

Vandkunsten 3, 4. sal  
1467 København K  
Tlf. 33 93 40 04  
bosam@bosam.dk

Telefax 33 93 40 07  
Postgiro 16 93 33 68  
www.bosam.dk



Transport-, Bygnings- og  
Boligudvalget  
Folketinget

Fremsendes til e-mail:  
Per.Movritsen@ft.dk

Den 15. maj 2018

## **Oplæg i forbindelse med foretræde for udvalget den 17. maj 2018**

### **Definition af udsatte bolig- og ghettoområder**

BOSAM finder det meget problematisk, at definitionerne af udsatte boligområder og ghettoområder ændres, da netop definitionerne er afgørende for, hvorvidt et område har ændret sig fra år til år. Når definitionerne ændres for 4. gang siden 2010, er det svært for den enkelte afdeling/boligorganisation at ændre sig i forhold til et evt. politisk ønske, da der sker denne målforskydning hele tiden samt at der efter BOSAMs opfattelse ikke er hurtige quick fix i forbindelse med dette arbejde.

Ovenstående skal ses i sammenhæng med, at der politisk ønskes en udviklingsplan for områderne, hvis området i de seneste 4 år har været et udsat boligområde/ghettoområde.

F.eks er kriteriet om at "andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande ikke må overstige 50 %" efter BOSAMs opfattelse helt forfejlet da dette kriterium ikke tager hensyn til alle de indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande der har et helt almindeligt liv med arbejde, uddannelse eller lignende.

### **Omdannelse af udsatte boligområder og ghettoområder**

Vi bemærker, at det er Transport-, bygnings- og boligministeren der ud fra en konkret vurdering, som skal godkende udviklingsplanen, samt at der ikke er nogle beskrevne kriterier den konkrete vurdering skal bygge på. Det vil derfor være op til den til enhver tid siddende minister (og dermed ud fra en politisk vurdering) at vurdere, om udviklingsplanen kan godkendes.

BOSAMs mener at der i planen for omdannelse af de udsatte bolig- og ghettoområder er en meget ukonkret vurdering i forbindelse med de ønskede udviklingsplan på, især når der tænkes på hvor store konsekvenser en sådan udviklingsplan har på et boligområde.

At der lægges til grund, at antallet af almene familieboliger skal være nedbragt til under 40% i et område, er efter vores opfattelse et fiktivt måltal. At man fra politisk side ønsker, at der skal være både almene og ejerboliger i et område, er efter vores opfattelse et politisk projekt, der i sig vil betyde, at der kommer en anden beboersammensætning.

Det er forudsat, at de mange beboere der er i de boliger, der skal afvikles, skal genhuses. Når der tages hensyn til de meget lange ventelister, der er til almene boliger i dag sammenholdt med det store antal genhusninger, er det meget svært at se hvordan denne genhusning skal finde sted, uden at der bliver endnu længere ventelister til almene boliger, end der er i dag.

### **Udvidelse af boligorganisationernes mulighed for at gennemføre indsatser mod parallelsamfund uden afdelingens godkendelse**

At gøre det muligt for boligorganisationen at iværksætte arbejder i den enkle afdeling mod afdelingsmødets godkendelse er et meget udemokratisk tiltag, der sætter beboerdemokratiet helt ud af spil.

BOSAM finder det problematisk at sætte beboerdemokratiet ud af spil i de berørte boligafdelinger, når der tænkes på, at lovpakken har til hensigt at bekæmpe såkaldte ”parallelsamfund”, der ifølge teksten er opstået på grund af manglende integration. Endvidere er anført at mange af beboerne ikke deltager i det danske samfund og dette tiltag vil da, efter BOSAMs opfattelse, ikke vise de beboere de danske demokratiske traditioner, som vi benytter os af i Danmark.

BOSAM mener desuden, at det burde være muligt for en boligafdeling at skifte administrator hvis boligafdelingen er utilfreds med boligorganisationens administration. Forslaget vil dels sikre at boligafdelingen kan vælge en anden administrator – privat eller anden boligorganisation – dels vil det sikre, at der kommer konkurrence mellem administratorerne til glæde for beboerne i den almene sektor.

### **Ophævelse af lejekontrakt på grund af lejerens kriminalitet**

At indføre en lov, der tilsigter, at hvis en beboer har begået en bestemt lovovertrædelse inden for en radius af 1 km, så kan en fogedsag ophæve lejemålet, vil være med til at mindske retsfølelsen og ikke mindst restsikkerheden for den enkelte borger.

At det alene er udlejer, der kan føre bevis i en fogedsag, afskærer den anklagede beboer fra at "tale sin sag", hvilket ikke er godt for retssikkerheden.

BOSAM mener, at i stedet for dette forslag burde ophævelsen ske ved en "haste boligretssag", hvor restsikkerheden er på plads, og begge parter har mulighed for at "tale sin sag". Dermed er retssikkerheden lige for alle borgere i hele Danmark.

### **Omlægning af ydelsesstøtten**

At omlægge ydelsesstøtten til at det er 100 % Landsbyggefonden, der skal overtage statens forpligtelser, er efter BOSAMs opfattelse ekspropriation af Landsbyggefondens midler, som ikke bør finde sted.

### **Landsbyggefondens midler**

At begynde at bruge Landsbyggefondens midler til nedrivning i de udsatte boligområder/ghettoområder, når der er så mange boligafdelinger, der har behov for renovering, er helt uacceptabelt. Især når der tænkes på, at midlerne i Landsbyggefonden er tilvejebragt af alle beboerne i de almene boligafdelinger i hele Danmark og ikke kun i nogle få udvalgte boligafdelinger, der er defineret ud fra en politisk vurdering.

BOSAM mener, at når regeringen ønsker at fremlægge denne lovpakke så bør regeringen også finde statslige midler til at gennemføre denne, så alle borgere i Danmark betaler for dette.

Det er helt urimeligt, at det er alene er de lejere, der bor i den almene sektor, der skal betale for dette politiske projekt, især når der tænkes på de store renoveringsopgaver i store dele af den almene sektor, der derved vil blive skubbet til langt ude i fremtiden.

Med venlig hilsen

René Suhr

Direktør