



Til lovforslag nr. L 143

Folketinget 2016-17

Betænkning afgivet af Transport-, Bygnings- og Boligudvalget den 5. april 2017

## Betænkning

over

### 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)

[af transport-, bygnings- og boligministeren (Ole Birk Olesen)]

#### 1. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 22. februar 2017 og var til 1. behandling den 14. marts 2017. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Transport-, Bygnings- og Boligudvalget.

#### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 1 møde.

#### Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og transport-, bygnings- og boligministeren sendte den 26. januar 2017 dette udkast til udvalget, jf. TRU alm. del – bilag 158. Den 22. februar 2017 sendte transport-, bygnings- og boligministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget.

#### Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget 1 skriftlig henvendelse fra Lars Vestergaard, København N.

Transport-, bygnings- og boligministeren har over for udvalget kommenteret den skriftlige henvendelse til udvalget.

#### Spørgsmål

Udvalget har stillet 5 spørgsmål til transport-, bygnings- og boligministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret. Et af udvalgets spørgsmål og transport-, bygnings- og boligministerens svar herpå er optrykt som bilag 2 til betænkningen.

#### 2. Indstilling og politiske bemærkninger

Udvalget indstiller lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget noterer sig med ærgrelse, at forslaget om harmonisering og modernisering af reglerne på ungdomsboligområdet, der indgik i første høringsudgave af lovforslaget, efterfølgende er taget ud og derfor ikke er en del af nærværende lovforslag, selv om der i høringssvarene til lovforslaget var positive tilbagemeldinger til denne del. DF noterer sig dog samtidig, at ministeren i svar på TRU L 143, spørgsmål 1, tilkendegiver, at 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. DF forventer og imødeser således, at ministeren tager dette punkt op med Folketingets partier på et senere tidspunkt.

Enhedslistens og Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget ser frem til, at ministeren fremsætter forslag til harmonisering og modernisering af ungdomsboligområdet med de forbedringer, som oprindeligt var med i det lovforslag, som var i høring, og som flere organisationer såsom Boligselskabernes Landsforening, KL og Danske Studerendes Fællesråd (DSF) havde positive kommentarer til. EL og SF kan herefter tilslutte sig lovforslaget, idet der lægges stor vægt på ministerens svar på TRU L 143, spørgsmål 3, om salg af almene boliger, der er optrykt som bilag til betænkningen. Af svaret fremgår, at den eksisterende godkendelsesprocedure fastholdes, og at den foreslåede lovændring er tiltænkt anvendt i forbindelse med udvikling af almene boligområder, hvor nogle boliger kan overføres til andre funktioner end bolig.

Inuit Ataqatigiit, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurinn 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.

*Kim Christiansen (DF) nfm. Merete Dea Larsen (DF) Claus Kvist Hansen (DF) Mette Hjermind Dencker (DF)*

*Jan Erik Messmann (DF) Henrik Brodersen (DF) Kristian Pihl Lorentzen (V) Klaus Markussen (V)*

*Hans Christian Schmidt (V) Jane Heitmann (V) Louise Schack Elholm (V) Britt Bager (V) May-Britt Katstrup (LA)*

*Villum Christensen (LA) Rasmus Jarlov (KF) Christian Rabjerg Madsen (S) Erik Christensen (S) Kaare Dybvad (S)*

*Lennart Damsbo-Andersen (S) fmd. Magnus Heunicke (S) Rasmus Prehn (S) Mette Reissmann (S) Henning Hyllested (EL)*

*Søren Egge Rasmussen (EL) Christian Poll (ALT) Roger Matthisen (ALT) Sanne Bjørn (RV) Karsten Hønge (SF)*

*Kirsten Normann Andersen (SF)*

Inuit Ataqatigiit, Tjóðveldi og Javnaðarflokkurinn havde ikke medlemmer i udvalget.

