

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

06.08.2017

Hørings svar fra SAND – De Hjemløses Landsorganisation

Udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (billige boliger)

Indledningsvis skal vi udtrykke stor tilfredshed med at man fra politisk hold erkender det problematiske i, at der bliver færre og færre betalbare boliger, specielt for socialt udsatte mennesker.

I forhold til det fremsendte lovforslag som vedrører såvel unge, ældre som hjemløse har vi alene nedenstående kommentarer:

Vi skal bemærke, at det vil være hensigtsmæssigt at præcisere i lovforslaget, at en kommunes udvidede muligheder for at kunne dække skader foretaget af en beboer i en almen plejebolig, *ikke må give kommunerne ret til* alene at henvise en borger til en § 108-plads - i stedet for en almen plejebolig. Vi skal her referere til Ankestyrelsens principafgørelse om, at den kommunale risiko for omfattende istandsættelseskrav forhindrer anvisning til almen plejebolig.

Endvidere skal vi bemærke, at det i lovforslaget bør tydeliggøres, at det i forbindelse med godkendelse af afhændelse af almene boliger med henblik på byudvikling, skal de berørte borgere anvises boliger til en betalbar husleje.

Selvom vi udtrykker glæde over fokus på billige eller betalbare boliger, så må vi også samtidig sige, at det er vores store håb at den foreslåede lovgivning kun er 1. ste trin ud af flere i en reel løsning af problemstillingen med de manglende billige boliger og stigende huslejer i den eksisterende boligmasse.

Der er tale om meget væsentlig problemstilling, hvor alm. borgere og især udsatte borgere i stigende grad fratages muligheder for at skaffe sig en rimelig og betalbar bolig.

I den sammenhæng kunne vi foreslå, at man skelede til udenlandske erfaringer, hvor man kræver at nybyggede udlejningsbyggerier skal have mindst 20% af lejlighederne med en husleje som lavindkomstgrupperne kan betale. Herved får

man en blandet boligmasse i den enkelte blok, som sikrer både billige boliger og social mangfoldighed.

I forhold hjemløsheds bekæmpelse, er der blandt politikere stor begejstring for "Housing first" metoden. Den er dog ofte vanskelig at realisere bl.a. på grund af manglende betalbare boliger og i den sammenhæng kunne vi foreslå, at private udlejere underlægges samme regler om kommunal anvisningsret som almenyttige byggerier er underlagt.

De stigende huslejer i det private byggeri, specielt i storbyerne, er en anden og meget væsentlig problemstilling i relation til de manglende betalbare boliger.

Den sidste regulering af lejelovgivningen har virkelig givet boligejerne herunder pensionskasser et yderligere incitament til at gennemføre store upopulære og relativt unødvendige ombygninger og moderniseringer.

For os at se, er der tale om **kapitalspekulation i en modernisering af boligmarkedet** med den konsekvens at antallet af betalbare boliger svinder voldsomt.

Da der allerede er sket meget skade med de mange moderniseringer og et modsvar herpå må være at lade boligsikring og § 34 støtte stige i takt med huslejestigningerne.

Med venlig hilsen

SAND - De hjemløses Landsorganisation

Ole Skou
Soci.rdg. & Cand.jur.

De hjemløses landsorganisation
Sundholmsvej 34, st.
2300 København S.
Tlf. 4073 3537
os@sandudvalg.dk



SAND
De hjemløses landsorganisation