



Dato: 5. oktober 2012
Kontor: By og Land
Sagsnr.:2012 - 3290
Sagsbehandler: Uffe Andreasen
Dok id:

**Talepapir for minister for by, bolig og landdistrikter Carsten Hansen ved samråd A den
23. oktober 2012**

Det talte ord gælder

Først vil jeg godt sige tak for spørgsmålet fra udvalget og Birgitte Josefsen, som handler om min to-do liste.

Der er meget på programmet, og jeg har næsten savnet at være i udvalget, så tak for det.

Afsættet for spørgsmålet er en artikler i Jyllandsposten den 22. maj 2012. Jeg bliver bedt om at redegøre for den i artiklen omtalte "to do"-liste og for, hvilke konkrete forslag af landdistriks- og øpolitisk karakter, der kommer til behandling i det kommende folketingsår.

Jeg vil gerne indlede min besvarelse med lidt fakta på udfordringerne i den almene boligsektor. Det er jo det, artiklen indeholder. Der er pr. 1. september 2012 registreret lige knap 3.500 ledige almene boliger i Danmark, hvilket er beskedne 6,2 promille af den samlede almene boligmasse. De ledige boliger er koncentreret i bestemte afdelinger.

Hvilket fortrinsvis blandt kommuner i det nordlige Jylland, i Sønderjylland og på øerne. De almene boliger vil jeg godt vende tilbage til.

Mendet ikke kun er almene boliger, som står tomme. Center for Landdistriktsforskning har udgivet en rapport om boligmarkedet i yderkommunerne mellem 1982 og 2010.

Det konkluderes, at der er en klar sammenhæng mellem på den ene side befolkningsudvikling og boligpriserne, og på den anden side antallet af tomme boliger.

Og hvad betyder det? Jo det betyder, at med den befolkningsudvikling fra land til by, vi har oplevet i flere årtier, har vi også oplevet en forskydning i, hvor mange der ønsker at bo og leve i vores landdistrikter.

Men det er ikke hele forklaringen. Center for Landdistriktsforskning peger desuden på, at vi også er ramt af resultatet af den tidligere regerings politik. De skriver det lige ud:

At byggeaktiviteten i landdistrikterne har været al for høj i boligboom i årene 2005 og 2006. De peger på det generelt ophedede boligmarked i Danmark, der delvist blev drevet af forhold såsom introduktionen nye af låneformer og fastfrysningen af ejendomsværdiskatten.

I lyset af det spørges der så til min to-do liste.

Først vil jeg godt som lovet give en runde på de almene boliger.

I almenboligloven er der en række redskaber til at håndtere udfordringen med tomme almene boliger.

Ansvarer hviler i første række på boligorganisationen, men det er også et anliggende for kommunerne i styringsdialogen med boligorganisationerne.

Det er som udgangspunkt boligorganisationerne, der dækker lejetab i afdelingerne. Organisationerne kan også yde tilskud eller lån til fysisk, økonomisk og social genopretning af en afdeling. Helt eller delvist salg eller delvis nedrivning kan også komme på tale.

I alvorligt nødlidende afdelinger er der mulighed for at opnå støtte fra Landsbyggefonden for at sikre afdelingens videreførelse.

Ud over boligorganisationernes mangfoldighed af redskaber kan løsningen også involvere kommunen direkte.

Kommunerne har en række generelle redskaber til at påvirke boligefterspørgslen via den lokale boligpolitik og den kommunale planlægning i øvrigt. Fx afhænger boligefterspørgslen i en by af udbuddet af offentlige servicefunktioner.

Kommunerne kan endvidere beslutte at yde lån til nødlidende afdelinger.

I sidste instans kan det blive nødvendigt at skride til nedrivning af boliger. Landsbyggefonden og kommunen har mulighed for at give tilskud ved delvis nedrivning af en afdeling. Herved nedbringes det overflødige antal boliger.

Jeg synes, det er vigtigt at slå fast, at udviklingen på de lokale boligmarkeder i kommunerne må ses i sammenhæng på tværs af boligejerformerne. Det må ikke blive sådan, at vi blindt river almene boliger ned, blot fordi det er muligt, mens der bor familier i private boliger, som er kondemnable.

Jeg tror, at vi alle har set på TV om de boligforhold, som nogle af vores svageste familier bor under.

Måske handler det om, at kommunen skal hjælpe familierne med at flytte til de ledige almene boliger og få kondemneret de dårlige private boliger.

Når det kommer til de private boliger, har vi ikke helt samme systematiske adgang til at arbejde med udfordringen. I bund og grund handler det om, at det lokale boligmarked er attraktivt nok til at tiltrække de beboere, som vil gøre byen og boligerne beboede. Det er derfor ikke simple tiltag, som skal til for at ændre byerne og boligernes attraktionsværdi. Der skal flere ting til:

- Vi skal støtte og styrke de beboere, som bor og lever i områderne. Det gør man ikke ved hele tiden at tale om den "rådne banan". Sådan en har man ikke lyst til at bo i.
- Vi skal med vores lokale aktionsgrupper styrke netværk og virkelyst.
- Og så skal vi med klassisk byfornyelse være fødselshjælpere på at skabe attraktive boligområder.

Samlet set er alle tiltag, som styrker landdistrikterne med til at modvirke ledige boliger. Kommunerne har en vigtig opgave. Derfor skal økonomien for kommuner med de særlige landdistriktsudfordringer styrkes. Og det har regeringen i al beskedenhed allerede gennemført. Vi har ændret på landdistriktskommunernes økonomiske grundvilkår.

Vi har sammen med Enhedslisten justeret udligningsordningen, så den bliver mere rimelig i forhold til kommunernes behov.

Med den nye udligningsordning bliver der overordnet flyttet godt 400 mio. kr. fra større byer til landområderne. Og så bliver tilskuddet til kommuner med øer og færgedrift bliver øget med 15 mio. kr.

Og så ved jeg, at spørgeren har glædet sig til to-do listen: Som det fremgik af regeringens lovprogram, har regeringen flere tiltag undervejs.

For det første vil jeg i denne folketingsssamling foreslå en ændring af byfornyelsesloven, der betyder, at mulighederne efter Indsatspuljen indarbejdes i byfornyelsesloven, og således bliver permanente.

Ændringerne vil tage udgangspunkt i en omfordeling af den del af byfornyelsesrammen, der afsættes til områdefornyelse og bygningsfornyelse i områder. Mindre byer får således fortrinsret til en større andel af midlerne end hidtil, og får dermed bedre muligheder for at kombinere indsatsen over for boligerne med en fornyelse af det område, boligerne er beliggende i.

Herudover vil ændringen bl.a. omfatte mulighed for øget refusion fra staten til de grundlæggende byfornyelsesforanstaltninger, der gennemføres i de små byer, samt kommunalt opkøb af bygninger i de mindste byer og landdistrikterne.

Dernæst vil der blive fremsat en ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, så helårsboliger kan anvendes til fritidsformål.

På den måde vil det lokale boligmarked lettere tilpasse sig efterspørgslen og ønsket til boliger.

Og så vil der blive fremsat et forslag, som giver kommunerne mulighed for at indbringe sager om vedligeholdelsesmangler for huslejenævnene på nogle af de boliger, som potentielt set kan blive opkøbt og lejet ud af boligspekulanter.

Jeg er overbevist om, at disse sanktioner vil fratage sådanne spekulanter lysten til at fortsætte denne form for udlejning.

Jeg tror, at det er et meget vigtigt tiltag.

Endelig vil regeringen vil give landets kommuner bedre muligheder for at tage hånd om de særlige udfordringer, der ligger i de vanskeligt stillede landdistrikter – også til gavn for landsbyerne. Vi vil fremsætte forslag om en modernisering og forenkling af planloven, som skal skabe en balanceret og fornuftig tilgang til udfordringerne.

Alt i alt har jeg altså en række konkrete politiske initiativer på bedding, som vil forbedre boligsituationen i vores landdistrikter og på øerne. Jeg glæder mig til at drøfte forslagene med de relevante ordførere senere i denne samling.

Der er flere af forslagene, som relevant hører til her i udvalget, men det er som bekendt Folketinget, som beslutter det. Jeg håber meget, at udvalget her vil blive aktivt inddraget på de relevante lovforslag.