

*Advokatrådet*

ADVOKAT   
SAMFUNDET

Ministeriet For By, Bolig og Landdistrikter  
Holmens Kanal 22

1060 København K

[Almenbolig@mbbl.dk](mailto:Almenbolig@mbbl.dk) + [nho@mbbl.dk](mailto:nho@mbbl.dk) + [ebn@mbbl.dk](mailto:ebn@mbbl.dk)

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLF. 33 96 97 98  
FAX 33 36 97 50

DATO: 7. december 2012  
SAGSNR.: 2012 - 3851  
ID NR.: 212725

**Høring - over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv., og lov om leje af almene boliger (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer)**

Ved e-mail af 23-11-2012 har Ministeriet For By, Bolig og Landdistrikter anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte forslag.

Indledningsvis bemærkes, at høringsmaterialet er fremsendt med en frist på 13 dage til afgivelse af et svar.

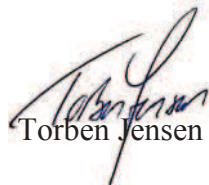
Advokatrådet skal hertil bemærke, at en sådan frist i realiteten udelukker en nærmere stillingtagen til de forslag, der er indeholdt i høringsmaterialet. Det må på den baggrund påregnes, at en række myndigheder og organisationer reelt ikke har mulighed for at udfylde den funktion som høringspart, som det lovforberedende arbejde normalt trækker på som led i kvalitetssikringen af ny regulering og som led i en almindelig, demokratisk proces.

Advokatrådet skal desuden henvise til, at regeringen i sit regeringsgrundlag under overskriften ”god regeringsførelse” blandt andet har anført, at ” Regeringen vil i tæt samarbejde med Folketinget sikre høj lovkvalitet gennem rimelige høringsfrister, der sikrer, at organisationer og andre høringsparter har ordentlig tid til at gennemgå lovforslag og udarbejde kommentarer. Samt at hørings svar og et høringsnotat med ministeriets bemærkninger foreligger i god tid forud for førstebehandlingen”.

Advokatrådet finder det på den anførte baggrund særdeles beklageligt, at man i denne sag har udsendt høringsmaterialet med en så kort frist.

Advokatrådet har foretaget en summarisk gennemgang af det fremsendte og har ikke umiddelbart indholdsmæssige bemærkninger til hørings sagen.

Med venlig hilsen

  
Torben Jensen



Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K  
[almenbolig@mdbl.dk](mailto:almenbolig@mdbl.dk), [nho@mdbl.dk](mailto:nho@mdbl.dk), [ebn@mdbl.dk](mailto:ebn@mdbl.dk)

København, den 5. december 2012

### J.nr. 2012-2652 - Høringssvar

ABF har modtaget forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger i høring.

ABF varetager de private andelsboligforeningers interesser, og har i den forbindelse kommentarer til den del af lovforslaget, som omhandler tilbagebetaling af støtte ved opløsning af private andelsboligforeninger.

I nyaffattelsen af § 160k er der i stk. 3 en beskrivelse af andelshavernes hæftelse. Denne bestemmelse er imidlertid noget uklar. Det angives i bestemmelsen, at de andelshavere, der er medlem af foreningen ved salget, "hæfter solidarisk og personligt for tilbagebetalingskravet, dog kun med et beløb svarende til den enkelte andelshavers andel af provenuet."

Ved dette ordvalg synes det uklart, om der er tale om pro rata hæftelse eller solidarisk hæftelse. Hæfter man solidarisk, hæfter man for hele gælden, og hæftelsen er således ikke begrænset til en andel af gælden. Da det i samme sætning præciseres, at man dog kun hæfter for et beløb svarende til den enkelte andelshavers provenue, må det forstås sådan, at der reelt er tale om en pro rata hæftelse. For at fjerne tvivl om hæftelsens beskaffenhed, bør begrebet "pro rata hæftelse" anvendes i lovforslaget.

Med venlig hilsen

Jan Hansen  
Direktør

**Andelsboligforeningernes  
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal  
1606 København V

Tlf. 33 86 28 30

[abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk)  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)

ABF er interesseorganisationen for de private andelsboligforeninger. ABF varetager foreningernes interesser over for politikere og myndigheder. ABF tilbyder desuden juridisk og økonomisk rådgivning, kurser, arrangementer og medlemsbladet ABFnyt. ABF har mere end 4800 medlemsforeninger og repræsenterer knap 100.000 andelshavere.

5. december 2012

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

[Almenbolig@mbbl.dk](mailto:Almenbolig@mbbl.dk)

[nho@mbbl.dk](mailto:nho@mbbl.dk)

[ebn@mbbl.dk](mailto:ebn@mbbl.dk)

[kal@mbbl.dk](mailto:kal@mbbl.dk)

J. nr. 2012-2652.

## Hørings svar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer)

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har sendt ovennævnte forslag i høring. BL – Danmarks Almene Boliger har følgende bemærkninger til forslaget:

### **Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere**

Udsættelse af lejere fra deres hjem kan medføre menneskelige tragedier, og samtidig er udsættelser bekostelige for de udsatte lejere, for kommunerne og for boligorganisationerne.

Vi har derfor fokus på at nedbringe antallet af udsættelser. Boligorganisationerne er engagerede i økonomisk rådgivning m.v. for at forebygge udsættelser, og i samarbejde med KL har BL udarbejdet materiale, som skal henlede opmærksomheden på, at alle eksisterende muligheder benyttes for at undgå udsættelser. Samtidig understreges det, at udsættelser også er et emne, der kan tages op i styringsdialogen.

Ifølge Domstolsstyrelsens tal ser det nu ud til, at antallet af udsættelser falder.

Regeringen og Enhedslisten har indgået en aftale, som giver kommunerne bedre muligheder for at yde hjælp til huslejebetaling i en midlertidig periode, hvis det kan forebygge en udsættelse (dette forslag udmøntes i L 85). Samtidig skal kommunerne forpligtes til at holde opfølgningssamtaler med anviste borgere med restanceproblemer på baggrund af underretninger fra boligorganisationerne.

