

HØRINGSNOTAT

Dato 14. februar 2017
J. nr. 2016-5352

Notat om de indkomne hørings svar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje af almene boliger, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om ejerlejligheder (Medfinansiering af Center for Boligsocial Udvikling, mulighed for afskæring af klageadgang og ejerlejlighedsopdeling)

Det tidligere Udlændinge-, Integrations- og Boligministerium sendte den 27. oktober 2016 i høring udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om boligbyggeri, lov om støttede private ungdomsboliger og lov om ejerlejligheder (Harmonisering og modernisering af regler om ungdomsboliger, Center for Boligsocial Udvikling og ejerlejlighedsopdeling) med høringsfrist den 23. november 2016.

Ved kongelig resolution af 29. november 2016 blev ressortansvaret for sager vedrørende ældreboliger, almene boliger, studie- og ungdomsboliger, friplejeboliger, privat udlejning og byfornyelse, inklusive de til områderne hørende institutioner m.v., overført til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Den 26. januar 2017 sendte Transport-, Bygnings- og Boligministeriet et revideret udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje af almene boliger, lov om tvungen administration af udlejningsejendomme og lov om ejerlejligheder (Medfinansiering af Center for Boligsocial Udvikling, mulighed for afskæring af klageadgang og ejerlejlighedsopdeling) i supplerende høring.

Det reviderede udkast indeholder ikke delforslaget vedrørende harmonisering og modernisering af regler om ungdomsboliger, idet ministeriet ønsker at foretage en yderligere analyse af konsekvenserne af de foreslåede regler på ungdomsboligområdet for udlejerne og den berettigede personkreds samt en nærmere vurdering af mulighederne for yderligere forenkling og modernisering af reglerne på ungdomsboligområdet.

Til gengæld indeholder udkastet på baggrund af ovennævnte ressortomlægning og efterfølgende henlæggelse af sager vedrørende lov om almene boliger m.v., lov om friplejeboliger, lov om leje af almene boliger, lov om tvungen admini-



stration af udlejningsejendomme til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen forslag til etablering af mulighed for afskæring af klageadgang.

Side 2/4

Begge udkast har været tilgængeligt på høringsportalen og har været udsendt til en bred kreds af offentlige myndigheder, branche- og interesseorganisationer m.v.

Nærværende notat indeholder en nærmere gennemgang af de modtagne hørings svar vedrørende forslag til medfinansiering af Center for Boligsocial Udvikling, mulighed for afskæring af klageadgang og ejerlejlighedsopdeling. Idet det oprindelige forslag om ændring af regler på ungdomsboligområdet ikke længere er en del af udkastet, gennemgås de modtagne bemærkninger vedrørende forslag til ændring af regler om ungdomsboliger ikke.

1. Følgende myndigheder og organisationer har afgivet bemærkninger til lovforslaget: Boligselskabernes Landsforening, Danske Studerendes Fællesråd, Ejendomsforeningen Danmark, Danske Universiteter, KL (Kommunernes Landsforening), Kollegiekontorerne i Danmark, Realkreditrådet/Realkreditforeningen og SAND De hjemløses Landsorganisation.
2. Følgende myndigheder og organisationer har ikke haft bemærkninger til lovforslaget: Byggeskedefonden vedr. Bygningsfornyelse, Dansk Byggeri, Dansk Socialrådgiverforening, Datatilsynet, Erhvervsministeriet, Grundejernes Investeringsfond, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Landsbyggefonden, Børne- og Socialministerium, Udbetaling Danmark, Uddannelses- og Forskningsministeriet og Ældre Sagen.
3. Følgende myndigheder og organisationer har ikke afgivet hørings svar til lovforslaget: Advokatsamfundet, Akademisk Arkitektforening, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, BAT-Kartellet, Bedre Psykiatri, BOSAM, Byggeriets Evaluerings Center, Byggeskedefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Center for Boligsocial Udvikling, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Dansk Ungdoms Fællesråd, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Boligadvokater, Danske Handicaporganisationer, Danske Landskabsarkitekter, Danske Regioner, Danske Udlejere, De erhvervsfaglige uddannelser v/ LO i Danmark, Den Danske Landinspektørforening, Det centrale handicapråd, De uddannelsessøgendes landsorganisationer v/ DUAB, Ejerlejlighedernes Landsforening, Erhvervslejerens Landsorganisation, Finansrådet, Finanstilsynet, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FSR - danske revisorer, Frivilligrådet, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Indstillingsudvalg og kollegiekontorer i Danmark, Kommunekredit, Kommunernes Revision – BDO, Landdistrikternes Fællesråd, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Organisationen af Selvejende Institutioner (OSI), Praktiserende Arkitekters Råd, Psykiatrifonden, Realkreditforeningen, Rådet for Socialt Udsatte, SBI (Statens Byggeforskningsinstitut) By og Byg, Sind og Socialforsk-



