

Roskilde skal være et godt sted at bo for alle



Kommunisternes by- og boligpolitik for Roskilde



Kommunistisk Parti

Kommunistisk Parti Roskilde afdeling har gennem de seneste par år arbejdet med by- og boligpolitik. Vi har været med i protesterne mod ghettopakken, vi har deltaget i debatten om udviklingen i de enkelte boligområder og vi har været med i debatten om Kommuneplan 2019.

Vores erfaringer har vi systematiseret og opsamlet i dette program for by- og boligudvikling i Roskilde. I den kommende tid vil vi arbejde videre med by- og boligudviklingen i Roskilde, udbrede kendskabet til vores politik og deltage i den lokale boligkamp.

Kontakt afdelingen på kommunistiskpartiroskilde@gmail.com.

Følg os på Facebook: Kommunistisk Parti Roskilde.

Læs mere om kommunisternes boligpolitik på arbejderen.dk og i partiets pjece "En boligpolitik for arbejderklassen", der bestilles på info@kommunister.dk.

Udgivet af Kommunistisk Parti Roskilde, oktober 2020

Layout og tryk: Forlaget Arbejderen

Hillerødgade 30A, 2200 København N

Telefon: 30 20 03 20

Foto: Aage Christensen og Svend Erik Christensen

ISBN: 978-87-89599-68-7

Indholdsfortegnelse:

Byudvikling og boligpolitik i Roskilde.....	4
Kommunisternes forslag til boligudvikling i Roskilde.....	7
Kommunisternes forslag til boligpolitik i Roskilde.....	8
Kommunisternes politik for gode og sunde boliger for alle.....	9

Byudvikling og boligpolitik i Roskilde

Roskilde by er klasse-mæssigt opdelt. De rige bor i den nordlige del af Roskilde med Frederiksborgvej som en egentlig rigmandsghetto. De fattige og arbejderklassen bor hovedsagelig i den sydlige og sydvestlige del af byen. Sådan har det været i årtier, og der er intet, der tyder på, at kommunens by-og boligpolitik vil ændre væsentligt ved dette faktum.

Roskilde kommune har i de seneste år gennemført flere tiltag om byudvikling og boligpolitik. Kommunens vision ser overordnet fornuftigt ud med ideerne om ”byer i social balance” og ”tættere og stærkere byer”. Det lyder som sådan meget godt. Men vi vil stille spørgsmål til, om resultatet også bliver det.

En del af forudsætningerne holder ikke. Der er en tendens til, at den fattigste del af borgerne ikke har mulighed for en ordentlig bolig. Vi har gennem de seneste år set boligudgifterne stige, så ”en sygeplejerske og politibetjent” har svært ved at betale for en bolig. Hus- og ejerlejlighedspriser er steget omkring 30 pct. inden for de senere år. Ligesom huslejen i det private nybyggeri ligger på den forkerte side af 10.000 – 12.000 kr. om måneden.

I dag er det derfor den almene sektor, der må tage ansvaret for boliger til personer med lave indtægter, og til dem der er uden for arbejdsmarkedet.

Gennem årtier er antallet af lejeboliger faldet i byen. Kommunen har solgt ud af deres udlejningslejligheder. Mange tidligere private lejeboliger er blevet til dyre ejerlejligheder og i få tilfælde til andelsboliger. Der er derfor meget få private udlejningsejendomme tilbage i byen, og den almene sektor er ikke i stand til at opfylde behovet for lejeboliger, selv om der er en relativ stor andel af almene boliger i byen. Ventetiden er eksploderet, så der er en ventetid på flere årtier for de billige ældre boliger.



Kommunen lægger i Kommuneplan 2019 op til, at byudviklingen foregår i de nuværende bysamfund gennem mindre udbygninger og byfortætning. Ideen er, at

- landområderne ikke inddrages i byudviklingen
- skabe intensive bymiljøer
- styrke livet i de eksisterende byområder
- og minimere trafikken ved at placere nye boliger tæt på stationerne.

Kommunen ønsker en større variation i boligmassen i de enkelte byområder med flere almene boliger, bofællesskaber og mindre boliger til ældre og enlige.

Kommunen ønsker flere almene boliger, men det vil på ingen måde opfylde behovet. Man vil kræve 25 pct. almene boliger i nye byudviklingsområder. Som det er i dag, så er der flere af de nye bydele f.eks. Musicon og Trekroner, hvor der langt færre almene familieboliger end 25 pct.

Roskilde er en stor uddannelses by med flere tusinde studerende, men udbuddet af ungdomsboliger svarer ikke til behovet.

Kommunisternes forslag til byudviklingen i Roskilde

Det forventes, at kommunens indbyggertal stiger med op mod 10.000 i det kommende årti. Man kan sætte spørgsmålstegn ved, om det er hensigtsmæssigt, at befolkningstilvæksten sker i de større bysamfund som Roskilde. En stadig tilvækst i Roskilde, København osv. betyder, at yderområderne på Sjælland får et faldende befolkningstal og dermed forringede muligheder for lokal udvikling. Vi ser helst, at udviklingen bliver mere jævnt fordelt på Sjælland og Lolland/Falster.

Med lokalisering af boliger og arbejdspladser uden for de store centre, vil man også forhindre de store trafikale problemer på Sjælland og omkring Hovedstadsområdet, som vi ser i dag.

Hvis der de kommende år skal være en tilvækst af indbyggertallet i kommunen, så må byudviklingen gribes an på en anden måde end hidtil.

Vi har igennem de senere år set en tendens til, at byudviklingen i praksis presses igennem af private udviklere, der kun ser byudvikling og boligbyggeri som en profitmulighed.