Vi hilser alle tiltag velkomne, som kan fastholde og understøtte de nuværende positive tendenser. Herudover er det væsentligt at sikre en smidig og omkostningseffektiv administration, og vi bemærker i den forbindelse følgende:

Efter forslaget skal boligorganisationen sende kopi til kommunen, når boligorganisationen sender 1. rykker til lejere, som er blevet anvist af kommunen inden for det sidste år. Det er imidler-

tid væsentligt, at der ikke stilles krav om kopi af hvert enkelt påkrav, men at f.eks. en liste med oplysninger om navn, adresse og restance er tilstrækkeligt. Der bør være en vis metodefrihed for leverancen af de relevante oplysninger, så fordelene ved moderne IT-løsninger kan anvendes til gavn for det administrative samarbejde mellem boligorganisationer og kommuner, og den mest effektive sagsbehandling sikres.

Vi lægger vægt på, at invitationen til møde med kommunen som nævnt i bemærkningerne til forslaget er et tilbud til lejeren, og at det ikke i øvrigt har processuelle konsekvenser, hvis tilbuddet af en eller anden grund ikke kommer frem til lejeren.

Rigtig mange lejere betaler deres restance, når de får den første rykker. Andre indgår afdragsordninger. Vi går ud fra, at det kommer til at fremgå af kommunens henvendelse til lejeren, at denne kan se bort fra henvendelsen, hvis restancen er betalt, eller der er indgået en afdragsordning.

Til illustration kan vi oplyse nogle tal fra et par af de store boligorganisationer:

#### Boligorganisation A:

20.268 påkrav førte i 2011 til 317 ophævelser. Heraf vedrørte 1.866 rykkere og 54 ophævelser personer, der var anvist inden for det seneste år.

#### Boligorganisation B

19.790 påkrav førte i 2011 til 497 udsættelser. Af de udsatte var 185 anvist af kommunen. Det er ikke opgjort, hvor mange af disse, der var anvist inden for det sidste år, og heller ikke hvor mange af rykkerne, der blev sendt til personer, der er anvist inden for det sidste år.

#### Boligorganisation C

Sender gennemsnitligt 24.000 påkrav årligt, som bliver til 315 udsættelser. Tallene er ikke opgjort på antal anviste.

#### Boligorganisation D

Har i 2012 sendt 6.883 påkrav, hvoraf boligorganisationen skønner at ca. 60 pct. er anvist af kommunen. I 2011 havde denne boligorganisation 90 udsættelser, hvoraf 67 var kommunalt anviste (men det er ikke opgjort hvornår).

Endelig vil vi pege på, at de nye regler foreslås at finde anvendelse umiddelbart efter lovens ikrafttrædelse den 1. april, og det giver meget kort tid til at få tilrettet it-systemer til de nye krav.

### **Midlertidig genhusning**

I dag findes kun lovregler om permanent genhusning, når ombygning gør det nødvendigt at fraflytte boligen. Disse regler er i mange år blevet suppleret af en praksis for midlertidig genhusning i visse situationer – så det f.eks. sikres, at lejerne også har mulighed for at komme tilbage efter en renovering, som de selv har været med til at beslutte.

Det er positivt, at disse regler nu foreslås lovfæstet, så lejernes rettigheder ved midlertidig genhusning er sikret.

Vi vil dog gøre opmærksom på, at praksis for midlertidig genhusning også omfatter situationer, hvor en kortere fraflytning er nødvendig pga. en reparation i boligen. Denne situation synes ikke at være omfattet af de nye regler.

Endelig vil vi pege på, at det i nogle situationer ikke er hensigtsmæssigt at flytte alle lejerens møbler for en kortere periode, og i andre tilfælde, f.eks. ved afrensning for skimmelsvamp, kan der være tale om, at lejerens indbo også skal afrenses. I sådanne tilfælde er det praktisk, at boligorganisationen har møbler, der kan stilles til rådighed for lejereren i genhusningsboligen. Vi går ud fra, at en sådan situation kan rummes inden for forslaget.

### **Ændring af 2 pct.'s reglen**

Efter gældende regler kan en kommune ikke give tilsagn om støtte til opførelse af nyt alment byggeri, hvis antallet af ledige familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger overstiger 2 pct. Det foreslås, at ældreboliger udgår af statistikken, og at kommunen altid kan give tilsagn til ældreboliger, så kommunen kan opfylde sin forsyningsforpligtelse.

For familieboliger og ungdomsboliger lempes reglen, så kommunalbestyrelsen, når det er velbegrundet, kan give tilsagn til nye boliger, selvom ledigheden overstiger 2 pct. Samtidig skal kommunen underrette ministeriet om de ledige boliger.

Som hovedregel er det stadig ikke hensigten, at der skal bygges, når ledigheden overstiger 2 pct.. Dette bestyrkes af, at kommunerne skal medfinansiere nye almene boliger, og derfor har et økonomisk incitament til at sikre, at der kun bygges boliger, som der er behov for.

Efter BL's opfattelse er der behov for at styrke de handlemuligheder, kommunen kan anvende sideløbende med iværksættelsen af en strategi for de ledige boliger. Der kan i en situation med mere end 2 pct.s ledighed være behov for at blande eksisterende bebyggelser med nybyggeri, eller der kan være brug for flere boliger i andre dele af kommunen, der f.eks. kan understøtte erhvervs- eller andre udviklingsmuligheder. Denne tendens er forstærket efter kommunesammenlægningen.

Vi er derfor enige i den foreslåede smidiggørelse af reglen.

### **Ophævelse af kravet om kommunal godkendelse af skillevægsarbejder**

Forslaget er – sammen med ophævelsen af kravet om anmeldelse eller tilladelse af skillevægsarbejder efter bygningsreglementet – en betydelig forenkling, som vil gøre det nemmere for beboerne at tilpasse boligen til deres aktuelle behov.

