



Til lovforslag nr. L 128

Folketinget 2013-14

Betænkning afgivet af By- og Boligudvalget den 11. marts 2014

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

(Ommærkning af almene ældreboliger og almene familieboliger til almene ungdomsboliger m.v.)

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

#### 1. Ændringsforslag

Ministeren for by, bolig og landdistrikter har stillet 3 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 5. februar 2014 og var til 1. behandling den 20. februar 2014. 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 9. december 2013 dette udkast til udvalget, jf. BYB alm. del – bilag 25. Den 5. februar 2014 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter de indkomne høringsvar og et notat herom til udvalget.

#### Spørgsmål

Udvalget har stillet 6 spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

#### 3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Udvalget indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget støtter lovforslaget, da vi mener, at det er et skridt i den rigtige retning. Med lovforslaget åbnes der for, at kommunalbestyrelsen og en almen boligorganisation i en periode frem til 2017 kan aftale, at almene ældre- og familieboliger med et bruttoetaageareal på mellem 50 og 65 m<sup>2</sup> kan ommærkes til almene ungdomsboliger. Ommærkningen vil være tidsbegrænset til

højest 10 år efter aftalens indgåelse, det vil sige at boligerne derefter skal tilbagemærkes.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at der forventes en stigning i antallet af studerende på over 70.000 frem mod 2020. Studerende er i forvejen meget ringe stillet på boligmarkedet, og det forventede øgede udbud af ungdomsboliger på 300-400 boliger som følge af denne lovændring er desværre utilstrækkeligt til for alvor at rykke noget på boligmarkedet.

I høringsvarene bliver det bl.a. beskrevet af BL – Danmarks Almene Boliger, at den kommunale garantiforpligtelse bortfalder ved ommærkning af ældreboliger til ungdomsboliger. Derved bliver det i stedet lejerne, der skal betale for tomgangsleje og udgifter til istandsættelse ved fraflytning. Ministeren har i et svar til Folketinget oplyst, at et tab som følge af tomgang i de pågældende ungdomsboliger efter gældende regler som udgangspunkt skal dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.

Ministeren anerkender, at dette lovforslag ikke sikrer nok boliger til unge, og svarer på et spørgsmål, at det er kommunalbestyrelsens ansvar at sørge for, at der er et tilstrækkeligt antal ungdomsboliger ikke blot til uddannelsessøgende, men også til andre unge med et særligt behov. Dansk Folkeparti er opmærksom på udviklingen af skæve boliger til udsatte grupper og den kommunale udvikling af disse. For at finde løsninger på flere ungdomsboliger har Dansk Folkeparti derudover stillet BYB alm. del - spm. 35. Ministeren for by, bolig og landdistrikter har svaret, at kommunalbestyrelsen på statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til en almen boligorganisation eller en selvejende almen ungdomsboliginstitution til etablering af almene ungdomsboliger. Dette kan f.eks. ske ved ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, herunder gamle kontorbygninger, plejehjem eller andre ubenyttede ejendomme. Forudsætningen herfor er, at der sker en tilvækst af boliger. Derudover kan almene boligorganisatio-

ner for egne midler erhverve ejendomme med henblik på anvendelse som almene ungdomsboliger. Dette forudsætter godkendelse af kommunalbestyrelsen.

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

##### Til § 1

1) Før nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 4, nr. 6, indsættes efter »Almene ældreboliger,«:  
»hvis bruttoetageareal ikke overstiger 50 m<sup>2</sup>, og.«

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 3]

2) I det under nr. 2 foreslåede § 4, nr. 9, affattes 1. pkt. således:

»Almene familieboliger, hvis bruttoetageareal ikke overstiger 50 m<sup>2</sup>, og som kommunalbestyrelsen efter aftale med boligorganisationen beslutter fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.«

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 3]

3) Nr. 11 udgår.

[Præcisering af reglerne om arealgrænser for almene ungdomsboliger]

##### B e m æ r k n i n g e r

##### Til nr. 1

Det præciseres, at almene ældreboliger, der ommærkes til almene ungdomsboliger efter lovens § 4, nr. 6, ikke må have et bruttoetageareal, der overstiger 50 m<sup>2</sup>.

