

# Høringsvar vedr. udkast til Københavns Kommunes Integrations- og medborgerskabspolitik 2023-2026

---

31. marts 2023

Andelsboligerne mangler i udkastet til Politik for Integration og Medborgerskab, som er i høring. Andelsboliger kan nemlig være et centralt værktøj i forhold til at skabe bedre integration, blandet by og fællesskaber.

Vores bemærkninger knytter sig i udgangspunktet til kapitel 2 - By- og Boligområdet - og vi vil liste konkrete tekstforslag herunder, der hører til dette - men vil først prøve at komme med en ramme for vores indspark her:

## Om Andelsboliger som løsningen

Andelsboligerne er en af løsningerne - både på de boligudfordringer, vi ser i byen, og som en vej til social integration og positive fællesskaber blandt byens borgere.

Andelsboliger udfylder den nødvendige mellemform mellem ejer- og lejeboliger, hvor både politimanden, pædagogen, senioren og de unge førstegangskøbere kan erhverve sig en bolig. Samtidig er det en fællesskabsorienteret boligform, hvor grundtanken er, at man tænker i både store og små fællesskaber, og hvor der gives mulighed for, at man kan bidrage til social bæredygtighed i lokalområdet.

Andelsboliger bidrager til en blandet by og et boligmarked med flere valgmuligheder. Andelshavere har en større tilknytning til deres hjem og deres kvarter, end beboere i udlejningsejendomme har. Generelt ses det derfor, at den demokratiske deltagelse, deltagelsen i foreningslivet og ejendommenes vedligeholdelsesstand alt sammen er højere i områder med mange andelsboliger. Andelshavere passer på deres naboer, bygninger og byen.

## Konkrete politiske løsninger

På samme måde, som der kan stilles krav om almene boliger i nye boligområder, - op til 40 % jf. den nyeste aftale - mener vi, at Københavns Kommune også skal kunne stille krav til mængden af nye andelsboliger. Dette giver kommunen bedre mulighed for at bruge og tænke andelsboliger ind i lokalplanlægningen. En forskelligartet boligmasse appellerer til og tiltrækker en blandet befolkningsgruppe, som det også nævnes i indeværende politik. Samtidig vil det være en hjælp i de områder, hvor der ikke ønskes en højere andel af privat udlejning eller almene boliger, som netop kan være et problem ift. eksempelvis skoledistrikter, integrationen og deltagelse.

Dertil er andelsboliger ikke samme økonomiske belastning for kommunen, som almene boliger er. Man kan ikke få boligsikring i andelsboliger, og opførelsen er som udgangspunkt omkostningsfri for kommunen. Man vil dog i højere grad kunne bruge andelsboliger til social integration på samme måde som almene boliger, hvis man fra kommunal side ønsker det og rækker ud til andelsboligsektoren. Det kunne eksempelvis hjælpes på vej med en form for kommunal støtte.

Hvis kommunen er med til at støtte andelsboligerne - og byggeriet af dem - på en eller flere af disse måder, vil man også kunne lave konkrete aftaler om kommunale anvisningsmuligheder med et socialt sigte - altså betingede støtteaftaler.

**Andelsboligforeningernes  
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal  
1606 København V



### Konkrete eksempler på (betinget) støtte til andelsboliger kunne være:

- Støtte til opkøb og omdannelse til andelsboliger, der falder under tilbudspligten, med mulighed for anvisningsret.
- Kommunalgaranti (ved nybyggeri) med aftaler om anvisning.
- Social støtte til andelsboligforeninger, der tager socialt ansvar.

Et konkret eksempel på en af ovenstående muligheder kunne være, at kommunen stillede en kommunalgaranti til en entreprenør i forbindelse med opførelsen af en andelsboligforeningsejendom, hvor kommunen så til gengæld fik anvisningsret til 5 % af boligerne i ejendommen. Kommunalgarantien er et værktøj som - så vidt vi er orienteret - pt. ikke benyttes i København, men som eksisterer i lovgivningen i dag.

I mange andelsboligforeninger i København er der en stor villighed til at bidrage til integrationsområdet og byen som helhed, men det kræver naturligvis gensidige aftaler mellem foreningerne og kommunen.

Det gælder alle disse aftaler, hvor noget allerede ligger som helt klare muligheder i lovgivningen (f.eks. anvisningsret), mens noget kan klares ved aftaler mellem kommunen og regeringen (som 40 %-almene-aftalen), mens andet vil kunne gøres ved at ændre i planloven.

Som det er nu, bygges der dog stort set ikke nye andelsboliger, men det vil blive fremmet med genindførsel af støttede andelsboligbyggerier, som man tidligere har gjort.

Dette kan også ske ved kommunal støtte til at konvertere eksisterende bygninger, f.eks. kontorer eller fabrikker, til boliger.

Konvertering er samtidig en bæredygtig måde at udvide boligudbuddet på, hvor den offentlige støtte også her kan give muligheden for at stille krav til den nye forenings robusthed, åbenhed/integration og prisudvikling, ligesom eksisterende lovgivning kan sikre mod kapitalisering af den offentlige støtte.

### Forslag til ændringer i "By- og boligområdet"

- En mulighed for at gøre op med den opdelte by og skabe en større og bedre social integration i byen vil være at bruge andelsboligsektoren i byplanlægningen. Det er således ikke kun i den almene sektor, at der er mulighed for at arbejde med integration og socialt medborgerskab, og en del af løsningen kan være at bruge andelsboligsektoren aktivt.
- Københavns Kommune vil derfor se på mulighederne for at støtte andelsboliger - både i forhold til (ny)byggeri, konvertering og sociale tilbud - med henblik på at udvikle blandede, bedre og mere fællesskabsorienterede byrum og boliger, hvor integrationen af nye medborgere kan styrkes.