ARKITEKT-
FORENINGEN
Danish Association of Architects

Akademisk Arkitektforening
Åbenrå 34
DK-1124 København K

(+45) 3085 9000
mail@arkitektforeningen.dk
www.arkitektforeningen.dk
CVR 62 57 23 10

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
E-mail: almenbolig@tbst.dk

Dato
26 marts 2018

Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (initiativer der modvirker parallelsamfund)

Arkitektforeningen takker for det tilsendte materiale og for muligheden for at afgive høringssvar til høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (initiativer der modvirker parallelsamfund).

Overordnede bemærkninger
Arkitektforeningen deler regeringens ønske om at forebygge og nedbryde parallelsamfund. Arkitektforeningen anerkender at der findes flere boligområder i Danmark som er udsatte. Dette skyldes blandt andet en årtier lang og stadig mere skævvredet boligudvikling som har pustet til voldsomme prisstigninger på ejerboligmarkedet i de store byer, udhuling af andelsboligtanken samt kommunernes frasalg af egne ejendomme til anvisning. For at komme problemerne til livs kræves en ambitiøs og sammenhængende boligpolitik hvor der arbejdes med hele maskineriet. Der skal tænkes kreativt og bl.a. gives flere og nye muligheder for at differentiere og målrette tilbuddet, når borgere skal have anvist bosted.

Arkitektforeningen har siden udgivelsen af bogen 'Arkitektur der forandrer - Fra ghetto til velfungerende byområde' i 2008 og evidensrapporten om 'sociale effekter af fysiske indsatser i udsatte boligområder' fra 2014 haft fokus på udfordringerne i udsatte boligområder, og hvordan man kommer disse problemer til livs. Flere efterfølgende undersøgelser bekræfter vores konklusioner, og opskriften på at løfte det enkelte. Hverken fysiske tiltag, såsom nedrivning af boligblokke, eller sociale tiltag kan stå alene. Det er i kombinationen af disse tiltag, at løsningerne på udfordringerne skal findes. Det er afgørende at tage udgangspunkt i fysiske og sociale forhold i det enkelte boligområde.

Specifikke bemærkninger

2.2. Omdannelse af udsatte boligområder og ghettoområder

Arkitektforeningen er forundret over at andelen af almene familieboliger i et boligområde lægges som grund til, at der opstår ghettoområder. Arkitektforeningen mener ikke at det er boligtypen i sig selv der er problematisk, det er snarere en høj koncentration af boligvisninger til én del af det samlede boligmarked – nemlig de store byers største almene afdelinger.

Arkitektforeningen bakker op om, at der for udsatte boligområder skal udarbejde en udviklingsplan. Og at en udviklingsplan kan udvides til en helhedsplan. Dog mener Arkitektforeningen ikke, at en helhedsplan skal finansieres med midler fra Landsbyggefonden. Arkitektforeningen ser gerne at fokus i udviklingsplanerne udvides fra et simpelt og ensidigt procentuelt mål om at nedbringe andelen af almene familieboliger til også at rumme egentlige forslag til fysiske og sociale tiltag, der skal bidrage til at vende den negative udvikling i en udsat boligforening.

2.4. Udvidelse af boligorganisationernes mulighed for at gennemføre indsatser mod parallelsamfund uden afdelingens godkendelse.

Arkitektforeningen advarer på det kraftigste imod, at hele meningen med beboerdemokratiet udhules ved at indføre en hjemmel for boligorganisationens øverste myndighed til at iværksætte indsatser mod parallelsamfund, selv om afdelingens godkendelse ikke har kunnet opnås. Dialog med beboerne og beboernes ejerskab og ret til at blive hørt er vigtige i alle omdannelsesprocesser, herunder omdannelsesprocesser rettet mod parallelsamfund.

2. 11. Landsbyggefondens midler
Arkitektforeningen mener, at det er dybt problematisk, at planlagte og helt nødvendige renoverings- og vedligeholdelsesarbejder rykkes eller helt udelades som konsekvens af at en stor del af Landsbyggefondens samlede renoveringsramme med lovudkastet skal gå til at finansiere de udsatte boligområder. I yderste konsekvens risikeres der, at ellers velfungerende almene boligområder, med den manglende nødvendige vedligeholdelse med tiden kan blive udsat, simpelthen fordi at det ikke er attraktivt at flytte ind i dårligt vedligeholdte almene boliger.

Arkitektforeningen står til rådighed med uddybende kommentarer i forbindelse med denne høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (initiativer der modvirker parallelsamfund).

Med venlig hilsen

Annette Blegvad
Konst. direktør Arkitektforeningen