

12. Forsøg med salg af almene familieboliger (2007-89505)

I forbindelse med at forsøgsordningen med salg af almene familieboliger er forlænget ønsker forvaltningen godkendelse til at fortsætte en hidtidig praksis, der går ud på, at forvaltningen afviser henvendelse fra beboere om at deltage i forsøgsordningen, når den berørte boligorganisation er imod salget.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender

1. at forvaltningen administrativt afviser beboerønsker om at komme med i forsøgsordningen med salg af almene familieboliger, når den berørte boligorganisation er imod salget

Problemstilling

Ifølge lov om almene boliger kan Indenrigs- og Socialministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen eller en boligorganisation godkende forsøg med salg af almene familieboliger.

Det primære mål med forsøgsordningen er at sikre lejerne en større valgfrihed samt at blande ejerformerne og dermed skabe variation i almene boligområder.

Ordningen betyder, at såvel kommunen som boligorganisationen kan ansøge om godkendelse til at sælge almene familieboliger imod den anden parts ønske.

Efter forsøgsordningens indførelse i 2005 har forvaltningen modtaget en række henvendelser fra beboere/beboergrupper, der har søgt om mulighed for at komme med i forsøget med henblik på at købe deres bolig. Ingen af de berørte almene boligorganisationer har ønsket at sælge, og forvaltningen har hidtil administrativt afslået at medvirke til forsøget imod boligorganisationernes ønske.

I forbindelse med, at forsøgsordningen er blevet forlænget til udgangen af 2009, ønsker forvaltningen at få mandat til at fortsætte denne praksis.

Løsning

Udover den midlertidige forsøgsordning findes en permanent salgsordning, der giver lejerne i problemramte afdelinger mulighed for at købe deres almene familiebolig som ejerbolig. I modsætning til forsøgsordningen skal der være tale om problemramte afdelinger, kommunen og boligorganisationen skal være enige om at anvende ordningen, og kommunen og boligorganisationen kan aftale kriterier for, hvem der kan sælges til.

De to salgsordninger er evalueret i en rapport udgivet af Socialministeriet i august 2007. Det fremgår af rapporten, at ministeren kun har modtaget ansøgninger efter forsøgsordningen, at der er tale om et begrænset antal, og at ingen af ansøgningerne har været rettet mod salg af boliger beliggende i problemramte områder.

Ifølge rapporten er initiativet til salg i høj grad kommet fra engagerede enkeltpersoner i afdelingerne, og der har ikke ligget egentlige bypolitiske eller boligsociale overvejelser til grund for ønsket om at sælge.

Forlængelsen af forsøgsordningen til udgangen af 2009 blev af ministeren begrundet med, at der først med en højesteretsdom fra november 2007 om forsøgsordningens forhold til grundlovens beskyttelse af ejendomsretten blev skabt en sådan afklaring af de juridiske rammer, at det vil være muligt at vurdere forsøget på rimeligt grundlag.

Efter ordningens forlængelse har forvaltningen modtaget en fornyet henvendelse fra en beboergruppe, der ønsker at få deres afdeling (en rækkehusbebyggelse med 165 lejemål) med i forsøgsordningen. Boligorganisationens repræsentantskab har efter en henvendelse fra samme afdeling vedtaget, at den ikke vil deltage i forsøgsordningen.

Folketinget forventes inden for kort tid at gennemføre en større reform af den almene sektor, hvori indgår en styringsreform, der skal sikre et tættere samarbejde mellem kommuner og boligorganisationer.

Dette samarbejde skal primært bygges på en styringsdialog om bl.a. boligområdernes fysiske rammer og beboersammensætning.

De almene boligorganisationer og Københavns Kommune samarbejder allerede i dag på en lang række områder om at sikre gode boligsociale forhold, og dette samarbejde må forventes at blive yderligere styrket ved vedtagelsen af styringsreformen.

Det vil som led i styringsdialogen være naturligt fremtidigt at drøfte muligheden for salg af almene boliger, men det vil ikke styrke samarbejdet, hvis kommunen eller en boligorganisation i den resterende del af forsøgsperioden ansøger om godkendelse af salg imod den anden parts ønske.

Hertil kommer, at gennemførelsen af salgsprocessen forudsætter et vist samarbejde imellem kommune og boligorganisation, og at dette samarbejde må antages at blive vanskeliggjort, hvis der ikke har været enighed imellem parterne om at igangsætte processen.

Forvaltningen ønsker derfor at fastholde den hidtidige praksis, hvor vi på administrativt plan afviser ønsker fra beboergrupper om at komme med i forsøgsordningen, når den berørte boligorganisation er imod salget.

Økonomi

Beslutningen har ingen økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Hvis udvalget godkender indstillingen, vil forvaltningen fortsætte sin hidtidige praksis.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