### **Tab ved lejernes fraflytning afholdes af dispositionsfonden**

Udgifter til lejetab mv. i forbindelse med fraflytning er steget meget i de senere år. Forslaget om, at dispositionsfonde fremover skal finansiere lejetab kan derfor betyde, at nogle disposi-

tionsfonde vil blive nødlidende. Derfor henstiller BL, at den nuværende ordning bibeholdes, eller at mulighederne for at henlægge til dispositionsfondene ændres, så disse i forbindelse med fx særligt store lejetab har en mulighed for at bidrage.

### **CFBU**

Som udmøntning af satspuljeaftalen for 2013 afsættes der midler til fortsat drift af CFBU fra 2013-2016, hvilket BL er tilfredse med. Det er således væsentligt, at der løbende udarbejdes anvisninger på at udføre det boligsociale arbejde med størst mulig effekt baseret på et kvalificeret vidensgrundlag.

BL har ikke bemærkninger til de øvrige elementer i forslaget.

Med venlig hilsen

Bent Madsen

---

**Til:** Almene boliger, Nynne Horn (Sagsbehandler, Boliglovgivning), Eva Berthram (Sagsbehandler, Almene boliger)  
**Fra:** Danmarks Lejerforeninger [dl@dklf.dk]  
**Emne:** SV: Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m. v. og lov om leje af almene boliger (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer)  
**Sendt:** 04-12-2012 17:25:36

---

Hermed sender jeg Danmarks Lejerforeningers høringssvar på ovennævnte forslag. På grund af den korte tidsfrist forholder vi os kun til den overordnede hensigt med lovforslaget og de helt åbenbare problemer, som forslagene rejser. Vi har ikke foretaget nogen bedømmelse af forslagernes lovtekniske udformning og lignende

**1) Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere.**

Vi kan tilslutte os dette forslag. Vi finder det dog ikke velbegrunder, at denne pligt til underretning kun skal gælde inden for det første år efter lejeforholdets begyndelse. Dermed begrænses de mulige positive virkninger af forslaget

**2) Indførelse af regler om midlertidig genhusning ved omfattende ombygninger af almene boliger.**

Vi kan tilslutte os den overordnede hensigt med dette forslag.

**3) Ændring af 2 pct.-reglen ved tilsagn til nyt alment boligbyggeri.**

Vi kan tilslutte os dette forslag

**4) Ophævelse af kravet om kommunal godkendelse af skillevægsarbejder, som udføres efter den individuelle råderet.**

Vi har ingen kommentarer til dette forslag.

**5) Forenkling af processen for udbetaling af ungdomsboligbidrag.**

Vi har ingen kommentarer til dette forslag.

**6) Ændrede regler om afholdelse af tabet ved lejeres manglende opfyldelse af deres forpligtelse til istandsættelse ved fraflytning og ved fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling.**

Vi kan tilslutte os dette forslag.

**7) Ændring af regler om kommunens og regionens forpligtelser til i visse situationer at yde et beløb til dækning af beboerindskud i almene ældreboliger.**

Vi kan tilslutte os dette forslag.

**8) Regulering af tilbagebetaling af støtte ved opløsning af støttede private andelsboligforeninger.**

Vi har ingen kommentarer til dette forslag.

**9) Forskellige småændringer og præciseringer.**

Vi har ingen kommentarer hertil.

Med venlig hilsen

Jakob Lindberg, organisationssekretær



DANSKE  
REGIONER



Til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Vedrørende j. nr. 2012-2652.

10-12-2012

Sag nr. 10/2488

Dokumentnr. 53969/12

Mette Holm Sørensen

Tel. 35298325/22222157

E-mail: mhs@regioner.dk

### **Høring om ændring af lov om almene boliger og lov om leje af almene boliger mv.**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har den 23. november bedt om Danske Regioners bemærkninger til forslag om ændring af lov om almene boliger og lov om leje af almene boliger.

Som følge af lovforslagene ændres regionernes forpligtelser på få områder. Disse ændringer bringer lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger i overensstemmelse med de ”korresponderende bestemmelser” i lov om social service og lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Danske Regioner har kun få tekniske bemærkninger til lovforslagene.

Med lovforslaget følger regler om tab ved lejeledighed og manglende huslejebetaling (§ 20, stk. 2). Reglen gælder almene boligorganisationer, som ifølge forslaget skal dække tab ved træk på dispositionsfonden. Det fremgår ikke klart hvorledes tabet tænkes dækket i de afdelinger, som regionerne ejer. I mangel af præcise regler har en region fulgt den praksis, at udgifterne ikke dækkes af de tilbageblivende beboere via huslejen, men via driften af det pågældende sociale botilbud, og dermed via taksten af de anbringende kommuner. Såfremt en afdeling, som ejes af en almen boligorganisation, skal følge forslaget, vil det sandsynligvis betyde, at boligorganisationen vil søge udgiften overvæltet på beboernes husleje.

Reglerne om beboerindskud kan umiddelbart betragtes som en forenkling, idet det foreslås, at det fremover alene er kommunerne, som yder beløb til

Dampfærgevej 22  
Postboks 2593  
2100 København Ø

T 35 29 81 00  
F 35 29 83 00  
E regioner@regioner.dk

dækning af beboerindskud. Forslaget vil betyde, at det er endnu mindre sandsynligt, at regionerne fremover vil opføre almene ældreboliger, idet denne boform vil blive endnu dyrere for de anbringende kommuner. Endelig forstås overgangsreglen i § 3, stk. 3 således, at den alene gælder for nuværende beboere i regionale almene ældreboliger.

Side 2

Med venlig hilsen

Tommy Kjelsgaard

Ministeriet for By-, Bolig og Landdistrikter  
Kontoret for almene boliger

E-mail: [Almenbolig@mbbl.dk](mailto:Almenbolig@mbbl.dk)  
[nho@mbbl.dk](mailto:nho@mbbl.dk) og [ebn@mbbl.dk](mailto:ebn@mbbl.dk)

3. december 2012

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer)**

Ministeriets sagsnr.: 2012-2652

DANSKE ÆLDRE RÅD takker for muligheden for at afgive høringssvar på det fremsendte lovforslag.

