



Til lovforslag nr. L 114

Folketinget 2012-13

Betænkning afgivet af By- og Boligudvalget den 26. februar 2013

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om boligbyggeri

(Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling vedrørende skillevægsarbejder og udbetaling af ungdomsbidrag m.v.)

[af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)]

1. Ændringsforslag

Der er stillet 6 ændringsforslag til lovforslaget, herunder også om deling af lovforslaget. Ministeren for by, bolig og landdistrikter har stillet ændringsforslag nr. 2-6. Venstres medlemmer af udvalget har stillet ændringsforslag nr. 1.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 10. januar 2013 og var til 1. behandling den 22. januar 2013. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i By- og Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og ministeren for by, bolig og landdistrikter sendte den 26. november 2012 dette udkast til udvalget, jf. BYB alm. del – bilag 20. Den 10. januar 2013 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter de indkomne høringsvar og et notat herom til udvalget. Den 17. januar 2013 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter supplerende høringssvar og et notat herom.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 20 spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

3 af udvalgets spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter og ministerens svar herpå, er optrykt som bilag 2 i betænkningen.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (S, RV, SF, EL og KF) vil stemme for ændringsforslag nr. 1 om deling af lovforslaget. Flertallet indstiller de under A og B nævnte lovforslag til *vedtagelse uændret* og det under C nævnte lovforslag til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (V, DF og LA) vil stemme for ændringsforslag nr. 1 om deling af lovforslaget. Mindretallet indstiller det under B nævnte lovforslag til *vedtagelse uændret* og det under C nævnte lovforslag til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag. Mindretallet indstiller det under A nævnte lovforslag til *forkastelse* ved 3. behandling.

Venstres medlemmer af udvalget er tilfredse med, at lovforslaget bliver delt, således at det afspejler de tre forskellige elementer, som lovforslaget består af, dvs. udmøntning af regeringens finanslovaftale med Enhedslisten, udmøntning af satspuljeforliget med alle Folketingets partier undtagen Enhedslisten samt en række små forslag. Det er almindelige forligsregler, at når der indgås et forlig, så sikrer regeringen, at alle forligsparter kan være med i udmøntningen af forliget til lov. Derfor er det positivt, at lovforslaget nu bliver delt i tre dele.

Venstre støtter ikke skattestigninger og kan derfor ikke stemme for det under A nævnte lovforslag, der er udmøntningen af penge fra skattestigninger. Venstre stemmer for det under B nævnte lovforslag, der er udmøntningen af satspuljemidler til Center for Boligsocial Udvikling (CFBU), som Venstre selv har været med til at grundlægge. Venstre stemmer også for det under C nævnte lovforslag, der indeholder øvrige initiativer angående regelforenkling.

Efter Dansk Folkepartis opfattelse er flere af intentionerne i lovforslaget gode. DF vil meget gerne hjælpe borgere, der kan risikere udsættelse. DF har allerede taget en række

initiativer gennem boligaftalen for 2010 (omkring boligsocial indsats) og satspuljeaftaler og om forebyggelse af udsættelser af lejere, hvor formålet er at nedbringe antallet af udsættelser af lejere, der ikke betaler deres husleje. Der tilsigtes en varig positiv ændring af lejernes økonomiske og i nogle tilfælde personlige forhold. Samtidig er løbedagene også blevet ændret.

I marts 2011 blev der sat gang i en fremskudt og forebyggende indsats for at nedbringe antallet af lejere, der sættes ud af deres bolig, fordi huslejen ikke er betalt. Det skete med tildeling af støtte til fire konkrete rådgivningsprojekter.

I 2012 er der af satspuljen afsat yderligere 38,8 mio. kr. over 4 år til en ansøgningspulje med henblik på at igangsætte forsøg med fremskudt rådgivning af udsættelsestruede lejere i udvalgte almene boligområder.

Forsøget er af forebyggende karakter, og det skal gennemføres i tæt samarbejde med kommunerne, så chancen for, at hjælpen kommer tidnok, forbedres. Indsatsen skal fortrinsvis ske ved etablering af mulighed for rådgivning i områder, der er belastet af forholdsvis mange lejere i huslejerestance samt udsættelsesforretninger.