ningsinstituttet.

Side 3/4

4. Øvrige høringssvar

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har herudover modtaget høringssvar fra følgende høringsspartter, som ikke er angivet på lovforslagets høringsliste: Den almene administrationsorganisation FA09 og Danmarks Tekniske Universitet (DTU).

Bemærkninger til lovforslaget

I det følgende gengives hovedindholdet af de modtagne høringssvar til det fremsatte lovforslag samt Transport-, Bygnings- og Boligministeriets bemærkninger hertil.

Bemærkninger af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører det fremsatte lovforslag, indgår ikke i notatet.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet kan for en fuldstændig gennemgang af samtlige indsendte synspunkter henvide til høringssvarene, som er sendt til Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalget.

1. Center for Boligsocial Udvikling

Danske Studerendes Fællesråd (DSF) og Danske elever og Studerendes Kollegieråd (DSK) finder, at det er positivt, at der fortsat ydes støtte til Center for Boligsocial Udvikling, da det er vigtigt, at der fortsat udvikles og udbredes viden og løsninger på området.

2. Ejerlejlighedsopdeling

Ejendomsforeningen Danmark støtter en øget indsats for genopretning og udvikling af eksisterende almene boligområder, som kan skabe øget tilflytning og værdiskabelse. Foreningen peger på, at ved frasalg af almene boliger til en bredere kreds af private end beboerne, herunder også til private, der må forventes at leje disse lejligheder ud, kan der opstå det problem, at lejligheder i samme byggeri, herunder lejligheder i samme opgang, vil blive omfattet af forskellige regler for vedligeholdelse, huslejefastsættelse og istandsættelse.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet skal bemærke, at forholdet mellem ejere af ejerlejligheder i en ejerforening er reguleret i ejerforeningens vedtægter samt almindelige regler om ejerforeninger. Disse regler regulerer bl.a. forholdene vedrørende fælleseje. Den enkelte ejers brug af særeje er i princippet ejerforeningen uvedkommende. Forslaget indeholder ingen ændringer af regler om vedligeholdelse, huslejefastsættelse og istandsættelse af ejerlejligheder. Forslaget er begrundet i, at det gældende forbud mod videreopdeling af ejerlejligheder



der indeholdende almene boliger vil kunne blokere for udviklingen af de almene boligområder. En almen boligafdeling kan således ikke sælge boliger fra fx med henblik på omdannelse til erhverv, hvis boligerne ligger i en ejerlejlighed. Der kan heller ikke ske salg af enkelte friplejeboliger beliggende i en ejerlejlighed, hvilket tilsvarende er baggrunden for forslaget om at ophæve forbuddet mod videreopdeling af ejerlejligheder indeholdende friplejeboliger. Det bemærkes i den forbindelse, at der i øvrigt intet er i vejen for, at de enkelte ejerlejligheder er undergivet forskellige regler afhængigt af hvem der ejer lejligheden. Dette kan betyde, at ejerne har forskellige interesser, men regulering af ejernes indbyrdes forhold er uafhængig af antallet af ejere i en ejerforening.