

Samråd i Transport-, Bygnings- og Boligudvalget

Tale til brug for besvarelse af samrådsspørgsmål CK den 19. september, 2017, stillet efter ønske af Søren Egge Rasmussen (EL)

Samrådsspørgsmål CK: Ministeren bedes redegøre for udviklingen i antallet af studiepladser og manglen på boliger til studerende i de større danske uddannelsesbyer samt oplyse, hvilke initiativer regeringen vil tage for at sikre tilstrækkeligt med ungdomsboliger til de studerende.

Svar:

Tak for indkaldelsen til dette samråd om ungdomsboliger.

Jeg kan forstå på Enhedslisten, at et samråd om ungdomsboliger er en form for årlig tilbagevendende begivenhed.

For at spare udvalget tid vil jeg til første del af samrådsspørgsmålet henviser til mit svar på udvalgs spørgsmål nr. 650 den 23. august 2017, der redegør for udviklingen i antallet af studiepladser og antallet af boliger til studerende.

Den anden del af samrådsspørgsmålet omhandler regeringens initiativer i forhold til ungdomsboliger til studerende. Som det er i dag, har kommunerne ansvaret for den lokale boligforsyning, mens staten bestemmer de lovgivningsmæssige rammer og administrerer støtteordninger bl.a. til almene ungdomsboliger.

Det er dog vigtigt at fremhæve, at ansvaret for boligforsyningen til unge og studerende er kommunernes. Det er et lokalt ansvar, og beslutningskompetencen er lokal.

Staten har allerede taget initiativer, som forbedrer mulighederne for at etablere billige boliger. Eksempelvis med den aktuelle lave kommunale grundkapital på 10 pct., som kommunerne kan benytte i år og i 2018. Den skulle gerne give kommunerne optimale betingelser for at give tilsagn til etablering af almene ungdomsboliger, og der er da også givet tilsagn til opførelsen af mere end 10.000 ungdomsboliger siden indførelsen.

Der kan også peges på, at det indgår som et væsentligt element i aftalen om planloven, at kommunernes muligheder for at dispensere fra lokalplaner udvides. Udvidelsen gør det bl.a. muligt at give dispensation til etablering af midlertidige studieboliger i de perspektivområder, hvor der foreligger en endnu ikke realiseret lokalplan. Private aktører kan dermed afprøve nye løsninger på mindre studieboliger, som fx opførelse af flytbare containerboliger både i København og i de øvrige uddannelsesbyer.

Endvidere vil regeringen fremsætte et forslag om ophævelse af kravet om individuelt køkken og toilet i flerrums ungdomsboliger. Dette vil gøre det muligt at bygge billigere almene ungdomsboliger.

Samlet set har regeringen altså sikret gode vilkår for kommunerne til at etablere ungdomsboliger.

Det er dog min opfattelse, at det sådan set slet ikke er meningen, at alle unge skal bo i en almen ungdomsbolig. Jeg mener heller ikke, at det er statens ansvar at sikre alle en studiebolig.

Løsningen er ikke, at det offentlige i morgen går ud og bygger hundrede- eller tusindevis af nye studieboliger.

Jeg så hellere, at vi er lader private investorer bygge nye studieboliger i det omfang, der er efterspørgsel efter det, og hvor det kan hænge sammen for bygherren.

Heldigvis oplever vi faktisk allerede en stor interesse fra private investorer og pensionskasser for at bygge studieboliger i uddannelsesbyerne.

I min optik er det positivt, at private aktørers ønske om afkast af deres investeringer og ønske om at udvise samfundssind, kan gå hånd i hånd og være med til at løfte en så vigtig opgave som at bygge nye studieboliger.

Et godt eksempel på handlekraftige private aktører er pensionskasser, der har entreret markedet for opførelsen af studieboliger. Således er der igangsat private kollegiebyggerier i København, Aarhus, Odense og Aalborg.

Hvis vi mere specifikt ser på København i relation til hele boligområdet, vokser byen i øjeblikket med 10.000 indbyggere om året, og det betyder et stort pres på boligmarkedet. Det samme gælder for antallet af studerende, hvor der de sidste par år er sket en stigning i antallet af studiepladser. Problematikken med

mange studerende skal ikke løses særskilt, men er en del af den samlede udfordring for hele boligmarkedet.

Boligudbuddet har ikke været i nærheden af at kunne efterkomme dette efterspørgselspres, hvilket har presset priserne på boliger opad, og gjort boligmarkedet mere ustabil.

Det rammer især studerende og usikkerheden betyder, at det bliver meget tilfældigt, hvem der ender som vindere og tabere på boligmarkedet i hovedstaden.

I mine øje ligger hovedansvaret herfor især hos venstrefløj i Københavns Kommune. De har ikke forholdt sig til den stigende efterspørgsel på boligmarkedet. Som eksempel arbejder man med en hovedregel, som stiller et krav om boligernes gennemsnitlige størrelse på 95 kvm.

Det giver god mening, hvis man vil sikre sig skatte kroner i kommunekassen fra ressourcestærke familier, men hvis der skal være boliger til studerende og andre borgere med lavere indkomster, er det nødvendigt med en mindre restriktiv politik. Men man har ikke indset eller ønsket at indse, at der er flere unge studerende samt single københavnere, hvis boligbehov næppe handler om store 3- eller 4-værelses lejligheder.

Ligeledes er der desværre opstået en "Not in My Back Yard- kultur" i København, hvor vi ser en velorganiseret byudviklingsmodstand, som påvirker lokal politisk interesse for nye boliger.

Der males skræmmebilleder op af nye alt for høje byggerier i mange etager. Her må vi efter min mening erkende, at et af red-

skaberne til at sikre flere og billigere boliger er at bygge højere og tættere.

Lad mig fremhæve et eksempel fra København, som i højeste grad understreger den insider/outsider problematik der pt. eksisterer på boligmarkedet, og som i høj grad rammer det studerende.

I Nordhavn er der – så vidt jeg har kunnet læse i pressen - planer om at opføre et kollegie, hvor bygherren i projektet har udvidet antallet af mulige beboere ved at etablere flere og større fællesområder på bekostning af lejlighedsstørrelse. Kollegiets ydre størrelse bliver det samme, men altså bare med flere beboere. Dette har naboerne imidlertid sat sig imod – angiveligt fordi de er imod flere studerende i deres område.

I en stor uddannelsesby, der oplever vækst, er det simpelthen nødvendigt, at både borgere og kommune accepterer flere personer på færre kvadratmeter, når efterspørgslen er, som den er i dag. Særlig hvis man ønsker boligpriser, der er til at betale for alle.

Jeg tror også vi kunne komme et langt stykke med en bedre udnyttelse af den eksisterende boligmasse – især i forhold til privat udlejning. Med flere regelforenklinger vil vi kunne sikre bedre mobilitet og fleksibilitet, hvilket vil komme de studerende til gavn.

Der er ingen tegn i sol og måne på, at befolkningstilvæksten i hovedstaden vil tage af. Derfor har jeg netop sat gang i en om-

fattende analyse, som skal afdække barrierer og incitamenter for et øget og mere varieret udbud af boliger i København.

Analysen skal blandt andet se på prisdannelsen på boligmarkedet, fremskrive befolkningsgrundlag og boligmasse samt afsøge muligheder for at imødekomme den store efterspørgsel.

Jeg har som minister ikke en mirakelkur, der kan løse boligproblematikken, men det er nødvendigt at gøre op med vanetænkningen og turde tage den politiske diskussion om, hvad det faktisk kræver at løse boligudfordringen i vores større byer.

Mange tak for ordet.