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

*Thomas Jensen (S) Liv Holm Andersen (RV) Lone Loklindt (RV) Ida Auken (RV) Eigil Andersen (SF)*

*Lisbeth Bech Poulsen (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) nfmd.*

*Karsten Lauritzen (V) Fatma Øktem (V) Karina Adsbøl (DF) Alex Ahrendtsen (DF) Morten Marinus (DF)*

*Dennis Flydtkjær (DF) Ole Birk Olesen (LA) Charlotte Dyremose (KF)*

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

##### Til nr. 2

Det præciseres, at almene familieboliger, der ommærkes til almene ungdomsboliger, som hovedregel ikke må have et bruttoetageareal, der overstiger 50 m<sup>2</sup>.

§ 4, nr. 9, vil herefter i sin helhed svare til den gældende regel i § 4, nr. 8.

##### Til nr. 3

Efter den gældende regel i § 109, stk. 4, må almene ungdomsboligers bruttoetageareal ikke overstige en arealgrænse på 50 m<sup>2</sup>. Bestemmelsen gælder umiddelbart for støttet nybyggeri og støttede ombygninger.

Den nævnte arealgrænse på 50 m<sup>2</sup> gælder som udgangspunkt også ved ommærkning fra almene ældreboliger og almene familieboliger til almene ungdomsboliger.

Således som lovforslagets § 1, nr. 11, er formuleret, ville arealgrænsen i § 109, stk. 4, på 50 m<sup>2</sup> komme til at gælde generelt for almene ungdomsboliger, f.eks. også ved ustøttede ombygninger. Dette vurderes ikke at være hensigtsmæssigt.

Det foreslås derfor, at lovforslagets § 1, nr. 11, udgår. Arealgrænsen i § 109, stk. 4, på 50 m<sup>2</sup> vil herefter alene gælde for støttet nybyggeri og støttede ombygninger.

Den føromtalte arealgrænse på 50 m<sup>2</sup> for ommærkning af almene ældreboliger og almene familieboliger til almene ungdomsboliger indsættes som følge heraf i ommærkningsreglerne i lovens § 4, jf. ændringsforslag nr. 1 og 2. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen vil fortsat have mulighed for at fravige denne arealgrænse i et nærmere angivet omfang – herunder efter lovforslaget at aftale ommærkning af almene ældreboliger og almene familieboliger med et bruttoareal på mellem 50 og 65 m<sup>2</sup> til almene ungdomsboliger – jf. de foreslåede § 4, nr. 7, 9 og 10.

---

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

---

**Oversigt over bilag vedrørende L 128**

<b>Bilagsnr.</b>	<b>Titel</b>
1	Høringsnotat og høringssvar, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
2	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	1. udkast til betænkning
4	Ændringsforslag fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
5	2. udkast til betænkning

**Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 128**

<b>Spm.nr.</b>	<b>Titel</b>
1	Spm. om, hvordan ministeren vil sikre, at der også efter udløb af den foreslåede ommærkningsordning vil være tilstrækkelige ungdomsboliger til unge uddannelsessøgende, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
2	Spm., om ministeren deler den bekymring, som socialborgmester i Københavns Kommune, Jesper Christensen, giver udtryk for i artiklen i Altinget den 20/2-14: »København: Vi kan ikke klare boligproblemer alene«, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
3	Spm., om ministeren agter at tage initiativ til, at kommunerne i højere grad får mulighed for f.eks at stille krav om et vist antal boliger med lav husleje til private grundejere, der ønsker at bygge boliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
4	Spm. om, hvorfor man med lovforslaget har valgt ikke at lade den berettigede personkreds være den samme som til øvrige almene ungdomsboliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
5	Spm., om ministeren er indstillet på at udvide anvendelsesområdet, således at ordningen ikke alene vil omfatte uddannelsessøgende unge, men også unge med særligt behov, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
6	Spm. om en opgørelse over de offentlige udgifter til ydelsesstøtte til almene boliger fordelt på hhv. familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger i hhv. 2010, 2011, 2012, 2013 og 2014, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå