

Betænkning afgivet af Indenrigs- og Boligudvalget den 11. november 2021

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om kommunal anvisningsret

(Indførelse af forebyggelsesområder, ny terminologi, aftalt anvisningsret til private lejemål, bytte og fremleje i udsatte boligområder m.v.)

[af indenrigs- og boligministeren (Kaare Dybvad Bek)]

#### 1. Ændringsforslag

Indenrigs- og boligministeren har stillet 4 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Indstillinger

Et *flertal* i udvalget (S, V, DF, SF, KF og LA) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (RV, EL, NB og FG) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Alternativet, Kristendemokraterne, Inuit Ataqatigiit, Si-umut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ved betænkningssagens afgivelse ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 3. Politiske bemærkninger

##### Venstre

Venstres medlemmer af udvalget støtter lovforslaget som en del af aftalekredsen bag »Aftale om blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund« indgået i foråret 2021. V ønsker et samfund uden ghettos og uden parallelsamfund med negativ social kontrol og med høj kriminalitet frem mod 2030. V ønsker grundlæggende at skabe de bedste rammer for menneskers liv og muligheder med tryghed og med frihed for alle uanset køn og uanset alder, og hvor og hvordan man er bosiddende i Danmark. Det har været vigtigt for Venstre, at der er aftalt en evaluering af aftalen i 2024-25, og at ministeren skal lave en tilbage-rapportering hvert år om beboersammensætningen. Det har også været vigtigt, at forslaget ikke må give social eksport

fra storbyerne særlig fra København til andre kommuner, som typisk vil være landkommuner. Endvidere skal forslaget kunne løftes inden for den eksisterende almene boligmasse.

V bemærker i øvrigt, at semantik ikke løser de udfordringer, som vi står over for i forhold til ghettos og parallelsamfund. Det gør aktiv deltagelse i samfundet, det at komme i uddannelse og arbejde. V er kritisk i forhold til den førte politik af regeringen, hvor ydelser til arbejdsløse indvandrere hæves og gør det mindre attraktivt at tage et arbejde. Særlig er V bekymret for de kvinder, der holdes uden for fællesskabet. Vi skal have kvinder og unge i arbejde. Vi skal have udsatte børn i børnehaver for at lykkes. Omdannelse af boligområder kan ikke stå alene, hvis vi skal lykkes med et danmarkskort uden parallelsamfund i 2030.

##### Radikale Venstre

Radikale Venstres medlemmer af udvalget bemærker, at lovforslaget, som regeringen her har fremsat, indeholder en gennemførelse af »Aftale om blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund«, som den 15. juni 2021 blev indgået mellem regeringen (Socialdemokratiet) og Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance.

RV er ikke med i aftalen og kan i store træk ikke bakke op om lovforslaget, men lovforslagets afsnit om mindskelse af tidspres, øget mulighed for kommunal anvisningsret til private udlejningsejendomme og flere midler til renovering vil RV gerne kunne stemme for. RV har derfor anmodet om en opdeling af lovforslaget. Ministeren vil imidlertid ikke være med til at dele lovforslaget, og RV stemmer derfor imod det samlede lovforslag ved tredjebehandling.

RV har i øvrigt følgende bemærkninger til lovforslagets forskellige dele:

Det foreslås at afgrænse særlige forebyggelsesområder som en ny kategori af boligområder ud over kategorierne for udsatte boligområder, ghettoområder og hårde ghettoområder. Det foreslås, at forebyggelsesområder er kendetegnet ved at have mindst 1.000 beboere, hvor andelen af indvandrere og efterkommere med ikkevestlig oprindelse overstiger 30 pct. Samtidig skal områderne opfylde to af fire kriterier vedrørende beskæftigelse, uddannelse, indkomst og kriminalitet.

RV mener imidlertid ikke, at der er behov for nye områder, som får en særlig betegnelse og dermed yderligere stigmatisering med faldende huspriser i nærområdet som konsekvens.

Det foreslås at anvende termerne parallelsamfund i stedet for ghettoområder og omdannelsesområder i stedet for hårde ghettoområder.

RV finder, at det ikke kan udelukkes, at det ændrede ordvalg fra ghetto til parallelsamfund kan være en my bedre. Så det er vi positive over for.

Det foreslås, at overgangsordningen, hvorefter et alment boligområde skal have været på listen over parallelsamfund de seneste 5 år for at være et omdannelsesområde, bliver gjort permanent, da 4 år kan være for kort tid til at vende udviklingen i et udsat boligområde. Boligorganisationerne og kommunerne vil med forslaget komme under mindre tidsmæssigt pres for at vende udviklingen og kan afprøve forskellige løsninger for at undgå at blive et omdannelsesområde.

RV finder det positivt, at man på denne vis mindsker tidspreset for at vende udviklingen i et ghettoområde fra 4 til 5 år.

RV er imod lovforslagets obligatoriske brug af særlige kriterier (fleksibel udlejning) i forebyggelsesområder.

For almene familieboliger, der ikke er omfattet af reglerne om kommunal anvisningsret, kan kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation aftale, at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier, såkaldt fleksibel udlejning.

