

**Conferència d' Helene Toxvæ, Presidenta LLO  
Organització dels Inquilins danesos**

**L'estat Considera la Privatització, Capitalització i Control del Lloguer**

Durant els darrers 20 anys, el mercat de propietat danès ha experimentat diversos canvis, el qual en maneres diferents mou els tipus de propietats més i més cap a l'ideal de molts dels economistes, una economia capitalitzada de mercat amb un compromís social.

Molts economistes declaren que fonamentalment la propietat i el desenvolupament de propietat no haurien de ser controlats, sinó taxats només pels mecanismes de mercat. Així l'element social hauria de ser assegurat per subvencions individuals pels ingressos més baixos i dedicar allotjament de lloguer privat només per aquest grup.

El Govern/Conservador Liberal danès darrerament ha realçat aquesta política. Tan aviat com el govern actual va agafar el poder el 2001, l'administració de la llei de lloguer va ser moguda del Ministeri d'Habitatge al Ministeri d'Afers Socials, i les lleis que concerneixen a les propietats privades van passar al Ministeri d'Economia i Negoci.

Un informe del govern de la Comissió de Benestar que va ser publicat el 2006, va subratllar aquesta política. Els experts en la Comissió (economistes) van recomanar que les cooperatives d'habitatge passessin a convertir-se en propietats privades o de lloguer privat.

**Propietaris a Dinamarca**

A part del lloguer tradicional (posseït per empreses privades o persones individuals) dins Dinamarca, hi ha també un número molt petit de lloguer públic. A més, el sector privat pot ser de condominis o cases familiars.

Vist d'una perspectiva internacional, Dinamarca té un gran número d'habitatges de lloguer co-operatiu. Les més importants són les cooperatives d'habitatge (també anomenades d'allotjament social), que posseeixen i administren els arrendaments. Aquestes empreses tenen entre 20 i 30.000 propietats. Aquest sector és sovint organitzat amb un títol o arrendament democràtic, organitzat en unitats més petites de 20 a 500 (dwellings/grup d'habitatges de lloguer). El municipi té dret a arrendar una part del dwelling per inquilins amb necessitats socials.

Una part del sector cooperativista, és l'anomenat habitatge co-operatiu, ordenat en grups de 30 propietats. L'habitatge cooperativista va ser instaurat als anys 70s per tal de permetre els inquilins d'allotjament llogat privat comprar la seva propietat. Aquí els inquilins tenen dret a la capitalització. Per aquests *dwellings* hi ha un preu màxim, els condominis són venuts per un preu de mercat.

## Canvis i despeses de la propietat

L'1 de gener de 2011, hi havia a Dinamarca un total de 2.7 milions de *dwellings*. Les figures a sota mostren els canvis que han ocorregut en els darrers 25 anys:

	<b>1980</b>	<b>2005</b>
Habitatge public de lloguer	3 %	1 %
Habitatge privat de lloguer	23 %	18 %
Habitatge social cooperatiu de lloguer	15 %	20 %
Habitatge cooperatiu	2 %	7 %
Habitatge en propietat	54 %	51 %
Habitatge desocupat	3 %	3 %
Total	100 %	100 %

## Conclusió

El Govern Conservador Liberal de Dinamarca, impulsa des de 2001 la privatització i la capitalització de l'habitatge. El número d'habitatges de lloguer tradicional cau i el mercat lliure està fixant el lloguer en aquest sector.

El govern està estimulant diverses maneres de propietats i alhora, el govern no només inhibeix el creixement de grups d'habitatges social, sinó que també incentiva els inquilins perquè es facin propietaris individuals.