DANSKE ÆLDRE RÅD finder ministeriets forslag særdeles positivt, og kan varmt støtte initiativet, der har til hensigt at rydde op i konstaterede uhensigtsmæssige regler. Lovforslaget kan efter DANSKE ÆLDRE RÅDs opfattelse medføre nogle forbedringer for alle lejere, men især for den mest udsatte del af gruppen af lejere.

Med venlig hilsen

Marianne Lundsgaard  
Sekretariatsleder



Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K

Sendt til: [almenbolig@mbbl.dk](mailto:almenbolig@mbbl.dk),  
[nho@mbbl.dk](mailto:nho@mbbl.dk) og [ebn@mbbl.dk](mailto:ebn@mbbl.dk)

5. december 2012

### Vedrørende høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger

Datatilsynet  
Borgergade 28, 5.  
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200  
Fax 3319 3218

E-mail  
[dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk)  
[www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)

J.nr. 2012-112-0147  
Sagsbehandler  
Christian Vinter  
Hagstrøm  
Direkte 3319 3232

Ved e-post af 23. november 2012 har Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter fremsendt udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger og anmodet om Datatilsynets bemærkninger hertil.

Det fremgår af lovforslagets § 1 nr. 11, at der i lov om almene boligers § 59 indsættes som stk. 11 og 12:

*”Stk. 11. Fremsender boligorganisationen påkrav efter § 90, stk. 2, i lov om leje af almene boliger til lejere af almene familie- og ungdomsboliger anvist af kommunalbestyrelsen inden for det første år efter lejeforholdets påbegyndelse, skal boligorganisationen samtidig hermed underrette kommunalbestyrelsen om påkravet ved at fremsende kopi af påkravet.*

*Stk. 12. Kommunalbestyrelsen skal efter modtagelsen af den underretning, som er nævnt i stk. 11, indkalde lejeren til et møde med henblik på drøftelse af den restance, som er grundlag for boligorganisationens påkrav, og den fremtidige betaling af huslejen og andre pligtige pengeydelse i lejeforholdet. Mødet skal fastsættes til at finde sted inden udløbet af påkravsfristen.”*

Datatilsynet lægger i den forbindelse til grund, at den i bestemmelserne omtalte underretning indeholder almindelige, ikke-følsomme personoplysninger, omfattet af databeskyttelsesdirektivets artikel 7, som er implementeret i persondatalovens § 6<sup>1</sup>.

Datatilsynet går ud fra, at databeskyttelsesdirektivet er blevet overvejet i forbindelse med lovforslaget og forudsætter, at persondatalovens bestemmelser vil blive iagttaget i forbindelse med de behandlinger af personoplysninger, der vil ske som følge af lovforslagets bestemmelser.

Kopi af Datatilsynets høringssvar er sendt til Justitsministeriet til orientering.

Med venlig hilsen

Christian Vinter Hagstrøm

---

<sup>1</sup> Lov nr. 429 af 31. maj 2000 om behandling af personoplysninger med senere ændringer

**Sendt pr. e-mail til:** [almenbolig@mbbl.dk](mailto:almenbolig@mbbl.dk), [nho@mbbl.dk](mailto:nho@mbbl.dk), [ebn@mbbl.dk](mailto:ebn@mbbl.dk)

Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter  
Boliglovgivning  
Gl. Mønt 4  
1117 København K

**Dato 5. december 2012**  
Jour. nr.: 20-01-006-12  
Ref: PEV

Juridisk konsulent  
Peter Vetlov  
Telefon +45 33 12 03 30  
pev@ejendomsforeningen.dk

**Deres j. nr. 2012-2652.**

**Høringssvar over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer)**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har den 23. november 2012 sendt lovforslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer) i høring.

Det skal indledningsvist bemærkes, at Ejendomsforeningen Danmark støtter initiativer, der kan medvirke til at minimere antallet af lejere, der udsættes at deres lejemål, som følge af manglende betaling af husleje eller anden pligtig pengeydelse.

Ejendomsforeningen Danmark finder således lovforslagets § 1, nr. 11 om boligorganisationernes underretningspligt positivt. For at forslaget får den tiltænkte effekt, bør forslaget dog følges op af en mulighed for kommunen til at foretage betaling af restancerne. For de private boligudlejningsejendomme har Ejendomsforeningen Danmark den erfaring, at kommunerne ikke reagerer på henvendelser fra de private udlejere, når henvendelsen sker som følge af, at en familie har undladt at betale husleje. Det vil være hensigtsmæssigt, om kommunerne også får en initiativforpligtelse i de situationer, hvor private udlejere frivilligt giver meddelelse til kommunen om en lejer i restance.

For så vidt angår lovforslagets § 1, nr. 23 er Ejendomsforeningen Danmark betænkelig ved den foreslåede lempelse af 2 % - reglen, således at der kan gives tilsagn til nye almene familieboliger eller ungdomsboliger, uanset det samlede antal ledige boliger i kommunen, som medfører lejetab, overstiger 2 %. Selv om reglen er tænkt som en undtagelses-

bestemmelse, der skal fortolkes snævert, er det Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse, at det må sikres, at kommunernes adgang til at godkende nye almene boliger ikke medfører, at der bliver flere ledige boliger i de berørte lokalområder.

Med venlig hilsen



Torben Christensen

Direktør

---

**Til:** Almene boliger  
**Cc:** Nynne Horn (Sagsbehandler, Boliglovgivning), Eva Berthram (Sagsbehandler, Almene boliger)  
**Fra:** Tine Aabye [taa@forsikringogpension.dk]  
**Emne:** Forsikring & Pensions høringssvar til høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m. v. - j.nr. 2012-2652  
**Sendt:** 28-11-2012 14:25:05  
**Bilag:** Høringsbrev.docm; Udkast til lovforslag om ændring af lov om leje af almene boliger m.v. og lov om leje af almene boli.docx; Høringsliste.docx;

---

### Forsikring & Pensions høringssvar til høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m. v.

Forsikring & Pension har ingen bemærkninger til det fremsendte materiale.

Med venlig hilsen

Tine Aabye

**Forsikring & Pension**  
Skadesforsikring

Tine Aabye  
Ingeniør  
Tlf. direkte 41 91 91 51  
[taa@forsikringogpension.dk](mailto:taa@forsikringogpension.dk)

Forsikring & Pension  
Philip Heymans Allé 1  
2900 Hellerup  
Tlf. 41 91 91 91  
Fax 41 91 91 92  
[www.forsikringogpension.dk](http://www.forsikringogpension.dk)

---

**Fra:** Christina Mette Nielsen [mailto:cmn@mbbl.dk]

**Sendt:** 23. november 2012 11:53

**Til:** center@humanrights.dk; dh@handicap.dk; info@danskemark.org; info@ejendomsf.dk; info@socialstyrelsen.dk; llodk@llodk.dk; post@udsatte.dk; regioner@regioner.dk; sbi@sbi.aau.dk; sbsby@sbsby.dk; aa@aa-dk.dk; Det Centrale Handicapråd; Dansk Flygtningehjælp; KL Kommunernes Landsforening; Håndværksrådet; f@finansraadet.dk; ABF; AE - Arbejderbevægelsens Erhvervsråd; Ældremobiliseringen; Ældre Sagen; ahlaw@aruphvidt.dk; Bygge-,Anlægs- og Trækartellet; Boligselskabernes Landsforening; Bosam-Boligforeningerne Sammenslutning i Danmark; Byggeskadefonden; Danmarks Lejerforeninger; Datatilsynet; samfund@advocom.dk; Byggeriets Evaluerings Center; Byggesocietetet; Bygherreforeningen; Dansk Byggeri; kontakt@danskeudlejere.dk; Danske Ældreråd; F.R.I. Foreningen af Rådgivende Ingeniører; Forsikring & Pension; Hans Henrik Edlund, professor; Landsbyggefonden; osi@osi.dk; Realkreditforeningen; Realkreditrådet

**Emne:** Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m. v. og lov om leje af almene boliger (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer) (MBBL Id nr.: 372943)

---

**Til:** Almene boliger  
**Cc:** Nynne Horn (Sagsbehandler, Boliglovgivning), Eva Berthram (Sagsbehandler, Almene boliger)  
**Fra:** Hans Henrik Edlund, professor [hhe@asb.dk]  
**Emne:** Høring forslag til ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger  
**Sendt:** 26-11-2012 14:48:53  
**Bilag:** image001.png;

---

Husleje- og beboerklagenævnsforeningen har ingen kommentarer til forslaget.

Med venlig hilsen

**Hans Henrik Edlund**

*formand*  
Professor, lic.jur.

Aarhus Universitet  
Business and Social Sciences  
**Juridisk Institut**  
Bartholins Allé 16  
8000 Aarhus C

**Bemærk ny adresse**

Besøgsadresse: Bygning 1410, kontor nr. 327  
T: 871 64891  
M: [hhe@asb.dk](mailto:hhe@asb.dk)  
W: <http://pure.au.dk/portal/da/hhe@asb.dk>



*Business and Social Sciences er en bred business school og et af fire hovedområder ved Aarhus Universitet. Hovedområdet er Danmarks største universitære enhed inden for business og samfundsvidenskab med en stor faglig bredde og en lang række stærke forskningsmiljøer og uddannelser.*



Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
almenbolig@mbbl.dk  
nho@mbbl.dk  
ebn@mbbl.dk



INSTITUT FOR  
MENNESKE  
RETTIGHEDER

STRANDGADE 56  
DK-1401 KØBENHAVN K  
TEL. +45 32 69 88 88  
FAX +45 32 69 88 00  
CENTER@HUMANRIGHTS.DK  
WWW.MENNESKERET.DK  
WWW.HUMANRIGHTS.DK

Dato: 28. november 2012  
540.10/28171/SWG

**Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer)**

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har ved mail af 23. november 2012 anmodet om Institut for Menneskerettigheds eventuelle bemærkninger til ovennævnte.

Institut for Menneskerettigheder har ikke bemærkninger til udkastet.

Der henvises til sagsnr. 2012-2652.

Med venlig hilsen

Sara W. Guldagger



Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K

## Høringssvar

KL har den 23. november 2012 modtaget en høring til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (fremrykket underretning om boligsociale anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer).

Da det ikke har været muligt at behandle sagen politisk, tages der forbehold for evt. efterfølgende bemærkninger efter politisk behandling.

KL er overordnet positiv overfor de tekniske ændringer, der forenkler reglerne.

### 1. Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere

Efter de nuværende bestemmelser skal almene boligorganisationer underrette kommunen om påtænkte udsættelser senest 14 dage før sagen oversendes til fogedretten. Dermed har kommunen i dag en frist på 14 dage til at reagere og træffe afgørelse efter relevante bestemmelser. Den nuværende regel gælder for alle beboere i det almene byggeri.

Med den nye regel indføres en særbestemmelse vedrørende boligsocialt anviste borgere. Konkret betyder reglen, at kommunen får ca. yderligere 14 dage til at reagere i forhold til boligsocialt anviste borgere indenfor det seneste år.

Når der indføres nye administrative tiltag, vil det uundgåeligt medføre øgede administrative omkostninger. Antallet af rykkere som udsendes til boligsocialt anviste indenfor det første år fra indflytningen i boligen er ikke kendt. Derfor er det vanskeligt at fastsætte det præcise ressourcetræk. Københavns Kommune har dog overfor KL oplyst, at antager man at ca. halvdelen af de boligsocialt anviste i kommunen modtager en rykker, vil der

Den 5. december 2012

Sags ID: 1393382  
Dok.ID: 1393382

SEC@kl.dk  
Direkte 3370 3811  
Mobil 2132 0006

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S  
Telefon 3370 3811

www.kl.dk  
Side 1/2

være behov for 2 årsværk til at behandle underretninger fra boligorganisationerne, indkalde til og afholde møder.

Der er i lovforslaget indført pligt til at indkalde borgeren til et møde om restance og budget indenfor rykkerfristen. Der er behov for en mere afklaring i forhold til, hvilken handleforpligtigelse kommunerne har i forhold de ekstra underretninger.

### **1. Indførelse af regler om midlertidig genhusning ved omfattende ombygninger af almene boliger.**

KL finder det hensigtsmæssigt at boligorganisationernes praksis omkring midlertidige genhusninger formaliseres. Der er i mange sager behov for, at boligorganisationen f.eks. kan genhuse i egen afdeling, både fordi det medfører et minimum af indgriben overfor den enkelte familie, og fordi det er billigere for byggesagen set i forhold til et hotelophold.

Der er dog i enkelte større renoveringssager behov for længere genhusning end 12 måneder. 18 måneder vil bedre kunne dække de fleste sager.

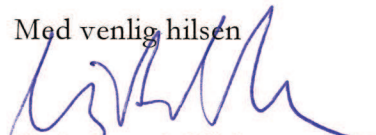
Der er behov for en præcisering af, at der ligesom ved permanente genhusninger, er tale om en genhusningsaftale mellem to parter og således ikke en kommunal anvisning, hvorfor misligholdelser af de genhusede lejeres kontraktmæssige forpligtigelser påhviler den tidligere udlejer.

### **2. Ændring af 2 pct.-reglen ved tilsagn til nyt alment boligbyggeri.**

KL er positive overfor, at ældreboliger ikke tæller med i ledighedsstatistikken og dermed undtages fra 2 pct.-reglen.

Der tages forbehold for de eventuelle økonomiske konsekvenser af lovforslaget.

Med venlig hilsen

  
Niels Arendt Nielsen

  
Sevin Cilgin

---

**Til:** Almene boliger, Landsbyggefonden, Nynne Horn (Sagsbehandler, Boliglovgivning), Eva Berthram (Sagsbehandler, Almene boliger)  
**Fra:** Birger Kristensen, Landsbyggefonden (brk@lbf.dk) [brk@lbf.dk]  
**Emne:** SV: Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m. v. og lov om leje af almene boliger (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer)  
**Sendt:** 07-12-2012 10:57:19  
**Bilag:** image001.jpg;

---

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

j.nr. 2012-2652

Landsbyggefonden har ikke bemærkninger til lovudkastet, men skal dog pege på de nye forpligtelser for boligorganisationernes dispositionsfonde, som udkastet vil medføre. Et antal dispositionsfonde er allerede i kraft af særlig driftsstøtte til udsatte boligafdelinger blevet forpligtet til selv at udrede væsentlige støttebeløb og der kan derfor være behov for styrkelse af indbetalingsgrundlaget til dispositionsfondene.

Med venlig hilsen

**Birger R. Kristensen**  
Sekretariatschef  
Direktion

Landsbyggefonden  
Studiestræde 50  
1554 København V

Telefon: 3376 2000  
Telefax: 3376 2005  
Direkte telefon: 3376 2112  
Mail: brk@lbf.dk



Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på [www.lbf.dk](http://www.lbf.dk)

---

**Fra:** Christina Mette Nielsen [<mailto:cmn@mbl.dk>]

**Sendt:** 23. november 2012 11:53

**Til:** [center@humanrights.dk](mailto:center@humanrights.dk); [dh@handicap.dk](mailto:dh@handicap.dk); [info@danskeark.org](mailto:info@danskeark.org); [info@ejendomsf.dk](mailto:info@ejendomsf.dk); [info@socialstyrelsen.dk](mailto:info@socialstyrelsen.dk); [lodk@llok.dk](mailto:lodk@llok.dk); [post@udsatte.dk](mailto:post@udsatte.dk); [regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk); [sbi@sbi.aau.dk](mailto:sbi@sbi.aau.dk); [sbsby@sbsby.dk](mailto:sbsby@sbsby.dk); [aa@aa-dk.dk](mailto:aa@aa-dk.dk); Det Centrale Handicapråd; Dansk Flygtningehjælp; KL Kommunernes Landsforening; Håndværksrådet; [f@finansraadet.dk](mailto:f@finansraadet.dk); ABF; AE - Arbejderbevægelsens Erhvervsråd; Ældremobiliseringen; Ældre Sagen; [ahlaw@aruphvidt.dk](mailto:ahlaw@aruphvidt.dk); Bygge-, Anlægs- og Trækartellet; Boligselskabernes Landsforening; Bosam-Boligforeningerne Sammenslutning i Danmark; Byggeskadefonden; Danmarks Lejerforeninger; Datatilsynet; [samfund@advocom.dk](mailto:samfund@advocom.dk); Byggeriets Evaluerings Center; Byggesocietetet; Bygherreforeningen; Dansk Byggeri; [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk); Danske Ældreråd; F.R.I. Foreningen af Rådgivende Ingeniører; Forsikring og Pension; Hans Henrik Edlund, professor; Landsbyggefonden; [osi@osi.dk](mailto:osi@osi.dk); Realkreditforeningen; Realkreditrådet  
**Emne:** Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m. v. og lov om leje af almene boliger (Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer) (MBBL Id nr.: 372943)

## Lejernes Landsorganisation

Sekretariatet jl/Tox

Deres ref. sagsnr.: 2012-2652

Dato 7. december 2012



### MINISTERIET FOR BY, BOLIG OG LANDDISTRIKTER

Boliglovgivning

Gl. Mønt 4

1117 København K

Almenbolig@mbbl.dk med kopi til nho@mbbl.dk og ebn@mbbl.dk

4171 7775

### **Vedrørende høring over udkast til forslag til lov om fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, samt forenkling og tekniske ændringer.**

Udkastet omfatter 9 forslag:

1. Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere.
2. Indførelse af regler om midlertidig genhusning ved omfattende ombygninger af almene boliger.
3. Ændring af 2 pct.-reglen ved tilsagn til nyt alment boligbyggeri.
4. Ophævelse af kravet om kommunal godkendelse af skillevægsarbejder, som udføres efter den individuelle råderet.
5. Forenkling af processen for udbetaling af ungdomsboligbidrag.
6. Ændrede regler om afholdelse af tabet ved lejerens manglende opfyldelse af deres forpligtelse til istandsættelse ved fraflytning og ved fraflyttede lejerens manglende huslejebetaling.
7. Ændring af regler om kommunens og regionens forpligtelser til i visse situationer at yde et beløb til dækning af beboerindskud i almene ældreboliger.
8. Regulering af tilbagebetaling af støtte ved opløsning af støttede private andelsboligforeninger.
9. Forskellige småændringer og præciseringer.

Ministeriet har anmodet om, at eventuelle bemærkninger til udkastet, der blev modtaget d. 23. november 2012, er ministeriet i hænde senest onsdag den 5. december 2012, kl. 12.00.

Indledningsvis skal Lejernes LO beklage den korte høringsfrist, samt at ministeren i forbindelse med udarbejdelse af høringsforslag til justering lovgivningen for den almene udlejningssektor ikke har fundet anledning til at indkalde organisationen med henblik på at høre, hvilke lovgivningsændringer, vi kunne ønske os. I stedet har man ensidigt konsulteret udlejerens side, repræsenteret ved Boligselskabernes Landsforening. Vi vil ikke undlade at gøre opmærksom på, at VK regeringen i det mindste nedsatte et udvalg med henblik på at høre parternes synspunkter ifm. ændring af almenlovgivningen..

Lejernes LO har igennem årene udarbejdet mange forslag til styrkelse af beboerdemokratiet, til forbedring af beboernes indflydelse og til styrkelse af den almene udlejningssektor. Senest har vi f.eks. tilsendt ministeren vores kongresberetning med vores arbejdsprogram, og et øjeblik kig i det almene afsnit ville have givet ministeren en lang række forslag, som umiddelbart ville forbedre forholdene for lejerne.

Adresse

Telefon

Bank

Telefax

Email

Reventlowsgade 14<sup>4</sup>  
1651 København V

33 86 09 10

5301 0381423

33 86 09 20

llodk@llodk.dk

[www.lejerneslo.dk](http://www.lejerneslo.dk)

LO har følgende bemærkninger til enkelte af de ovenstående foreslåede ændringer:

*Ad 1. Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere.*

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 indebære, at lejeren i tilfælde af huslejerestance skal stå standret ved kommunen.

*Ad 2. Indførelse af regler om midlertidig genhusning ved omfattende ombygninger af almene boliger*

Lejernes LO kan støtte den foreslåede ændring, med den ændring, at det præciseres, at det er lejeren, der vælger, om lejeren ønsker permanent eller midlertidig genhusning. Derudover bør reglerne ændres sådan at lejeren ved ombygning ikke kan opsiges, og det bør sikres, at lejeren altid tilbydes en erstatningsbolig, uanset ejendommen ombygges til en almen ældrebolig eller en almen ungdomsbolig.

Lejernes LO kan ikke støtte ændringen af § 86 stk. 1, hvorefter erstatningsboligen kan være beliggende uden for kommunen. Uanset det er præciseret, at lejeren skal være indforstået hermed, vil det indebære, at lejeren i en række situationer presses til at flytte ud af kommunen, fordi man vælger kun at tilbyde boliger i kommunen med så dårlig kvalitet og beliggenhed, at lejeren reelt ikke har et frit valg.

Det bør jf. ændringsforslaget til § 86 nyt stk. 5 også sikres, at lejerens ret til at få dækket flytteudgifter også gælder, såfremt lejeren selv tilbyder at fremskaffe en bolig.

*Ad 4. Ophævelse af kravet om kommunal godkendelse af skillevægsarbejder, som udføres efter den individuelle råderet.*

Organisationen kan støtte den foreslåede ændring. Organisationens havde gerne set, at råderetten generelt forbedredes, således at lejere fik samme ret som andelshavere, nemlig ret til at indregne værdien af eget arbejde, når forbedringen blev værdisat.

*Ad 6. Ændrede regler om afholdelse af tabet ved lejerens manglende opfyldelse af deres forpligtelse til istandsættelse ved fraflytning og ved fraflyttede lejerens manglende huslejebetaling.*

Organisationen kan ikke støtte den foreslåede ændring, hvorefter dispositionsfonden skal dække en afdelings tab som følge af lejeledighed, tab ved fraflytning, samt manglende huslejebetaling. Den almene sektor bliver i stigende grad misbrugt ensidigt til at varetage den boligsociale opgave. Anvisningsretten er snævert reguleret og kommunerne har en gratis boligsocial anvisningsret. Det er kun rimeligt, at det er samfundet, der bærer de omkostninger, der følger af at beboerne i den almene sektor varetager den boligsociale opgave. Organisationens er bekendt med, at flere mener, at dette er ganske rimeligt at samfundet uden betaling tiltager sig anvisningsret, fordi byggeri og drift er kraftigt offentlig subsidieret. Vi skal her gøre opmærksom på, at dette argument er uholdbart, fordi både vismændenes analyse af boligsubsidierne og OECD's analyse af samme dokumenterer, at ejerboligsektoren endda i højere grad er subsidieret af skatterabatter og skattefritagelse. Der er derfor ikke grundlag for en gratis anvisningsret.

Organisationen skal i den forbindelse foreslå, at udgifter for afdelingen, som skyldes fejl i administrationen, dækkes af dispositionsfonden eller af arbejdskapitalen. Den enkelte afdeling kan ikke uden om boligorganisationen vælge administration, det er derfor

rimeligt, at det er boligorganisationen, der indestår for dækning af tab som følge af fejl i administrationen, og at det i den årlige beretning skal anføres, at der har været tale om dækning af denne art.

#### 9. Forskellige småændringer og præciseringer.

I forbindelse med ændringen af kommunalbestyrelsens oplysningspligt § 104 stk. 2 skal vi forslå, at kommunalbestyrelsen årligt skal redegøre situationen på det lokale boligmarked og behovet for nyt støttet boligbyggeri i kommunen, kommunens brug af anvisningsretten i de enkelt boligafdelinger, samt antallet af og arten af tvister i beboerklagenævnene, eksempelvis fordelt på boligorganisationer.

I forbindelse med ændringen af § 91 c, stk. 1 vedrørende finansiering af Center for Boligsocial Udvikling ændres reglerne for udpegning af bestyrelse, således at Socialministeren udpeger formanden, 2 uafhængige sagkyndige og 1 medlem. Socialministeren udpeger derudover de resterende 4 medlemmer efter indstilling fra Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration, KL, Boligselskabernes Landsforening og Landsbyggefonden. De resterende 4 ændres til udpegning af 5 medlemmer, hvor den sidste kommer fra LLO. Organisationen mener, at det er rimeligt, at den største landsdækkende lejerorganisation har en repræsentant i bestyrelsen.

Med venlig hilsen

Helene Toxværd  
Formand, Lejernes LO

30. november 2012

Brevid: 3263945  
Sagsnr.: 280099

**Lolland Kommune**  
Udvikling- og Erhverv

**Kontaktperson**  
Cecilie Bjørn  
Udvikling og Erhverv

Tlf.: 54676520  
cebjo@lolland.dk

## **Lolland Kommunes høringssvar ved høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv. og lov om leje af almene boliger (og regler i tilknytning til hertil)**

Lolland Kommune skal indledningsvist problematisere den korte høringsproces, der betyder at forslag til lovændringerne ikke har kunnet nås politisk behandlet. Når det er sagt, så byder kommunen det velkomment, at der på flere områder sker en forenkling af regelsættet på det almene boligområde.

Kommunen vil benytte lejligheden til at beklage, at forslag til lovændringer **ikke** indbefatter:

- At Landsbyggefonden gives hjemmel til at støtte totalnedrivninger, men at der fortsat kun kan ydes driftsstøtte til en bestående afdeling. Ved boligreduktion sker der – uagtet boligens geografi - således samtidig boligforbedring i den bestående del af afdelingen. Herved fordyres huslejen (trods evt. huslejestøtte), hvilket er uhensigtsmæssigt på et presset boligmarked, med stort boligoverskud i alle boligsektorer. En høj husleje forstærker udlejningsproblemerne og kan resultere i en senere nedrivning. Lolland Kommune finder det samfundsøkonomisk uforsvarligt at Landsbyggefond, boligorganisation og kommune poster midler i en afdeling, der qua befolkningstilbagegang og uhensigtsmæssig beliggenhed ikke længere har en eksistensberettigelse.
- At det ikke gøres muligt at udleje almene boliger uden bopælspligt. I kommunen er der almene boliger, der med strukturreform og den stigende urbanisering, har en mindre hensigtsmæssig beliggenhed. Det vil være hensigtsmæssigt at forsøge at udleje disse boliger som et second home, da en del af disse boliger grænser op til områder med naturmæssige herlighedsværdier.
- At det ikke er muligt at yde indskudslån og boligstøtte til boliger opført før 1. april 1964. På et presset boligmarked med en befolkningssammensætning præget af lavindkomstgrupper, er det uhensigtsmæssigt at afdelinger fra før skæringsdatoen gøres uattraktive og uopnåelige for visse grupper. Herved vanskeliggøres regulering af beboersammensætningen kommunalt og det kan medføre tomgangstab i de pågældende bebyggelser.

Lolland Kommunes respons på de foreslåede lovændringer:



### **1) Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere**

Kommunen finder det meget hensigtsmæssigt med tidlig advisering og opfølgende samtale, men beklager at forslaget kun indbefatter lejere der har en boligsocial anvisning. Kommunen har grundet det store boligoverskud ikke indgået aftale om kommunal anvisningsret, men har udfordringer med et stort antal borgere der forsømmer huslejeindbetalingerne mv. Lolland Kommune anbefaler derfor at lovændringen skulle gælde alle nye lejere, for herved at kunne arbejde proaktivt for nedbringelsen af udsættelsessager.

### **2) Midlertidig genhusning**

Kommunen finder det hensigtsmæssigt at boligorganisationernes praksis omkring midlertidige genhusninger formaliseres. I den forbindelse anbefaler kommunen en præcisering af at der ligesom ved permanente genhusninger er tale om en genhusningsaftale mellem to parter og således ikke en kommunal anvisning, hvorfor misligholdelser af de genhusede lejeres kontraktmæssige forpligtigelser påhviler den tidligere udlejer.

### **3) Ændring af 2 pct.-reglen**

Til trods for at det i lovforslaget foreslås vanskeligt at opnå dispensation til at fravige den nuværende 2 pct., vil Lolland Kommune beklage, hvis en sådan åbning indarbejdes i almenboligloven. Man kan forestille sig at det vil blive vanskeligt at administrere boligorganisationernes forventning om nybyggeri. Kommunen kan godt tilslutte sig at ældreboliger ikke tæller med i ledighedsstatistikken og dermed undtages fra 2 pct.-reglen.

### **6) Afholdelse af tab ved lejers manglende opfyldelse af forpligtigelse til istandsættelse og lejebetaling efter fraflytning**

Boligorganisationerne i Lolland Kommune dør med høje fraflytterregninger, og det vil helt givet være hensigtsmæssigt at tab ikke afholdes af den enkelte afdeling, men af boligorganisationen. Udlejningssituationen i kommunen er dog så presset at samtlige kommunens boligorganisationer er ramt på økonomien, hvorfor lovforslaget kan føre til at hele selskaber går konkurs. Kommunen savner præcisering af om den enkelte afdeling fortsat vil kunne fritages for at det er selskabets dispositionsfond, der dækker lejetab såvel som istandsættelsesomkostninger ved misligholdte lejemål.

Venlig hilsen



Bjarne Hansen  
Direktør



Realkreditrådet  
ASSOCIATION OF  
DANISH MORTGAGE BANKS

REALKREDIT  
FORENINGEN

[almenbolig@mbbl.dk](mailto:almenbolig@mbbl.dk)

5. december 2012

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gl. Mønt 4  
1117 København K

S1418 - D48261


**Høring over forslag til ændring af almenboligloven og loven om leje af almene boliger - ministeriets j.nr. 2012-2652**

Realkreditforeningen og Realkreditrådet har fået forslag i høring om ændring af lov om almene boliger mv. og lov om leje af almene boliger (fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling og tekniske ændringer).

Vi har ikke bemærkninger til det fremsendte forslag.

Med venlig hilsen

  
Heidi Holmberg  
Realkreditforeningen

  
Gunna Kunckel  
Realkreditrådet