

## **POLITIKEN**

Politiken | 21.12.2007 | A-forsiden/\* | Side 1 | 352 ord | artikel-id: e0c79e28

### **Stop for byggeri af billige boliger**

#### **Kommuner opgiver almene boliger til unge og familier med lave indkomster.**

Af Claus Blok Thomsen

Unge, ældre og familier med små indkomster vil de kommende år få sværere ved at finde en billig bolig. Det sker til trods for, at både regeringen og oppositionen ellers har lovet at gøre noget ved manglen på almene boliger, som typisk er nogle af de billigste boliger på markedet.

En ny opgørelse lavet af arbejdsgiverorganisationen Dansk Byggeri viser, at kommunernes tilsagn om at bygge almene boliger er faldet til et historisk lavpunkt. Kommunerne over hele landet har kun givet tilsagn om at bygge 470 almene boliger i år, mens tallet sidste år lå helt oppe på 9.834. Begrebet almene boliger dækker over ældreboliger og ungdomsboliger – det, som før i tiden også hed kollegier – samt andelsboliger og familieboliger.

»Det er en meget bekymrende udvikling. Arbejdspladser i de større byer har svært ved at tiltrække arbejdskraft, fordi det er blevet for dyrt at bo i de større byer. Hvis man vil gøre noget ved den udvikling, må man bygge flere almene boliger til familier med almindelige indkomster«, siger konsulent i Dansk Byggeri Kasper Hyllested.

Også i Kommunernes Landsforening (KL) ser formanden for teknik- og miljøudvalget, venstremanden Bjørn Dahl, med bekymring på udviklingen.

»Det siger sig selv, at i takt med at der kommer flere ældre, vil der blive brug for flere ældreboliger. Og hvis man gerne vil have flere unge til at studere, er der brug for flere ungdomsboliger«, siger han.

Men ifølge Bjørn Dahl er det blevet for dyrt for kommunerne at bygge alment. Dels er kommunerne underlagt en ramme for, hvor meget et alment byggeri må koste, og de øgede grundpriser og byggeomkostninger gør det ofte umuligt for kommunerne at holde sig inden for den ramme. Dels er kommunerne underlagt nogle meget stramme lånemuligheder, hvilket ofte gør byggeriet dyrere.

»Rammebeløbet skal sættes op, og så skal kommunerne have lov til at bruge mere fleksible finansieringsmetoder som for eksempel afdragsfrie lån«, siger Bjørn Dahl.

Bjørn Dahls partifælle, statsminister Anders Fogh Rasmussen lovede under valgkampen at sætte gang i byggeriet igen ved at lave mere fleksible finansieringsformer. Derimod lagde han ikke op til at hæve kommunernes rammebeløb.

1. sektion side 9

Titel	
Stednavne	DANMARK
Emneord	BOLIGBYGGERI, ALMENNYTTIGE_BOLIGER, KOMMUNER
Personer	DAHL_BJØRN_POLITIKER
Virksomheder	

Alt materiale i InfoMedia er omfattet af lov om ophavsret. Fotografisk, mekanisk eller anden gengivelse af materiale i InfoMedia, eller dele heraf, uden tydelig kildeangivelse, er forbudt uden forudgående skriftlig aftale med InfoMedia Huset A/S i henhold til gældende dansk lov om ophavsret. En del artikler i InfoMedia indeholder links til andre websites. InfoMedia påtager sig intet ansvar for, at sådanne links fungerer, eller at de angivne web-adresser er korrekte.

## **POLITIKEN**

Politiken | 21.12.2007 | Økonomi | Side 9 | 897 ord | artikel-id: e0c79e8d

### **De billige almene boliger er blevet for dyre at bygge**

**Det er blevet så dyrt at bygge billige almene boliger, at de fleste kommuner helt har droppet byggeriet i år. De unge, ældre og familier med små indtægter står som taberne.**

Af Claus Blok Thomsen

Tidligere i år måtte Københavns Kommune opgive to projekter med at bygge billige almene boliger, mens det er usikkert, om et tredje projekt kan gennemføres. Alle tre projekter skulle ellers tilsammen have skaffet 214 nye boliger til mennesker med såkaldt jævne indkomster – og det i en hovedstad, hvor det er særdeles svært at finde tag over hovedet, medmindre man har en stor tegnebog i lommen.

Årsagen er ifølge Københavns Kommune, at det er blevet så dyrt og besværligt at bygge almene boliger, at regnestykket i mange tilfælde ikke kan hænge sammen.

Rundt om i landet er der andre lignende eksempler, hvilket bliver bekræftet af en ny opgørelse, som brancheforeningen Dansk Byggeri netop har lavet. Den viser, at landets kommuner i år gav et historisk lavt antal tilsagn om at bygge almene boliger – nemlig 470.

Det står i skarp modsætning til de sidste ti år, hvor antallet årligt har svinget mellem 4.775 og 15.026 tilsagn.

Almene boliger dækker over boliger, der er billigere end de fleste andre boliger, fordi de bygges med kommunal støtte. Derfor skal de enkelte kommuner give tilsagn om at ville støtte et alment byggeri, før det kan sættes i gang. Almene boliger kan både være ældre- og ungdomsboliger samt andels- og familieboliger.

Ud over studerende og pensionister er disse boliger ofte tiltrækkende for sygeplejersker, skolelærere og andre med indkomster, der ikke kan betale en dyr husleje.

