

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 9. februar 2006

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

MKI/ J.nr. B-5815-2

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 25. januar 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 26 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 26:

”Ministeren bedes oversende sit talepapir fra samrådet den 24. januar 2006 om samrådsspørgsmål E-F (kommunal anvisning til private lejelejligheder).”

Svar:

Talepapiret vedlægges som ønsket ud fra princippet om, at det talte ord gælder.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Kruse Lange

Talepapir til brug for samrådsspørgsmål E-F den 24. januar 2006**DET TALTE ORD GÆLDER****Spørgsmål E:**

”Ministeren bedes redegøre for udviklingen i omfanget af private lejelejligheder, der stilles til rådighed for kommunal anvisning, herunder hvilke initiativer ministeren påtænker for at sikre, at et større antal private lejelejligheder stilles til rådighed for kommunal anvisning fremover, specielt i områder, hvor der er en særlig risiko for ghettodannelse.”

Svar:

Lov om kommunal anvisningsret til private udlejningsejendomme er indført af den socialdemokratiske ledede regering i 1994. Som det formentlig er udvalget bekendt, har loven kun medført et meget beskedent antal kommunale anvisninger af lejere i de sidste 10 år. Det præcise tal er 13 lejere, hvoraf de seneste 3 anvisninger har fundet sted i 2001 og 2002.

Det var bl.a. baggrunden for, at regeringen i foråret 2005 som led i udmøntningen af strategien mod ghettoisering valgte at ændre loven. Ved ændringen blev loven målrettet mod løsning af boligsociale problemer i de kommuner, hvor der som led i bekæmpelsen af ghettoproblemer anvendes kombineret udlejning i det almene boligbyggeri. Der er tale om kommuner, hvor der er almene afdelinger med en stor del beboere uden for arbejdsmarkedet.

Regeringen har lagt vægt på, at ordningen fortsat skal bygge på frivillighed. Jeg mener ikke, at der for nogen af parterne kan komme et fornuftigt resultat ud af at tvinge en kommunal anvisningsret igennem.

Målet for ændringerne af loven er, at der indgås flere frivillige aftaler mellem kommunerne og de private udlejere. Dette mål har vi søgt at nå ved forskellige indsatser rettet mod såvel kommuner som private udlejere.

For kommunerne er det gjort mere attraktivt at anvende ordningen ved at hæve den statslige refusion af kommunernes udgifter til godtgørelse for køb af anvisningsret. Refusionen er forhøjet til 30.000 kr. pr. lejlighed.

For udlejerne har dette naturligvis også en positiv virkning. Herved bliver det økonomisk mere attraktivt for en udlejer at stille lejligheder til rådighed for kommunal anvisning, end det var tidligere.

Yderligere er reglerne gjort mere fleksible, så udlejer selv kan udpege, hvilke specifikke lejligheder der skal kunne anvises til. For at hindre, at der

opstår en ensidig beboersammensætning i sådanne ejendomme, kan der dog ikke aftales anvisningsret til mere end ¼ af lejlighederne i ejendommen.

På Socialministeriets hjemmeside har vi lagt en oversigt over, hvilke kommuner der i øjeblikket kan beslutte at anvende reglerne om kombineret udlejning i det almene boligbyggeri, og som derfor kan beslutte at bruge reglerne om kommunal anvisningsret til privat udlejningsbyggeri. Der er tale om 18 kommuner, hvoraf kun Korsør og Københavns kommuner på nuværende tidspunkt har besluttet at anvende kombineret udlejning.

I efteråret 2005 blev der som bekendt afholdt kommunalvalg. Dermed er startskuddet til indfasningen af kommunalreformen gået. På den baggrund er jeg ikke overrasket over resultatet. Selvfølgelig havde jeg gerne set, at flere af kommunerne havde truffet beslutning, men de nye kommunalbestyrelser skal jo have fornøden tid til at vurdere, om der er behov for at anvende reglerne. I den sammenhæng skal de også vurdere, om der yderligere er behov for at få anvisningsret til privat udlejningsbyggeri for at dække det boligsoziale anvisningsbehov.

For at informere om indholdet af de ændringer, der trådte i kraft 1. juni 2005, har vi udarbejdet Vejledning om kombineret udlejning og ændrede regler om kommunal anvisningsret. Vejledningen er sendt i høring i januar 2006.

Jeg har på denne baggrund ikke aktuelle planer om at ændre anvisningsretsloven.

Spørgsmål F:

”Ministeren bedes kommentere vedlagte artikel af 4. januar 2006 fra Politiken vedrørende andelen af lejelejligheder, der stilles til rådighed for kommunal anvisning, herunder Velfærdskommissionens anbefaling af at gøre lokkemaden til private udlejere større end 30.000.”

Svar:

Lad mig indledningsvis slå fast, at det er den enkelte kommunalbestyrelse, der har ansvaret for, at kommunen kan løse sine boligsociale opgaver med den boligmasse, der findes i kommunen.

Kommunalbestyrelsen må derfor vurdere, hvilke redskaber den skal bruge for at løse disse opgaver.

Er det tilstrækkeligt at indgå aftaler med de almene boligorganisationer for at kunne sikre en blandet befolkningssammensætning i de enkelte bydele, eller er der også behov for anvisning til privat udlejningsbyggeri?

Kan kommunen få opfyldt sine ønsker ved rent frivillige aftaler, eller er der behov for at kunne give en økonomisk kompensation efter lov om kommunal anvisningsret?

Ét af værktøjerne er den kommunale anvisningsretslov. Den kan bruges af de kommuner, der har besluttet at benytte reglerne om kombineret udlejning i de almene afdelinger, hvor en høj andel af beboerne står uden for arbejdsmarkedet.

Hvis kommunen vil bruge reglerne i loven, må den opfordre alle udlejere af private lejligheder i kommunen til at give tilbud om, i hvilket omfang og på hvilke vilkår de vil stille lejligheder til rådighed til kommunal anvisning. Først når kommunalbestyrelsen har valgt det eller de mest hensigtsmæssige tilbud med hensyn til kvalitet, beliggenhed, pris og antal, kan den indgå aftaler med den enkelte udlejer.

Maksimum for den statslige refusion af kommunernes udgifter til køb af anvisningsret i private udlejningsejendomme er lige hævet til 30.000 kr. pr. lejlighed den 1. juni 2005. Det synes jeg er et passende beløb.

Men hvis kommunerne mener, at der i et konkret tilfælde eller generelt er behov for en højere godtgørelse til udlejeren, er der ikke noget til hinder for, at kommunalbestyrelsen kan vælge at yde en større godtgørelse. Kommunen skal blot selv afholde de ekstra udgifter til godtgørelse. Den enkelte kommune har derfor mulighed for at imødekomme forslaget fra Velfærdskommissionens formand om at yde højere godtgørelse til udlejerne.

Afslutningsvis vil jeg gerne understrege, at regeringen gerne ser, at de private udlejere deltager i løsningen af boligsociale opgaver, men det skal ikke ske ved tvang over for dem. Det tror jeg ikke, at der kommer noget godt ud af for nogen af parterne - hverken for kommune, lejer eller udlejer.