

Nærum 31. august 2019

Beretning til Enhedslistens årsmøde 2019 for BoligPolitisk Udvalg (BPU)

Det er vores opfattelse, at området boligpolitik generelt har været og fortsat er for lavt prioriteret i partiet.

Boligudgifter er i dag den største enkeltudgift for danske familier. Det er derfor det enkeltområde, der har størst betydning for de enkelte families økonomi. Derfor er boligpolitikken helt central for at sikre en rimelig levestandard til alle i Danmark. Kraftige prisstigninger og dermed skattefri kapitalgevinster på de mest attraktive ejerboliger er i de største byer (og særligt omkring København og Aarhus) i de sidste 20 år blevet en stadig større kilde til indkomst. I perioder har almindelige lønmodtagere i visse områder kunnet tjene mere på disse kapitalgevinster, end de har fået via deres udbetalte løn – og det endda skattefrit. Samtidigt er boligpriserne stagneret i store dele af provinsen og i landområderne – og i visse områder er de endda faldet. I disse områder er banker og kreditforeninger blevet tilbageholdende med yde lån af frygt for prisfald – og dette er med til at forhindre, at boligerne kan sælges (fordi ejerne ikke har råd til at sælge). Vi ser nu resultatet af de afdragsfrie lån, som blev strøet ud i årene før finanskrisen. I de områder, hvor der ikke er kommet prisstigninger – og hvor afdragsfriheden nu er udløbet, har mange familier nu fået stigende boligomkostning. Disse familiers økonomi bliver således presset hårdere i disse år.

Den borgerlige regering gav med andelboligloven i 2005 de enkelte andelsforeninger lov til øge værdien af andelene med de såkaldte valuarvurderinger. Dette har i mange andelsforeninger fået skubbet priserne på andelene voldsomt i vejret. I nogle nye andelsforeninger blev priserne før finanskrisen skubbet så højt op, og foreningerne finansieret med risikable lån (herunder indexlån og de såkaldte swaplån), med det resultat at andelsforeningerne er blevet tvunget til konkurs. Det er ikke lykkedes at holde hverken valuarer eller de finansielle rådgivere ansvarlige for deres dårlige råd. Den nye andelboliglov fra 2018 har gjort det vanskeligere at stifte nye andelsboligforeninger og at givestørre sikkerhed til banker og kreditforeninger, for de lån som de finansielle institutioner har givet andelsforeningerne. Samlet set er de fleste andelsboliger gået fra at være en attraktiv og betalelig boligtype for almindelige beboere til at være spekulationsobjekter på linie med ejerlejligheder.

Den almene boligsektor, der ikke er drevet profitinteresser, har historisk været med til at holde boligpriserne nede – og samtidigt også sikre boliger, at der er betalelige boliger til rådighed for de dårligst stillede grupper. -Ghettopakken - med dens nedrivninger og privatisering af ældre og derfor billige og attraktive boliger – er ved at fjerne disse billige boliger fra den meste trængende grupper, herunder de arbejdsløse, de fattige og lavtlønnede, de dårligt uddannede (udlændinges uddannelse er meget vanskelige at få godkendt), flygtninge og indvandrere samt personer med domme fra retssystemet. Og Ghattolisten er med dens brug af kriteriet "Ikke vestlig baggrund" (som er en statistisk klassifikation, som kun kendes i Danmark) reelt racistisk og diskriminerende. Frygten for at havne på Ghattolisten får boligforeningerne til ikke at udleje ledige boliger til disse grupper. Samtidigt stjæler Folketinget 10 milliarder kr. fra lejernes opsparing, Landsbyggefonden, til finansiering af Ghettopakken. Enhedslisten krævede under valgkampen bygning af en ny almen boliger for hver bolig, der rives ned. De krav er der egentlig opbakning til fra et stort flertal i Folketinget. Problemet med dette krav er, at de nye boliger bliver så dyre at leje, at mange af de boligsøgende ikke vil have råd til dem. Resultatet er at svageste grupper i samfundet sættes under et stadigt hårdere pres – og ikke kan skaffe sig en ordentlig bolig.

En række BPU medlemmer deltager i et samarbejde med en række aktive lejerrepræsentanter og advokater i den såkaldte juragruppe med det formål at stoppe (dele af) Ghettopakken af juridisk vej. Det har indtil

videre resulteret i en henvendelse til Ombudsmanden omkring den diskriminerende og ulovlige udlejningspraksis, som findes i Aarhus kommune.

Organisationen Almen Modstand er en nyopstået aktiv bevægelse, som kæmper mod Ghettopakken med kravet om, at Ghettopakken tages af bordet. Under valgkampen oplevede Almen Modstand ikke, at Enhedslisten støttede op om deres krav om at fjerne Ghettopakken. Der er uenighed internt i Enhedslisten om relationen til den modstand, som Almen Modstand står for. -Konkret har der været uenighed om, hvorvidt der skulle siges ja eller nej til en ny plan for Tingbjergområdet i Københavnsledelsen. Det gør det ikke lettere at etablere et godt forhold til -bevægelsen. Vi har behov for at drøfte, hvordan partiet vil forholde sig denne bevægelse. BPU ønsker, at partiet klart bakker op om den kæmpende bevægelse på området og ikke forholder sig så taktisk til situationen.

Der bliver fortsat flere private dyre udlejningsboliger på det totalt uregulerede boligmarked. Siden 1991 har alle nybyggede private udlejningsboliger været prissat på et helt frit marked. Selvom private udlejningsboliger fra før 1991 fortsat er underkastet prisregulering, indeholder lovgivningen en række smuthuller, hvor lejerne kan skubbes op. -Et af disse smuthuller er muligheden for at forbedre lejlighederne og samtidigt hæve lejen. Det er den fidus, som kapitalfonden Blackstone benytter. De køber ældre ejendomme, betaler lejerne for at flytte og herefter sætter de lejlighederne i stand - og endeligt sættes lejerne kraftigt op.

Boligpolitikken er allerede nu den vigtigste enkeltfaktor, som skaber af den øgede ulighed i Danmark.

Det har vi ikke set det endelige resultat af. Samlet set er boligmarkedet ved at blive forvandlet. Forvandlingen sker fra et marked med et lille flertal af uregulerede ejerboliger; men også et stort mindretal af boliger med regulerede priser. Fremtidens boligmarked bliver i stigende grad profitbaseret på et marked, hvor gevinsten ved de stigende boligpriser går i lommerne på private spekulanter. Den udvikling vil øge uligheden i Danmark voldsomt. Det vil desuden drastisk reducere muligheden for geografisk mobilitet i Danmark.

Enhedslisten har derfor behov for at få etableret en sammenhængende boligpolitik. Vi har påbegyndt arbejdet med at etablere en samlet boligpolitisk platform for partiet – og vil arbejde hen imod, at denne på sigt kan danne grundlag for et egentligt bolig- og bypolitisk delprogram.

Vi har indtil videre formuleret følgende overordnede mål med vores boligpolitik, hvor vi skal arbejde for at:

- sikre gode og billige boliger til alle familier og enlige - herunder boliger af forskellige størrelser, så det sikres, at akutte behov også kan dækkes
- fjerne den økonomisk spekulation fra boligmarkedet, således at der sikres stabile og forudsigelige boligomkostninger
- fjerne de faktorer i boligsektoren, der skaber ulighed i det danske samfund
- samfundsskabte gevinster på boligrådet ikke kapitaliseres af enkeltpersoner; men bliver i boligsektoren og kan bidrage til at finansiere nyt boligbyggeri. Dette indebærer en beskatning af de arbejdsfri kapitalgevinster som skabes på boligmarkedet.
- alle boligområder indpasses i byplanmæssige rammer, der skaber muligheder for gode aktiviteter og den bedst mulige trivsel for beboerne
- boligmassen fremover bliver transformeret til at være bæredygtig og tilpasset miljø- og klimaudfordringerne

Udvalget ønsker løbende at sikre, at der udvikles mere konkrete boligpolitiske udspil, som kan pege på mulighederne for en mere social og solidarisk boligpolitik. Dette kræver blandt andet også ændringer i planlovgivningen, der kan styrke den folkelige demokratiske indflydelse i forhold den spekulations- og investorstyrede byudvikling.