Socialdemokratiet (S)	46	Socialistisk Folkeparti (SF)	7
Dansk Folkeparti (DF)	37	Det Konservative Folkeparti (KF)	6
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	34	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Enhedslisten (EL)	14	Tjóðveldi (T)	1
Liberal Alliance (LA)	13	Javnaðarflokkurinn (JF)	1
Alternativet (ALT)	10	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1
Radikale Venstre (RV)	8		

**Oversigt over bilag vedrørende L 143**

<b>Bilagsnr.</b>	<b>Titel</b>
1	Høringssvar og høringsnotat, fra transport-, bygnings- og boligministeren
2	Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	Henvendelse af 23/3-17 fra Lars Vestergaard, København N
4	1. udkast til betænkning

**Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 143**

<b>Spm.nr.</b>	<b>Titel</b>
1	Spm. om, hvorfor ministeren har valgt at tage harmonisering og modernisering af ungdomsboligområdet, som fremgik af høringsudgaven af lovforslaget, ud af det lovforslag, som nu er fremsat, til transport-, bygnings- og boligministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm. om, hvornår ministeren vil fremlægge den i høringsnotatet omtalte analyse af de i det oprindelige lovforslag foreslåede ændringer, til transport-, bygnings- og boligministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm. om, i hvilket omfang ministeren forventer at de foreslåede lovændringer, der gør det lettere at sælge almene boliger, vil blive brugt til salg af almene boliger, til transport-, bygnings- og boligministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm. om, hvilken konsekvens det vil få for personer og organisationer, der klager, hvis de foreslåede ændringer af håndtering af klager bliver vedtaget, så afgørelser ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed, til transport-, bygnings- og boligministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm. om kommentar til henvendelse af 23/3-17 fra Lars Vestergaard, København N, til transport-, bygnings- og boligministeren, og ministerens svar herpå

## Bilag 2

### Et af udvalgets spørgsmål til transport-, bygnings- og boligministeren og dennes svar herpå

Spørgsmålet og svaret er optryk efter ønske fra EL.

#### *Spørgsmål 3:*

I hvilket omfang forventer ministeren, at de foreslåede lovændringer, der gør det lettere at sælge almene boliger, vil blive brugt til salg af almene boliger?

#### *Svar:*

Almenboligloven er udformet på en sådan måde, at de offentligt støttede boliger og sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne skal ligge i en ejerlejlighed, når man ikke kan lave en udmatrikulering. Herved sikres det, at boligafdelingen/den selvejende institution kan have skøde på ejendommen og ikke risikerer at blive udsat for tab, som er afdelingen/den selvejende institution uvedkommende.

Ejerlejligheden indeholdende de støttede boliger kan ikke videreopdeles, medmindre der er tale om salg af almene familieboliger som ejerboliger efter almenboliglovens kap. 5 a. I alle andre tilfælde, herunder ved salg af almene tagboliger, vil den almene afdeling ikke kunne frasælge en del af boligerne på grund af forbuddet mod videreopdeling af almene ejerlejligheder.

Der er ønsker om at tilføre andre funktioner end boliger til udsatte boligområder, f.eks. liberalt erhverv, forretninger, kommunale og private kontorarbejdspladser, kommunale institutioner m.v.

Forslaget om at åbne for videreopdeling af ejendomme tilhørende almene boligorganisationer er en forudsætning for, at der kan ske delvist salg af almene ejendomme, som allerede er ejerlejlighedsopdelt.

Med lovforslaget skabes der dels mulighed for at videreopdele ejerlejligheden indeholdende almene boliger med henblik på at sælge enkelte boliger til andet end beboelse, dels mulighed for at videreopdele ejerlejligheden indeholdende almene tagboliger med henblik på frasalgs til beboelse eller andet end beboelse.

Forslaget skal primært fjerne barrierer for udvikling af almene boligområder med særlig henblik på udvikling af udsatte boligområder. Som eksempel herpå kan der nævnes helhedsplanen for Mjølnerparken i København, hvor Københavns Kommune og Lejerbo ønsker at gennemføre omfattende fysiske forandringer af boligområdet med henblik på at tiltrække besøgende til Mjølnerparken og dermed bryde områdets isolation og medfølgende utryghed. Som led i dette vil man bl.a. omdanne et antal stuelejligheder til erhvervslokaler med plads til butikker, restaurationer m.v.

Det bemærkes i øvrigt, at en boligorganisation ikke uden videre vil kunne frasælge boliger, idet den gældende godkendelsesprocedure fastholdes.

Forslaget forventes således ikke at føre til salg af almene ejendomme i noget videre omfang, men det forventes primært at få betydning for muligheder for at indføre nye funktioner i udsatte boligområder.