



Resumé

Bedre boliger til københavnernes – med mangfoldighed, bæredygtighed og social ansvarlighed

Det københavnske boligmarked er i krise. Byggeriet af nye boliger er gået helt i stå, og mange nybyggede lejligheder står tomme. Men priserne på andels- og ejerboliger er stadig så høje, at det er næsten umuligt for en ung førstegangskøbende familie at bosætte sig i København.

Boligkrisen kræver politisk handling. Det kan ikke nytte at håbe på, at markedet regulerer sig selv og løser problemerne ad den vej. Vi skal aktivt bidrage til, at kranerne vender tilbage til det kriseramte københavnske boligmarked gennem en boligpolitik, der skaffer boliger til københavnere med almindelige indkomster.

Københavns boligkrise i tal:

- En familie uden formue og med gennemsnitlige indkomster og forbrug skal flytte 50 km. væk fra Rådhuspladsen, før de har råd til en bolig på 100 m².
- Prisen på en gennemsnitlig ejerbolig er firedoblet på 10 år. Prisen på en gennemsnitlig andelsbolig er seksdoblet på otte år.
- 35 procent af københavnernes, som er flyttet fra byen, nævner boligens høje pris som den væsentligste årsag. Boligens pris er dermed den hyppigst nævnte årsag til at fraflytte byen.
- Mere end 100.000 personer er skrevet op på venteliste til en almen bolig i København.
- Et rekordhøjt antal boliger står tomme i byen – særligt blandt de nyopførte boliger i Ørestad, Sydhavnen og Island Brygge. Hver femte bolig opført efter år 2000 i København står tom.

Derfor inviteres alle partier på Københavns Rådhus til en åben drøftelse af, hvordan vi politisk løser boligproblemerne i København. Det boligpolitiske arbejde skal udvides, så vi ikke kun arbejder i et enstreget system bestående af 5x5 planen for billige boliger.

Jeg foreslår et udspil med *otte konkrete initiativer* for at løse krisen på det københavnske boligmarked:

1. Fuld damp under byggeriet af almene familieboliger og bofællesskaber til særlige grupper

Der skal sættes gang i byggeriet af nye almene boliger, så byens boligkvarterer bliver blandede og med billige boliger. Det er

Rådhuset
1599 København V

Telefon
3366 3366

Telefax
3366 7008

Direkte telefon
3366 2201

E-mail
Overborgmesteren@kk.dk

nødvendigt, at regeringen nu får gennemført den bebudede finansieringsreform for det almene byggeri – selvom de vigende konjunkturer forbedrer mulighederne for byggeri af almene boliger.

Konkret foreslås det, at fire kommunalt ejede grunde reserveres til billige, almene boliger og boliger med blandede ejerformer og prisniveauer. De første fire grunde giver samlet set mulighed for opførsel af omkring 500 billige, almene boliger, og herefter kan kommunen gå videre med nye kommunalt ejede grunde fx ved Østre Gasværk og ved Valby Idrætspark.

For at øge den sociale mangfoldighed i København foreslås det endvidere, at der på en række af de kommunale grunde også opføres nye bofællesskaber med ca. 30 boliger i hver til københavnere med særlige behov, fx handicappede.

2. Lavenergiprogram for byens boliger

Københavns Kommune skal i samarbejde med bl.a. de almene boligorganisationer og private bygherrer udvikle og koordinere et lavenergiprogram for byens bygningsmasse. Energirigtige investeringer skal tjene sig selv hjem i form af besparelser på udgifter til el, vand og varme. Samtidig foreslås det, at København gennem et antal ”pionérprojekter” skal placere sig som førende inden for energirigtigt nybyggeri.

3. Fremtidssikring af den eksisterende boligmasse

Københavns Kommune skal sammen med de almene boligorganisationer tage initiativ til et *udvidet partnerskab* med staten omkring et fremtidssikrende ”generationsløft” af de mange tusinde forældede almene boliger i byen. Endvidere foreslås det, at arbejdet med byfornyelse af de resterende ca. 3.000 lejligheder uden bad og toilet i København søges gjort færdigt de næste ti år.

4. Alle kommunale grunde skal indrettes til blandet boligbyggeri – med et betydeligt indslag af billige boliger

Det foreslås, at der på samtlige kommunale grunde, som Borgerrepræsentationen har udpeget til billige boliger, skal ligge forslag til en lokalplan i 2009. Det skal sikre, at grundene er til rådighed for dem, der vil bygge billige boliger.

5. En samlet plan for trygheden i de udsatte boligområder

Københavns Kommune skal sammen med boligorganisationerne formulere en tværkommunal tryghedsplan med en strategi for at højne trygheden for beboerne i byens mest udsatte boligområder. Tryghedsplanen udarbejdes sammen med lokale beboere, lokalpoliti og boligorganisationerne.

6. Der skal samles en bred alliance for at føre hovedstadens boligproblemer frem i lyset

Der nedsættes et bredt boligpolitisk samarbejdsforum med repræsentanter fra omegnskommuner, erhvervsliv, byggebranchen, interesseorganisationer og faglige organisationer. Formålet med netværket er at lægge pres på regeringen for at ændre den forældede lovgivning og stimulere byggeri af billige boliger.

7. Vi skal fjerne barrierer for bygherrer, der vil bygge billigt

Det foreslås at nedsætte et partnerskab med private bygherrer, almene boligorganisationer, brancheorganisationer og KL med henblik på at luge ud i unødigt bøvl og bureaukrati i det kommunale og statslige regelsæt for byggeri. Københavns Kommunes skal selv vurdere mulighederne for at øge fleksibiliteten i de krav, der stilles til bygherrer, som vil tage et ansvar for København.

8. Københavnerne skal tages med på råd

Der gennemføres en udvidet borgerdialog om Københavns boligpolitiske indsats, hvor københavnerne tages med på råd i de kommende planer for byggeri af billige boliger.

Den videre proces

Der er tale om invitation til en åben politisk proces, hvor alle ideer og forslag kan fremlægges, så længe der leveres konkrete svar på, hvordan vi løser københavnerens boligproblemer.

Målet er, at vi i starten af 2009 kan nå til enighed om principperne for en ny boligpolitisk indsats, som vi kan udmønte i en fælles strategi, som skal være styrende for forvaltningernes arbejde med at sikre bedre boliger til københavnerne.