklingen på det lokale boligmarked, og kommunalbestyrelserne har mange muligheder for at påvirke bolig efterspørgslen via den lokale boligpolitik og den kommunale planlægning i øvrigt. Kommuner og boligorganisationer er i almenboligloven udstyret med en række redskaber til at håndtere udfordringen med tomme almene boliger, og problemet med tomme boliger er også et anliggende, som indgår i styringsdialogen mellem kommunerne og de almene boligorganisationer.

Der ændres ikke på, at kommunalbestyrelserne altid skal foretage en samlet vurdering af det lokale boligmarked (eller de lokale boligmarkeder) og behovet for nyt støttet boligbyggeri, forinden der gives tilsagn til nye almene boliger, jf. almenboliglovens § 104, stk. 1. Ligeledes er kommunalbestyrelserne fortsat forpligtet til hvert år at opgøre bestanden af ledige familie- og ungdomsboliger, og til at foretage en vurdering af årsagen til ledigheden og træffe foranstaltninger til at nedbringe den, jf. almenboliglovens § 104, stk. 2.

Formålet med den foreslåede lovændring er at udvide kommunalbestyrelsernes muligheder i den lokale planlægning. Men redskabet skal naturligvis bruges med omtanke. Der skal således være gode grunde til at give tilsagn til nye almene ungdoms- og familieboliger i en kommune, hvor boligledigheden overstiger 2 pct. Derfor indeholder lovforslaget også et krav om, at kommunalbestyrelserne underretter Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, hvis 2 pct.-reglen fraviges. Underretningen skal som det fremgår af lovforslaget indeholde den lovpligtige opgørelse over boligledigheden, oplysning om, hvilke foranstaltninger kommunalbestyrelsen har iværksat for at nedbringe boligledigheden samt oplysning om baggrunden for, at kommunalbestyrelsen har fundet det nødvendigt at give tilsagn til nyt alment boligbyggeri.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen