

DE STUDERENDES HØRINGSSVAR ANG. ÆNDRING AF LOV OM ALEMEN BOLIGER M.V.

Danske studerendes fællesråd (DSF) afgiver hermed høringssvar på vegne af de studerende angående ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (kommunal tag-over-hovedet-garanti til unge under uddannelse, den almene boligsektors overgang til digital post og forsøg med opsigelse af lejere i almene ældre og plejeboliger)

Lovforslaget består af 3 dele:

- Den første del skaber hjemmel for en kommune til, at kommunen kan etablere og drive en ordning, som kan tilbyde unge uddannelsessøgende et midlertidigt sted at bo, hvis de ikke kan finde en bolig inden studiestart.
- Den anden del vedrører digitalisering af den almene boligsektor, således at meddelelser fra udlejer, der hidtil kun har kunnet afgives gyldigt med fysisk post, nu vil kunne afgives gennem en Digital Post-løsning.
- Den tredje del indfører en forsøgsbestemmelse, der i helt særlige situationer giver mulighed for at opsig lejere af almene ældre- eller plejeboliger, eksempelvis ved et ændret plejebestand hos lejeren.

Nærværende høringssvar kommer til at beskæftige sig med den første del af lovforslaget.

Vi er positive overfor forslaget.

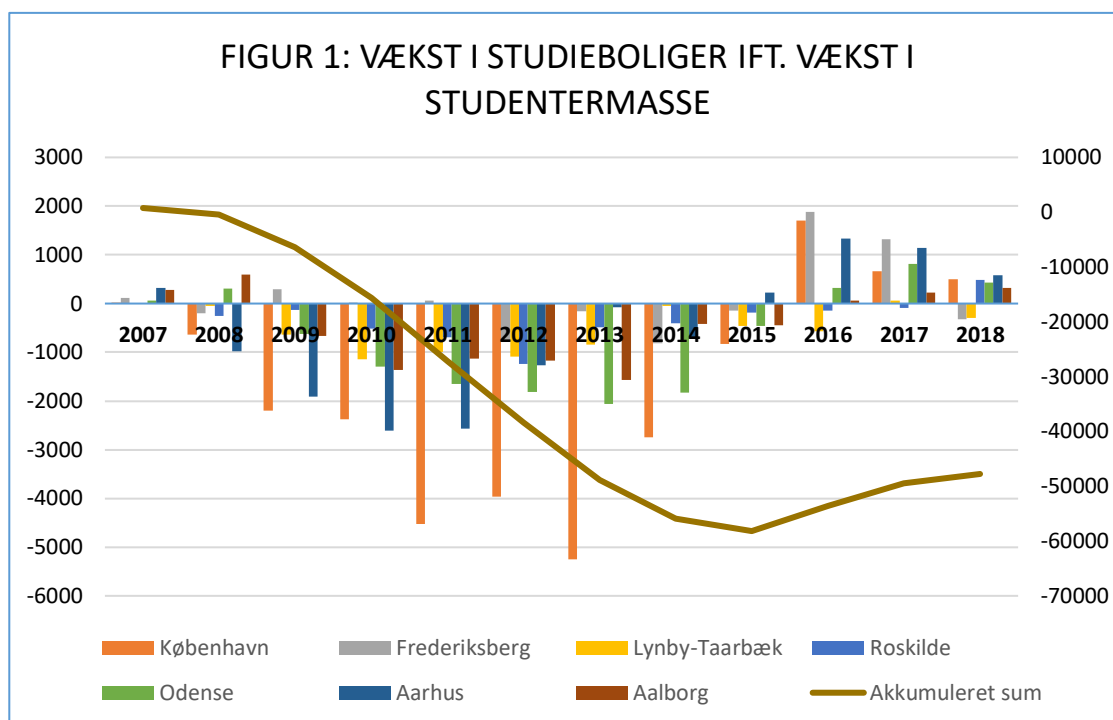
Vi forholder os overordnet positive over for åbningen for at sikre tag-over-hovedet-garanti for unge under uddannelse. Vi vil gerne rose, at man med lovforslaget giver hjemmel til, at de store studiebyer kan sætte flere og nye initiativer i værk, for at afhjælpe nogle af de flaskehalsproblemer, der forstærker boligproblemerne i disse byer. Dog er det væsentligt, at man ikke kan tale om studieboliger, heller ikke studieboliger af midlertidig karakter, hvis ikke de er til at betale for en studerende. Ligeledes fjerner lovgivningen ikke behovet for, at der bliver opført markant flere boliger. Det ændrer dog ikke på, at vi ser med velvilje på lovforslaget.

Vores bekymringer i forbindelse med forslaget:

- *Midlertidige boliger må ikke blive løsningen, men er et nødvendigt onde.* De forskellige politiske niveauer skal med andre ord holde hånden på kogepladen for at sikre ordentlige, betalelige ungdomsboliger, der er til at betale for studerende. Vi var i DSF selv en del af processen omkring skiftet, der muliggjorde etablering af flere midlertidige studieboliger, da man muliggjorde etablering af midlertidige studieboliger, ved at øge grænsen for, hvor lang tid man måtte have midlertidige boliger, så det blev mere rentabelt. Dog er det væsentligt, at midlertidige boliger kun er et nødvendigt onde, født ud af at man politisk har siddet på hænderne. På sigt bør vi i dagens Danmark selvfølgelig have et boligmarked, der er gearret til den situation vi lever i, så vi slipper for at etablere midlertidige boliger. Derfor må nærværende lovforslag heller ikke blive en undskyldning for ikke-handling på området.

Danske Studerendes Fællesråd

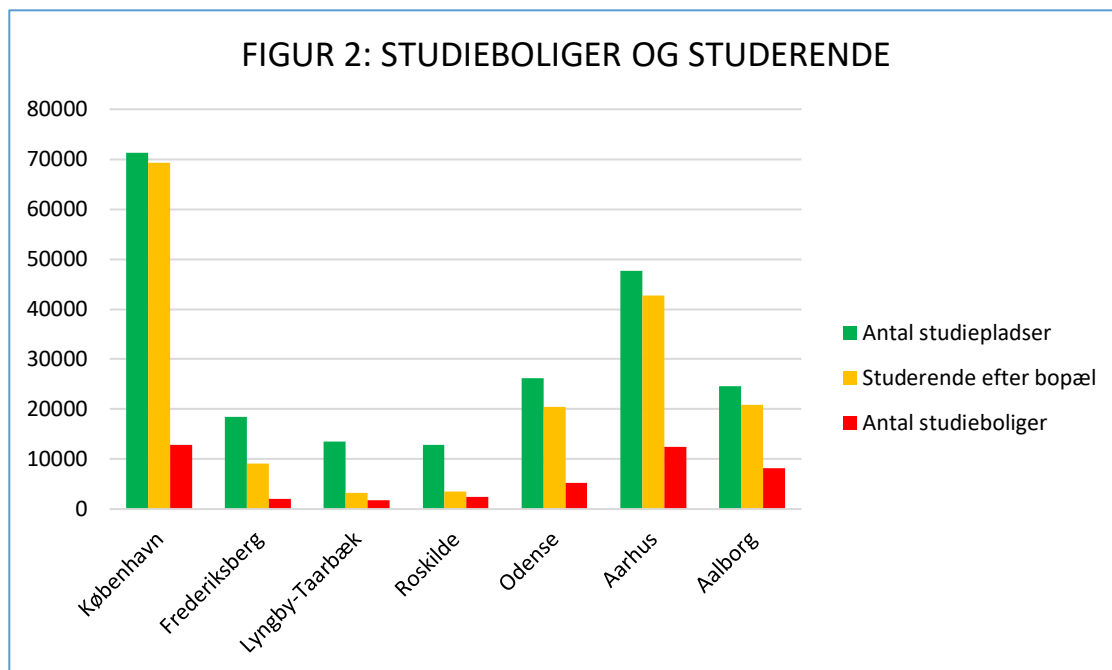
- *Lovgivning i forarbejde kan blive problematisk.* Bestemmelsen er meget kortfattet og det er meget usikkert ud fra ordlyden i forhold til hvad den konkret afgrænser. Det kan rejse nogle bekymringer ift., at det i praksis kan føre til en meget fremtrædende "lovgivning i forarbejderne". Forarbejdet peger overvejende i en hensigtsmæssig retning i overensstemmelse med formålet med lovgivning, men giver stadig nogen grad af usikkerhed og uklarhed. Noget af forarbejdet omkring lovgivningen tegner desværre et decideret forkert skønmaleri af boligsituationen i vores store studiebyer, der reelt både negligerer problemernes omfang¹ og overdriver den igangværende kommunale indsats, og det er ærgerligt, hvis det bliver en del af hjemlen i udmøntningen.



¹ Nævneværdigt fremgår det, at man mener, at "efter nogle måneder [fra studiestart] bliver forholdet mellem efterspørgsel og udbud [på studieboliger] nogenlunde normaliseret" (PDF'en side 6, øverst). Dette er ikke korrekt - særligt ikke i København. En ny undersøgelse fra Dansk Magisterforening viser, at 43 pct. af de studerende enten bruger hele deres SU, eller mere end det, på boligomkostninger som husleje, el, vand og varme. Særligt boliger, som er betalelige set i forhold til SU-stipendiet, er noget, der er udbredt mangel på. Vi står i en boligkrise for studerende, og det kræver politisk handling. Dette underbygges ligeledes af LLO, Dansk Byggeri, DSK, BL og DSF's egne tal, undersøgelser, udtalelser og oplevelser. Se også:

- Dansk Byggeri (2019): Studerende og ungdomsboliger: <https://www.danskbyggeri.dk/media/39338/studerende-og-ungdomsboliger-i-de-store-byer-notat.pdf>.
- Dansk Byggeri (2019): Mangel på studieboliger <https://www.danskbyggeri.dk/media/39493/mangel-paa-studieboliger.pdf>
- LLO og DSF (2019): De større studieboliger er ved at ændre sig til utilgængeligt område for studerende. <https://jyllands-posten.dk/debat/breve/ECE11609383/de-stoerre-studiebyer-er-ved-at-aendre-sig-til-utilgaengeligt-omraade-for-studerende/>
- BL: Ungdomsboligrapporten (2020): <https://bl.dk/media/13583/ungdomsboligrapporten-2020.pdf>
- DSK: Boligundersøgelsen (2016): <http://www.dsfnat.dk/wp-content/uploads/2016/04/Boligunders%C3%B8gelsen-2016.pdf>

Danske Studerendes Fællesråd



Figur 1 & 2 kilder: A: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, Svar på Spørgsmål nr. 650 af 23. august 2017, B: Transport-, Bygnings- og Boligudvalget Svar på spørgsmål nr 6 af 2018-19 (2. samling) Transport- og Boligudvalget.

- *Uklarhed ift. studerende, der falder udenfor det "normale" studieforløb.* En anden konsekvens af at det er relativt kortfattet, er, at det forekommer uklart, hvem der falder ind under nærværende bestemmelse. Det er således uklart, om studerende, der med god grund kommer ind midt i en uddannelse, ved merit, full-degree udveksling eller andet, eller kommer ind på kandidaten, kan få bolig det første halve år.

Der har været sket en fejl i forbindelse med høringen, så vi i første omgang ikke havde fået tilsendt høringsmaterialet, men vi kvitterer for, at man fra ministeriets side tilpasser sine arbejds gange, så det ikke gentager sig. Vi kvitterer i den forbindelse for god dialog med ministeriet. Alt høringsmateriale skal fremsendes til dsf@dsfnet.dk

På vegne af de studerende

Søren Fauerskov Hansen

Levevilkårspolitisk næstformand for Danske Studerendes Fællesråd

Danske Studerendes Fællesråd