

Til Folketingets Boligudvalg

17. januar 2006

I anledning af Boligudvalgets samrådsspørgsmål E og F angående andelen af lejligheder, der stilles til rådighed for kommunal anvisning, herunder Velfærdskommissionens anbefaling af at gøre lokkemaden til private udlejere større end 30.000 kr., skal jeg med baggrund i at jeg i en årrække været afdelingsformand, sekretær og medlem i en alment nyttig boligafdeling på Nørrebro i København og nu af familiemæssige årsager er ansvarlig for en privat småejendom i Århus tillade mig at fremsende enkelte kommentarer.

Forholdet mellem "lokkemaden" på 30.000 kr. til de private udlejere og risikoen for tab på uheldige elementer indsat via kommunal boliganvisning er helt ude af proportioner.

I de alment nyttige boligselskaber kendes eksempler på at tab på en enkelt fraflytter kan løbe op i flere hundrede tusinde kr. En risiko af denne størrelse kan ingen privat udlejer påtage sig!

Hvis ghettoproblemerne ønskes afhjulpet skal Folketinget gennemføre at kommunerne sikrer:

1. at huslejerne altid betales rettidigt, evt. ved at kommunerne overtager betalingsforpligtigheden og derefter afregner med de socialt anviste lejere.
2. at alle påløbne udgifter til istandsættelser ved fraflytning uden forbehold dækkes af kommunen når og hvis den boligsocialt anviste lejer ikke kan og vil.
3. at det gøres lettere at udsætte de problematiske lejere.

De problematiske sociale klienter, som kommunerne gerne vil anvise boliger, er jfr. Københavns kommunes oplysninger for hovedpartens vedkommende psykisk syge, alkoholikere og narkomaner.

Ikke alle, men nogle af disse, generer deres naboer og ejendomsfunktionærer, udsætter eller undlader at betale huslejer og hænger lejermål og omgivelser.

I den alment nyttige boligsektor bliver omkostningerne "tørret af på" de øvrige beboere, mens problemerne i den private udlejningssektor vil ramme udlejere. Dette er ikke rimeligt for nogen.

I den alment nyttige boligsektor medfører ovenstående, at de velfungerende, som selv tjener til huslejen, betaler for meget i husleje for, at ejendommene (afdelingerne) kan få dækket tabene. Når den økonomiske belastning ved problem børnene sammenholdes med de øvrige gener fra disse, er det ganske naturligt, at de bedst fungerende hele tiden flytter fra de almene boliger til ejerboliger, og når kommunerne derefter indsætter flere af samme slags skabes ghettoerne.

Ghettoerne er og bliver et kommunalt ansvar fordi kommunerne ikke har sikret tilstrækkeligt med almene boliger og derfor koncentrerer de problematiske borgere i de alt for få ejendomme.

Derfor er det klart at ghetto dannelsen, ud over et større byggeri af almene boliger, herunder ca. 2600 skæve boliger til skæve eksistenser, kun vil kunne imødegås ved at kommunerne påtager sig det fulde økonomiske ansvar for de sociale klienter uanset om de opnår bolig i private eller alment nyttige boliger.

Med venlig hilsen

Lars Vestergaard, Mimersgade 10 III th., 2200 København N.