



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

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

Dato: 18. januar 2010

J.nr. 2009-1835

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 11. december 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 106 (BOU alm. del).
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Thomas Jensen (S).**

Spørgsmål nr. 106:

"Ministeren bedes redegøre for, hvilke resultater der er opnået i forhold til at udbrede og anvende reglerne om beboermaksimum som redskab til at fremme en mere afbalanceret beboersammensætning i udsatte boligområder, jf. regeringens strategi mod ghettoisering fra 2004?"

Svar:

Det daværende Socialministerium gennemførte 2004-2006 en undersøgelse vedrørende anvendelsen af boligreguleringslovens regler om beboermaksimum.

Undersøgelsen blev gennemført med henblik på at konstatere, om regler om beboermaksimum kan være et hensigtsmæssigt instrument til både at sikre en mere bæredygtig udnyttelse af boligerne og til at fremme en mere afbalanceret beboersammensætning i de enkelte boligområder.

Undersøgelsen omfattede de 13 kommuner, der på undersøgelsestidspunktet havde valgt at lade boligreguleringslovens regler om beboermaksimum gælde i kommunen, men var på grund af det relativt beskedne antal kommuner, der havde valgt at lade reglerne gælde, suppleret med 7 befolkningsmæssigt store kommuner, hvor beboermaksimumsreglerne ikke gjaldt.

Undersøgelsen viste, at beboermaksimumsreglerne på undersøgelsestidspunktet vedrørte ca. 2,7 pct. af alle lejeboliger, heraf ca. 1 promille af de private lejeboliger og ca. 5,3 pct. af de almene boliger.

I 10 af de 13 kommuner var der udlejere, der havde tilmeldt sig ordningen, hvilket er en forudsætning for, at reglerne om beboermaksimum kan anvendes i en udlejningsejendom.

Blandt de befolkningsmæssigt store kommuner, hvor beboermaksimumreglerne ikke var og fortsat ikke er gældende, viste undersøgelsen, at det er en udbredt opfattelse, at reglerne er for besværlige at håndtere i praksis i forhold til de fordele, der må forventes at kunne opnås. Der blev også peget på, at anden lovgivning i nogen grad kunne anvendes til løsning af problemerne med, at der i en bolig bor mere end 2 personer pr. beboelsesrum, herunder almenboliglovgivningens regler om udlejning og anvisning.

På baggrund af spørgeskemaundersøgelsen er det vanskeligt at udlede, at reglerne om beboermaksimum i boligreguleringsloven - i forhold til andre relevante regler - generelt er et særlig hensigtsmæssigt redskab i indsatsen for en mere bæredygtig udnyttelse af boligerne i den almene sektor. Dette gælder særligt, når der henses til de krav om efterlevelse af de formelle regler, der er en retssikkerhedsmæssig forudsætning for beboermaksimumreglernes anvendelse.

Det var det daværende Socialministeriums opfattelse, at en stor del af de kommuner, som ikke anvendte reglerne, og som ikke indgik i spørgeskemaundersøgelsen, ikke havde en boligsituation, som nødvendiggjorde anvendelse af beboermaksimumreglerne. Andre kommuner ønskede ikke at bringe beboermaksimumreglerne i anvendelse til brug for løsning af de forhåndenværende problemer.

Ministeriet vurderede, at der ikke ville være et rimeligt forhold mellem de bestræbelser, der ville skulle udfoldes som led i en generel indsats for at udbrede de beskudte positive erfaringer, der var med beboermaksimumreglerne, og de ønskede effekter, der måtte forventes at kunne blive resultatet af en sådan indsats.

Det daværende Socialministerium meddelte derfor Programbestyrelsen, at man som led i indsatsen mod en mere bæredygtig udnyttelse af boligerne i den almene sektor ikke ville gå ind i en proces med aktivt at udbrede kommunernes erfaringer med anvendelse af boligreguleringslovens beboermaksimumsregler.

Boligreguleringslovens regler om beboermaksimum gælder nu i 24 kommuner, men fortsat ikke i nogen af de 7 befolkningsmæssigt store kommuner, som var omfattet af spørgeskemaundersøgelsen.

