



Indenrigs- og Sundhedsminister Lars Løkke Rasmussen
Indenrigs- og Sundhedsministeriet
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Dato: 16. januar 2007

Kommunernes engagement i boligforsyningen.

Kære Lars Løkke Rasmussen

Statsforvaltningen Hovedstaden, Tilsynet, har i brev af 10. januar 2007 i anledning af en henvendelse fra Advokatfirmaet Poul Schmidt for Københavns Kommune afgivet en vejledende udtalelse til Københavns Kommune om kommunernes adgang til efter kommunalfuldmagten at engagere sig i boligforsyningen, herunder om Københavns Kommune vil være berettiget til, som led i salg af grundarealer, at pålægge restriktioner, der sikrer opførelse af familieboliger som andels-, eje -, leje- eller almene boliger til en rimelig boligudgift, som reserveres fortrinsvis til uformuende familier med mellemindkomst.

Af udtalelsen fremgår det, at Indenrigs- og Sundhedsministeriet har modtaget kopi af udtalelsen.

I udtalelsen anfører Statsforvaltningen Hovedstaden som sin opfattelse, at pålæg af restriktioner ved salg af kommunale grunde, der kan sikre opførelse af boliger til en rimelig leje, men som kan medføre et mindre provenu ved grundsalget end salg uden restriktioner, ikke lovligt kan finde sted. Begrundelsen herfor er, at Københavns Kommune ikke har sådanne særlige forpligtelser over for den gruppe borgere, som er nævnt i henvendelsen, og som det er formålet at tilvejebringe boliger til, at kommunen ved varetagelse af en saglig, kommunal interesse kan sælge med restriktioner som anført. Statsforvaltningen har i sin vurdering lagt vægt på, at en kommune efter de kommunale tilsynsmyndigheders praksis som udgangspunkt er afskåret fra at påtage sig opgaver i relation til boligforsyningen, medmindre der er lovhjemmel hertil.

Overborgmesteren

Rådhuset
1599 København V

Telefon
33 66 33 66

Telefax
33 66 70 08

Direkte telefon
33 66 22 01

E-mail
overborgmesteren@kk.dk

www.kk.dk

Københavns Kommune finder, at Statsforvaltningens udtalelse om kommunernes adgang til inden for kommunalfuldmagtens grænser at engagere sig i boligforsyningen er af principiel og generel betydning, og jeg skal derfor anmode dig om af egen drift at tage spørgsmålet op til behandling, jf. § 53, stk. 1, i lov om kommunernes styrelse.

I den forbindelse vil jeg blandt andet bemærke følgende:

Efter Københavns Kommunes opfattelse er det både lovligt og klogt, at en kommune som led i sin kommuneplanlægning vedtager en boligpolitik. Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune vedtog i december 2005 en boligpolitisk plan om "Boliger for alle – boligplan for Københavns Kommune 2005 - 2008" med et mål om, at der over en femårig periode bygges 5.000 boliger til en husleje på max. 5.000 kr. om måneden. Beslutningen er fulgt op af en beslutning i Borgerrepræsentationen i marts 2006 om Billige Boliger.

I henvendelsen til Statsforvaltningen fra Advokatfirmaet Poul Schmidt, som er refereret i Statsforvaltningens udtalelse, er nærmere redegjort for behovet i Københavns Kommune for at etablere billige boliger til familier med almindelige indkomster, herunder hensynet til at kunne gøre det muligt for familier med almindelige indkomster at bo tættere på deres arbejdsplads, f.eks. sygeplejersker, skolelærere og politifolk og dermed hensynet til på en række områder at have mulighed for at opretholde service-niveauet i kommunen. Endvidere har målsætningen om billige boliger til formål at sikre diversitet i sammensætningen af kommunens boligområder og at begrænse pendlertrafikken og dermed trængslen i byens trafik.

Der har blandt kommunens borgere været en meget positiv respons på Borgerrepræsentationens boligpolitiske målsætning om etablering af familieboliger til en overkommelig boligudgift. Responsen kan ikke tolkes på anden måde, end at der i befolkningen er en forventning om, at kommuner har mulighed for at føre en aktiv boligpolitik både i forhold til antallet af boliger, men også i forhold til at sørge for, at der er boliger til overkommelige priser.

Efter almenboliglovgivningen har kommunerne ret til økonomisk at støtte etablering af almene boliger, som også er boliger til personer uden særlige behov. Umiddelbart ville det være ønskeligt, at målet om tilvejebringelse af billige boliger kunne løses indenfor almenboliglovgivningens rammer, som det også oprindeligt har været tanken. Desværre har blandt andet udviklingen i grundpriser, der i særlig grad har ramt København, lovgivningsmæssige krav til driftsudgifter og henlæggelser mv. indenfor den almene sektor resulteret i, at det er særdeles vanskeligt at bygge billige almene boliger.

På den baggrund er det således efter min opfattelse påkrævet, at du som indenrigs- og sundhedsminister foretager en nærmere vurdering af kommunernes muligheder for at engagere sig i boligforsyningen, herunder til ved restriktioner at påvirke udbuddet af kommunale grunde både inden for

kommunalfuldmagts grænser, men også inden for rammerne af almenboliglovgivningen.

Rimelige rammer for kommunernes engagement i boligforsyningen er en forudsætning for, at kommunerne kan rekruttere de nødvendige medarbejdere til at levere centrale velfærdsydelser til borgerne. Samtidig er det nødvendigt for kommunerne at påtage sig et ansvar i forhold til boligforsyningen for at modvirke et delt Danmark, hvor mellemindkomstgrupperne presses helt ud af de store byer. Endelig indebærer hensynet til miljø- og trafikforhold, at den enkelte kommune må have redskaberne til at sikre borgerne en bolig i nærheden af deres arbejdsplads.

Københavns Kommune deltager meget gerne i møder med henblik på yderligere belysning af sagen.

Venlig hilsen



Ritt Bjerregaard