Vi har bl.a. set dette i forbindelse med udviklingsplanerne for Højskolegrunden, Røde Port og Faktagrunden på Køgevej. Kommunen skal i fremtiden selv stå for projektudviklingen af sådanne områder og med en reel inddragelse af befolkningen.

Kommunisterne ser gerne, at der i nogle områder i Roskilde by sker en byfortætning, men det må ikke gå ud over de grønne områder. Det må det sikres, at det ikke ender i trafikkaos, som der er tendens til i dag. Ligeledes støtter vi en mindre udbygning af de mindre bysamfund i kommunen.

Kommunisternes forslag til boligpolitik i Roskilde

- Kommunen skal opføre flere såkaldte skæve boliger til udsatte og hjemløse samt ansætte sociale viceværter. Det skal ikke være den almene sektor, der skal løfte denne opgave men kommunen.
- Det boligsociale arbejde i de almene boligområder skal finansieres af kommunen og ikke af lejerne, som det stort set er i dag.
- Kommunens anvisningsret til boliger i den almene sektor skal også udbredes til de private udlejningssektorer. Kommunen skal anvise bredt i de almene boliger, så det ikke kun er de billigste boliger, som kommunen gør brug af.
- De kommende byudviklingsområder på Højskolegrunden, Røde Port, Sortebrødre Plads, Sct. Hans Hospital og Gråbrødre Skole bør overlades til Boligselskabet Sjælland, så det bliver boliger, som er til at betale og ikke dyre ejerlejligheder. Vi kan ligeledes se, at Schmeltz Plads og Astershjemmet også indgår som udviklingsområder for almene boliger.
- Der skal bygges flere ungdomsboliger, boliger for ældre og bofællesskaber. De nuværende ældre almene boliger skal renoveres og bringes op på en nutidig standard



Kommunisternes politik for gode og sunde boliger til alle

Nedenfor er de vigtigste krav fra den boligpolitik, som Kommunistisk Parti har udviklet:

Gode sunde og bæredygtige boliger der er til at betale

Alle har ret til en god og sund bolig, der er til at betale og som opfylder den moderne families, den enliges, de unges og ældres boligbehov.

Ved nybyggeri og renovering skal der bruges byggematerialer, der sikrer et sundt indeklima, og som giver et lavt klimaaftryk og kan genanvendes. Der skal sikres, at der bruges vedvarende energi og genanvendelse af regnvand til f.eks. toilet og vaskerier.

Statsfinansiering af nybyggeri

Finansieringen af nye almene boliger, andelsboliger og mindre enfamiliehuse skal ske med statslån til lav rente og lave finansieringsudgifter og med lang løbetid. Ligeledes skal det være statslån, der er med til at finansiere renovering af almene boliger og andelsboliger.

For private skal det være muligt at få statslån til finansiering af mindre enfamiliehuse.

Flere almene boliger

Andelen af almene boliger skal forøges. Kommunernes ret til at kræve op til 25 pct. skal opfyldes i bymæssigt bebyggelser. Og procentkravet kan med fordel sættes op mange steder.

Der skal både være almene boliger til familier, til enlige og til unge og ældre.

De nuværende ældre almene boliger skal renoveres, så de kommer op på nutidig boligstandard. Her er landsbyggefondens midler ikke tilstrækkelige. Derfor må staten gå ind med medfinansiering.

Landsbyggefonden, som er betalt af de enkelte lejere, skal ikke misbruges gennem statslig indblanding og tyveri af midlerne. Det skal kun være den almene sektor, der disponerer over fondens midler.



Væk med ghettolisten

Ghettolisten skal fjernes og ghettopakken tages af bordet. Der er tale om både en etnisk og social udrensning og et ideologisk angreb på hele den almene sektor. I stedet for ghettoplanen skal de enkelte boligafdelinger have midler fra stat og kommune til at arbejde med en målrettet indsats for at udvikle de såkaldte "udsatte boligområder".

Kommunale boliger til udsatte grupper

Kommunerne skal stå for byggeri og drift af såkaldte skæve boliger for psykiske udsatte, boligløse mv. Der skal ansættes sociale viceværter. Det skal ikke være de almene boligselskaber, der skal løse denne opgave.

Kommunernes anvisningsret

Det er praksis, at kommunen kan anvise boligløse til den almene sektor. Anvisningen skal spredes til alle boligafdelinger. Den private udlejningssektor skal også tage sin andel.

Jorden skal være i offentligt eje

Kommunerne og staten skal ikke sælge jorden til private udviklere og boligbyggeri. I stedet skal den lejes ud. Det er målet, at det offentlige overtager jorden, så kommuner og staten kan styre byudviklingen.

Nej til liberalisering af andelsboligsektoren

Der skal være forbudt at omdanne andelsboliger til spekulative ejerboliger. Andelsværdien skal ansættes ved offentlige vurderinger på basis af en fastfrysning af andelsværdien med evt. pristalsregulerings-tillæg. Der skal være forbud mod valuarvurderinger.

Nødstedte andelsboligforeninger skal overtages af den almene sektor og ikke være mål for privat spekulation.

Stop spekulationen i private udlejningsejendomme

Lejerne i de private udlejningsejendomme skal have bedre beskyttelse og bedre mulighed for indflydelse på driften. Private udlejningsejendomme skal ikke kunne overtages af kapitalfonde. Ved salg skal der være bedre mulighed for, at lejerne kan overtage ejendomme som andelsboliger eller de kan omdanne dem til almene boliger.

For øget og progressiv beskatning af ejerboliger

De dyreste private ejerboliger skal beskattes mere. Ejendomsværdistigningen bør beskattes ved salg.

Læs mere om boligpolitik i det kæmpende Danmarks digitale dagblad.



Arbejderen

DET KÆMPENDE DANMARKS DIGITALE DAGBLAD