Men det er også vigtigt for specielt de store byer – hvor huslejerne ofte er dyre – at have billige almennyttige boliger, så netop sygeplejersker, skolelærere og andre i den indkomstgruppe har råd til at bo disse steder.

»Regeringen er nødt til at gøre det nemmere at bygge almene boliger, hvis den vil sikre, at der er arbejdskraft i København og andre byer til at udføre de nødvendige velfærdsopgaver som at passe syge, ældre og børn«, siger Københavns overborgmester, Ritt Bjerregaard (S), og tilføjer:

»Det er tydeligt, at regeringen har valgt at satse på parcelhusejerne og så har ladet lejere være lejere«.

#### **Omkostningerne er steget**

Ifølge Kommunernes Landsforening (KL) er der to årsager til, at kommunerne ikke længere bygger almene boliger.

Den ene er, at loven fastlægger en ramme for, hvor meget byggeriet må koste. De senere år grundpriserne og byggeomkostningerne imidlertid steget så meget, at det ofte ikke kan lade sig gøre at bygge inden for rammen.

Den anden årsag er, at der også er meget stramme krav til, hvordan byggeriet må finansieres. For eksempel må kommunerne ikke benytte sig af de mange og mere fleksible lånetyper, der eksisterer på det private boligmarked. Det er også med til at gøre byggeriet af almene boliger dyrere.

Statsminister Anders Fogh Rasmussen (V) sagde under den netop overståede valgkamp, at regeringen var villig til at bløde op på finansieringsmulighederne til almene boliger for at få sat mere gang i byggeriet. Og det er tiltrængt, mener hans partifælle Bjørn Dahl, der er formand for teknik- og miljøudvalget i Kommunernes Landsforening (KL).

Han kender til kommuner, der har svært ved at leje almennyttige familieboliger ud, fordi lånene har gjort huslejen alt for dyr. De mennesker, som kan betale familieboligerne, kan for de samme penge bo i et almindeligt rækkehus.

»Det foretrækker de fleste, og det gør kommunerne tilbageholdende med at bygge flere familieboliger«, siger Bjørn Dahl.

Samtidig prøver Bjørn Dahl at presse regeringen til at sætte det såkaldte rammebeløb op – altså det beløb, som et alment boligbyggeri samlet må koste.

»Regeringen vil blandt andet gerne have, at vi bygger flere ældre- og ungdomsboliger. Men det kræver, at regeringen også hæver rammebeløbet, for ellers kan det ganske enkelt ikke lade sig gøre«, siger han.

Kommunerne er ifølge Bjørn Dahl specielt presset af, at regeringen har indført en garanti på plejeboliger fra 2009. Ifølge ham er der kommuner, der har haft planlagt at bygge plejeboliger, men måtte opgive, fordi byggeriet blev så dyrt, at det ikke kunne holdes inden for det fastsatte rammebeløb:

»Regeringen er nødt til at komme med en pakke, hvor den både bløder op på rammebeløbet og finansieringskravene«.

Det var i går ikke muligt at få velfærdsminister Karen Jespersen (V) i tale, men i en skriftlig kommentar til Politiken

skriver ministeren, at hun er opmærksom på, at rammebeløbet gør det vanskeligt at opføre alment byggeri »i nogle områder af landet«.

Regeringen har diskuteret rammebeløbets størrelse med KL, men ifølge Bjørn Dahl fra KL ser de to parter forskelligt på, hvor meget det eventuelt ville være nødvendigt at hæve rammebeløbet med.

#### Behovet bliver større

På Københavns Universitet følger kontorchef i studieadministrationen Jakob Lange nøje med i diskussionen.

Lige nu dækker antallet af ungdomsboliger – som før i tiden også hed kollegier – nogenlunde behovet.

Men det vil ændre sig i fremtiden, hvis ikke der kommer gang i byggeriet, mener Jakob Lange.

»Regeringen arbejder for , at flere unge uddanner sig, så det giver en forventning om flere studerende«, siger han.

»Samtidig har mange studerende indtil nu boet i lejligheder, som deres forældre har købt. Men de høje boligpriser gør, at det ikke længere er den samme gode investering for forældrene at købe en lejlighed til deres børn. Det vil formentlig fremover skabe et endnu større behov for at få flere ungdomsboliger«.

Jakob Lange mener dog ikke, at man kun skal se på antallet af ungdomsboliger.

For huslejen i en ungdomsbolig må heller ikke blive så høj, at den bliver umulig at betale for en ung studerende på SU-budget.

claus.blok.thomsen@pol.dk

Titel	
Stednavne	KØBENHAVN, DANMARK
Emneord	KOMMUNER, BOLIGBYGGERI, ERHVERV, ALMENNYTTIGE_BOLIGER, UNGDOMSBOLIGER
Personer	DAHL_BJØRN_POLITIKER
Virksomheder	

Alt materiale i InfoMedia er omfattet af lov om ophavsret. Fotografisk, mekanisk eller anden gengivelse af materiale i InfoMedia, eller dele heraf, uden tydelig kildeangivelse, er forbudt uden forudgående skriftlig aftale med InfoMedia Huset A/S i henhold til gældende dansk lov om ophavsret. En del artikler i InfoMedia indeholder links til andre websites. InfoMedia påtager sig intet ansvar for, at sådanne links fungerer, eller at de angivne web-adresser er korrekte.