Vi arbejder derfor på at skabe et øget fokus på området. Målet med udvalgets arbejde rent organisatorisk har derfor været at skabe større aktivitet i partiets interne organisation. Vi vil arbejde på at skabe et antal emnespecifikke udvalg Og gerne også få etableret lokale boligudvalg, hvor det kan lade sig gøre. Den almene boliggruppe i Aarhus er et godt eksempel på en sådan lokal organisering.

Partiet har mange aktive medlemmer i lejerforeninger, almene boligforeninger og andelsboligforeninger. Vi er overbevist om, at en hel del af disse aktivister kan mobiliseres og at vi af denne vej kan få langt større politisk gennemslagskraft, end vi har i dag. -Det vil kræve, at der formuleres en samlet boligpolitik som udgangspunkt for arbejdet, at de aktive medlemmer løbende får adgang til relevant information på området og at der skabes en bedre intern koordinering. Partiet kan bistå BPU med dette arbejde ved at gøre det muligt for vores medlemmer at registrere tillidsposter og aktivitet på bolig- og byplanområdet.

På sigt vil vi også foreslå, at partiet skaber et øget fokus på området – også på Christiansborg. Der er i dag afsat 20% af et folketingsmedlem og 20% af en fagsekretær til området.

BPU har derfor til dette årsmøde, i et separat hovedforslag, stillet krav om at partiet opprioriterer arbejdet med boligpolitiken på Christiansborg

BoligPolitisk Udvalg har i det forløbne år været organiseret med et sekretariat, som har afholdt månedlige møder via telefon – og har mødtes sådan rent fysisk til 2 boligseminarer. Boligordfører Søren Egge Rasmussen deltager på sekretariatsmøde under punktet "Nyt fra Christiansborg" og orienterer ligeledes om på boligseminarerne arbejdet på Christiansborg. Medlemmerne af BPU sekretariatet har i perioden været Bjarne Overmark (Randers), Elsebeth Frederiksen (Aarhus Vest), Hanne Schmidt (Amager Vest), John Andersen (Sydhavn), Lars Dohn (Herning), Stig Larsen (Albertslund), Tina Vejby (Halsnæs) og Peter Ussing (Rudersdal), sidstnævnte som kontaktperson for udvalget. Der er blevet udsendt referater fra sekretariatsmøderne på mailinglisten og i Facebook gruppen.

Vi afholder boligseminarer for partiets medlemmer hvert halve år – i marts og september. I praksis afholdes forårsmøderne i København, mens efterårsmøderne afholdes i Aarhus. Seminarerne er velbesøgte med typisk 25-35 deltagere.

Der er nedsat en arbejdsgruppe, som skal arbejde med at etablere en boligpolitisk platform, der kan danne udgangspunkt for et egentligt delprogram.

BPU sekretariatet etablerede i september 2017 en lukket Facebook gruppe med det formål at styrke politikudviklingen og debatten på det boligpolitiske område. Der er i dag 180 medlemmer af denne gruppe – og der er en betydelig aktivitet i gruppen. Der har fra nogle medlemmers side været kritik af vores valg af Facebook som værktøj. Det er sekretariatets opfattelse, at denne Facebook gruppe, med en relativt lille indsats, har givet os en god kanal ud til de boligpolitiske interesserede medlemmer af Enhedslisten.