DF er skeptisk med hensyn til over borgernes retssikkerhed. Vi henviser til høringsvaret fra Lejernes Landsorganisation: »Lejernes LO kan ikke støtte de foreslåede tilføjelser til § 59. Der er tale om en uheldig indgriben i den personlige frihed og en sammenblanding af et udlejer/lejerforhold og en persons forhold til kommunens interesser. Forslaget indebærer, at lejeren i tilfælde af huslejerestance skal stå standret ved kommunen.«

I ministerens lovforslag var dele af regeringens finanslov med Enhedslisten blandet sammen med en del af udmøntningen af satspuljen, som DF er med i et bredt forlig om og derfor gerne vil stemme for.

Ministeren ønskede ikke at dele lovforslaget op, hvilket er stærkt beklageligt. Regeringen lever bestemt ikke op til god regeringsførelse, som der står i regeringsgrundlaget, at den vil. DF er tilfreds med, at udvalget vil stemme for en deling af lovforslaget. Efter ønske fra DF er ministerens svar på spørgsmål nr. 5, 9 og 10 optrykt i betænkningen.

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af et *mindretal* (V), tiltrådt af et *flertal* (det øvrige udvalg):

a

Ændringsforslag om deling af lovforslaget

1) Lovforslaget deles i tre lovforslag med følgende titler og indhold:

A. »Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere)« omfattende § 1, nr. 10 og 11, og § 4, stk. 1.

B. »Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Landsbyggefondens medfinansiering af Center for Boligsocial Udvikling)« omfattende § 1, nr. 19, og § 4, stk. 1.

C. »Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om boligbyggeri (Midlertidig genhusning, forenkling vedrørende skillevægsarbejder og udbetaling af ungdomsboligbidrag m.v.)« omfattende § 1, indledningen, nr. 1-9, 12-18 og 20-27, og §§ 2-4. [Forslag om deling af lovforslaget]

b

Ændringsforslag til det under C nævnte lovforslag

Til § 1

Af *ministeren for by, bolig og landdistrikter*, tiltrådt af *udvalget*:

2) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 20, stk. 5, ændres »§ 86, stk. 1« til: »§ 86, stk. 2.«
[Konsekvens af ændringsforslag nr. 6]

Af *ministeren for by-, bolig- og landdistrikter*, tiltrådt af *udvalget*:

3) I den under *nr. 7* foreslåede ændring af § 51, stk. 7, ændres »1 og 2« til: »1-3«.
[Konsekvens af ændringsforslag nr. 6]

4) I den under *nr. 21* foreslåede affattelse af § 115, stk. 7, ændres »samt ungdomsboliger tilhørende« til: »og ledige ungdomsboliger tilhørende«.
[Præcisering af opgørelsesgrundlaget]

Til § 2

5) I den under *nr. 1* foreslåede ændring af § 23, stk. 2, ændres »stk. 3 og 4« til: »stk. 5 og 6«.
[Konsekvens af ændringsforslag nr. 6]

6) *Nr. 3-5* udgår, og i stedet indsættes:

»3. § 86, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

»Kan en lejer opsiges efter § 85, stk. 1, nr. 1, skal udlejer tilbyde lejeren en erstatningsbolig. Udlejer og lejer kan aftale, om erstatningsboligen skal være permanent, jf. stk. 2, eller midlertidig, jf. stk. 3. I tilfælde af uenighed træffer udlejer dog beslutning herom.

Stk. 2. Har udlejer efter stk. 1 besluttet, at genhusningen skal være permanent, skal udlejer opsiges lejeren. Udlejer skal herefter uden unødigt ophold tilbyde lejeren at leje en anden bolig i kommunen. Boligen skal være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller

samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig. Boligen kan være beliggende uden for kommunen, hvis lejeren er indforstået hermed. Udlejeren skal samtidig tilbyde at dække lejerens rimelige og dokumenterede flytteudgifter i forbindelse med flytning til en anden bolig. Udlejeren og kommunalbestyrelsen kan aftale, at kommunalbestyrelsen overtager udlejerens forpligtelser efter 2. pkt.

Stk. 3. Har udlejer efter stk. 1 besluttet, at genhusningen skal være midlertidig, skal udlejer uden unødigt ophold tilbyde lejeren, at lejeren midlertidigt kan overtage en anden bolig. Varer ombygningen i mere end 12 måneder, har lejeren dog ret til genhusning efter stk. 2. Hvis lejeren er midlertidigt genhuset, og hvis lejemålet ikke bliver beboeligt senest efter 12 måneder, kan lejeren vælge enten at få anvist den midlertidige erstatningsbolig som permanent erstatningsbolig, at få anvist en anden permanent erstatningsbolig eller at fortsætte den midlertidige genhusning. Udlejeren og kommunalbestyrelsen kan aftale, at kommunalbestyrelsen overtager udlejerens forpligtelser efter 1. pkt.«

Stk. 2-6 bliver herefter stk. 4-8.

4. I § 86, stk. 4, der bliver stk. 6, ændres »stk. 2 og 3« til: »stk. 4 og 5«.

[Præcisering vedrørende genhusningsform]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Med ændringsforslaget foreslås en opdeling af lovforslaget, sådan at den del af lovforslaget, der vedrører fremrykket underretning til kommunen om boligsocialt anviste lejerestancer udskilles som selvstændigt lovforslag (del A). Dette lovforslag er en konsekvens af finanslovsaftalen med EL. Den del af lovforslaget, der vedrører Landsbyggefondens medfinansiering af Center for Boligsocial Udvikling, udskilles ligeledes som et selvstændigt lovforslag (del B). Dette lovforslag hænger sammen med satspuljeaftalen for 2013. Den sidste del af lovforslaget (del C), omfatter de elementer, der ikke indgår i et af de to ovenfor nævnte selvstændige lovforslag, og som ikke er forligsbundne.

Til nr. 2 og 3

Ændringerne vedrører tekniske konsekvenser af de foreslåede ændringer i ændringsforslag nr. 6 til § 2.

Bjarne Laustsen (S) Jan Johansen (S) Jens Joel (S) Mette Reissmann (S) fmd. Simon Kollerup (S)

Sophie Hæstorp Andersen (S) Thomas Jensen (S) Liv Holm Andersen (RV) Lone Loklindt (RV) Linda Kristiansen (RV)

Sanne Rubinke (SF) Pernille Vigsø Bagge (SF) Özlem Sara Cekic (SF) Lars Dohn (EL) Rosa Lund (EL)

Louise Schack Elholm (V) Martin Geertsen (V) Jane Heitmann (V) Preben Bang Henriksen (V) Michael Aastrup Jensen (V)

Karen Jespersen (V) nfm. Karsten Lauritzen (V) Kim Andersen (V) Karina Adsbøl (DF) Alex Ahrendtsen (DF)

Mette Hjermind Dencker (DF) Dennis Flydtkjær (DF) Joachim B. Olsen (LA) Benedikte Kiær (KF)

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Til nr. 4

Der er tale om en sproglig ændring. Efter den formulering, der findes i lovforslaget, skal der ved opgørelsen af ledige boliger indgå »det samlede antal ledige almene familie- og ungdomsboliger samt ungdomsboliger tilhørende en selvejende institution, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte efter denne lovs eller tidligere love om boligbyggeri.« Med den foreslåede ændring sker der en præcisering af, at også ungdomsboliger tilhørende selvejende institutioner skal være ledige for at indgå i opgørelsen.

Til nr. 5

Ændringerne vedrører tekniske konsekvenser af de foreslåede ændringer i ændringsforslag nr. 6.

Til nr. 6

Det præciseres i det foreslåede § 86, stk. 1, at udlejer, når betingelserne for opsigelse af lejemålet efter § 85, stk. 1, nr. 1, er opfyldt, men før lejeren er opsagt, skal tage stilling til, om lejeren skal anvises midlertidig eller permanent erstatningsbolig.

Udlejeren og den enkelte lejer skal efter forslaget kunne aftale enten permanent eller midlertidig genhusning uanset den forventede længde af ombygningsperioden. Udlejeren må i forbindelse med forhandlingerne med lejerne orientere dem om, hvor lang tid ombygningsperioden forventes at blive, så lejerne får et rimeligt grundlag for deres stillingtagen.

Kan parterne ikke blive enige, beslutter udlejeren efter forslaget – under hensyntagen til afdelingens økonomi m.v. – om lejeren skal genhuses midlertidigt eller opsiges og genhuses permanent.

Det præciseres i det foreslåede § 86, stk. 2, at udlejeren skal opsiges lejeren i de tilfælde, hvor lejeren skal anvises en permanent erstatningsbolig.

Det præciseres i det foreslåede § 86, stk. 3, at udlejeren ikke skal opsiges lejeren i de tilfælde, hvor lejeren skal anvises en midlertidig erstatningsbolig.

Den foreslåede ændring af § 86, stk. 4, er en konsekvens af henvisninger.

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Liberal Alliance (LA)	9
Socialdemokratiet (S)	44	Det Konservative Folkeparti (KF)	8
Dansk Folkeparti (DF)	22	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Radikale Venstre (RV)	17	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	16	Sambandsflokkurin (SP)	1
Enhedslisten (EL)	12	Javnaðarflokkurin (JF)	1

Oversigt over bilag vedrørende L 114

Bilagsnr.	Titel
1	Høringssvar og høringsnotat, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
2	Supplerende høringsnotat og hørings svar, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
3	Tidsplan over udvalgets behandling af lovforslaget
4	Ændringsforslag fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
5	1. udkast til betænkning

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 114

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om, hvordan det sikres, at retssikkerhedsloven og persondataloven overholdes i de situationer, der omhandler fremrykket underretning til kommunerne om boligsocialt anviste, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
2	Spm. om, hvor det registreres, hvis en beboer ikke betaler sin husleje, og hvordan en sådan oplysning behandles, og hvor længe oplysningen opbevares, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
3	Spm., om ministeren har overvejet, om der burde være et register over udlejere, som ikke lever op til deres forpligtelser som udlejer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
4	Spm. om, hvilke overvejelser ministeren har gjort sig mht. Ejendomsforeningen Danmarks hørings svar, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
5	Spm., om ministeren kan bekræfte, at Kommunalbestyrelsen straks skal behandle spørgsmål om hjælp, jf. § 5, når kommunen modtager fogedrettens underretning om, at en borger udsættes af et lejemål, og der er børn eller unge under 18 år i husstanden, eller kommunen er i besiddelse af oplysninger om borgeren, som sandsynliggør, at borgeren har behov for hjælp, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
6	Spm., om lovforslaget betyder, at der kan gives tilsagn om nye almene boliger i en kommune, hvor boligledigheden overstiger 2 pct., og i givet fald, under hvilke betingelser 2-procentsreglen kan fraviges, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
7	Spm., om lejerne i en boligafdeling har nogen garanti for, at huslejen ikke øges, samtidig med at der trækkes på dispositionsfonden, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
8	Spm. om, hvilke ændringer der helt nøjagtig er tale om, og herunder om det kun er starthjælp samt introduktionsydelse, der skal udgå af bestemmelsen, og om det ændrer på noget indholdsmæssigt fremover, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 9 Spm. om, hvorledes de meromkostninger, lovforslaget medfører for kommunerne, skal finansieres, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 10 Spm., om ministeren vil tage initiativ til en opdeling af lovforslaget i en del, som indeholder udmøntning af den seneste finanslovaftale med Enhedslisten, og en del, der omfatter elementerne fra den seneste aftale om satspuljen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 11 Spm. om, hvorfor loven skal træde i kraft den 1. april, i lyset af at BL i deres hørings svar oplyser, at de ikke vil have det computersystem, der skal benyttes ved indberetninger om boligsocialt anviste lejere, klar til den 1. april, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om, hvor stor en andel af de lejere, der modtager en første rykker for manglende huslejebetaling, der rent faktisk vil være i risiko for at blive sat ud af deres bolig, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om, hvad baggrunden er for at sætte grænsen for, hvornår der skal tilbydes permanent genhusning, til 12 måneder, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 14 Spm. om, hvilke instanser lejer kan indbringe klager over genhusningsboligens kvalitet til, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 15 Spm., om beboerklagenævnet er kompetent til at behandle klager over genhusningsboligens kvalitet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 16 Spm. om opsigelsesmulighederne for udlejer i forbindelse med ombygning, og genhusningsforpligtelsen, til ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 17 Spm. om, i hvilket omfang almene boligafdelingers udgifter til tab på lejere, som misligholder forpligtelse ved fraflytning og som ikke betaler huslejen ved fraflytning, stammer fra forhold, som vedrører den boligsociale forpligtelse i de almene boliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 18 Spm. om ministerens tekniske bistand til udarbejdelse af et ændringsforslag, der deler lovforslaget i tre dele, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 19 Spm. om finansieringen af L 114, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 20 Spm. om oversendelse af korrespondancen mellem Datatilsynet og ministeriet i forhold til, at lovforslaget ikke strider mod dataloven, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

Bilag 2**3 af udvalgets spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter og dennes svar herpå**

Spørgsmål og svar er optrykt efter ønske fra DF.

Spørgsmål nr. 5:

Kan ministeren bekræfte, at Kommunalbestyrelsen straks skal behandle spørgsmål om hjælp, jf. § 5, når kommunen modtager fogedrettens underretning om, at en borger udsættes af et lejemål, og der er børn eller unge under 18 år i husstanden, eller kommunen er i besiddelse af oplysninger om borgeren, som sandsynliggør, at borgeren har behov for hjælp. Tilsvarende gælder, når kommunen modtager en boligorganisations underretning om, at en anmodning om en borgers udsættelse af et lejemål på grund af betalingsmisligholdelse indgives til fogedretten, jf. reglerne om udlejerens underretning til kommunen i lov om leje af almene boliger?

Svar:

Jeg kan bekræfte, at kommunalbestyrelsen efter retssikkerhedslovens § 5 a straks skal vurdere lejerens behov for hjælp, når kommunen modtager en underretning som beskrevet.

Spørgsmål nr. 9:

Ministerens bedes uddybe, hvorledes de meromkostninger, lovforslaget medfører for kommunerne, skal finansieres.

Svar:

De forventede kommunale merudgifter på 5,3 mio. kr. i 2013 og 7,0 mio. kr. i 2014 og de efterfølgende år vedrører boligorganisationernes underretning af kommunerne om boligsocialt anviste lejere i restance samt kommunernes opfølgende samtaler med disse lejere. Der er på finansloven afsat midler til finansiering heraf.

Spørgsmål nr. 10:

Idet lovforslaget udmønter 2 forskellige politiske aftaler med forskellige aftaler parter bedes ministeren oplyse, om han vil tage initiativ til en opdeling af lovforslaget i en del, som indeholder udmøntning af den seneste finanslovaftale med Enhedslisten og en del, der omfatter elementerne fra den seneste aftale om satspuljen.

Svar:

Jeg finder ikke grundlag for at foretage en opdeling af lovforslaget.

Finansieringen af centerets drift har hidtil været delt ligeligt mellem staten og Landsbygefonden.

Ved aftale af 26. oktober 2012 om satspuljen på det social- og integrationspolitiske område 2013-2016 blev der af satspuljen afsat 19,5 mio. kr. til dækning af statens andel af finansieringen af CFBU's fortsatte drift i perioden 2013-2016. Den fornyede statslige bevilling til centeret er hjemlet på finansloven, jf. konto 14.51.50. Der er afsat 2,7 mio. kr. i 2013 og 5,6 mio. kr. (2013-PL) i årene 2014-2016.

I forlængelse heraf foreslås i lovforslagets § 1, nr. 19, at give Landsbygefonden mulighed for en tilsvarende medfinansiering af CFBU.

Der er tale om en lille ændring af almenboligloven. Jeg har derfor vurderet, at forslaget ikke kunne bære et selvstændigt lovforslag. I betragtning af, at der samtidigt skulle fremsættes forslag til en række andre ændringer af almenboligloven, er forslaget derfor indarbejdet i L 114.