Lovforslaget udvider anvendelsesområdet for fleksibel udlejning, sådan at det bliver obligatorisk i forebyggelsesområder. Formålet med forslaget er at sikre, at fleksibel udlejning bliver anvendt i de boligområder, der er på vej til at blive kategoriseret som udsatte boligområder, men stadigvæk ikke anvender fleksibel udlejning.

RV finder det hensigtsmæssigt, at kommunerne selv kan fastsætte deres kriterier ved anvisning, og den foreslåede obligatoriske brug af særlige kriterier i forebyggelsesområder mener vi er kontraproduktivt i forhold til det lokale kendskab.

Der er i lovforslaget anført særlige kriterier ved bytte og fremleje i udsatte boligområder, sådan at de kriterier, som regulerer indflytningen i udsatte boligområder, også skal gælde ved fremleje eller bytte af boliger i udsatte boligområder.

RV er dog af den opfattelse, at begrænsninger i adgangen til fremleje og bytte er unødvendigt.

RV er positiv over for forslaget om øget mulighed for kommunal anvisningsret til private udlejningsejendomme.

Kommunal anvisningsret kan anvendes i kommuner, hvor der er kombineret udlejning, dvs. boligområder med mindst 1.000 beboere, hvor mindst 40 pct. af beboerne i alderen 18-64 år i afdelingerne tilsammen er uden for arbejdsmarkedet, eller boligområder med mindst 5.000 beboere, hvor mindst 30 pct. af beboerne i alderen 18-64 år i afdelingerne tilsammen er uden for arbejdsmarkedet. Det foreslås, at kommunal anvisningsret udvides til alle kommuner.

RV mener, at forslaget om øget mulighed for kommunal anvisningsret i private udlejningsejendomme er en nødvendig konsekvens, sådan at den boligsociale opgave nemmere kan løses. Der vil vi gerne særlig henvide til, at den boligsociale indsats skal følge med.

Derimod er RV imod nedrivning af almene boliger også i forebyggelsesområder.

Det fremgår af almenboliglovens § 28, stk. 2, 2. pkt., at nedrivning af en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, skal godkendes af indenrigs- og boligministeren, hvis ejendommen omfatter almene boliger. Efter stk. 3 kan ministeren godkende nedrivning af almene boliger, når der er 1) dokumenterede alvorlige byggetekniske problemer ved ejendommen, 2) dokumenterede vedvarende og væsentlige udlejningsvanskeligheder eller 3) væsentlige boligsociale udfordringer i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.

Det foreslås således, at indenrigs- og boligministerens adgang til at godkende nedrivning udvides til også at gælde i forebyggelsesområder.

Nedrivning er en mulighed, som kan besluttes lokalt og vil kun kunne ske, når både kommunalbestyrelsen og boligorganisationen er enig i, at der er behov for strategiske nedrivninger for at vende et boligområdes negative udvikling.

RV er imod en udvidelse af adgangen til at foretage nedrivning til de såkaldte forebyggelsesområder. Igen forekommer det at gå meget langt, da det netop er områder, som ikke er ghettoområder endnu.

RV er tillige imod udvidelse af kommunalbestyrelsens mulighed for at give påbud også i forebyggelsesområder.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsens beføjelse til at give almene boligorganisationer påbud om at iværksætte indsatser i udsatte boligområder udvides til at omfatte forebyggelsesområder. Der kan f.eks. være tale om påbud om gennemførelse af vedligeholdelsesarbejder.

RV mener, at kommunalbestyrelsens mulighed for at give påbud eller overtage forretningsførelsen i et område, som netop ikke er ghetto, reelt er en udvidelse af ghettoområderne.

RV er positiv over for den foreslåede forhøjelse af investeringsrammen til renovering.

I lyset af at der i 2020 er kommet to nye boligområder, som er omfattet af kravet om udviklingsplaner, foreslås det at afsætte 500 mio. kr. (2021-prisniveau) fra Landsbyggefonden til at hæve rammen til fysiske ændringer m.v. i de udsatte boligområder. Midlerne skal tildeles efter behov af Landsbyggefonden efter de gældende regler.

RV vil gerne kunne stemme for denne del om flere midler til renovering og som nævnt også den del af lovforslaget, som omhandler mindskelse af tidspres og øget mulighed for kommunal anvisningsret til private udlejningsejendomme,

hvorfor RV har bedt ministeren om at opdele lovforslaget, hvilket desværre ikke er imødekommet.

#### Enhedslisten

Enhedslistens medlemmer af udvalget bemærker, at lovforslaget kommer til at gælde for områder med 50.000 almene boliger, hvor der i øjeblikket bor 110.000 mennesker. Fremover kommer områderne til at hedde forebyggelsesområder, og arbejdsløse og mennesker med ikkevestlig baggrund får ikke lov til at flytte ind i områderne.

Lovforslaget mangler fuldstændig at komme med bud på, hvor de mennesker, der ikke må flytte ind, så skal bo. Og der er heller ikke løsninger til at hjælpe de mennesker, der bor i områderne – ingen ekstra boligsocial indsats for at hjælpe de nuværende beboere til et bedre liv.

Regeringen vil indføre obligatorisk brug af fleksibel udlejning, man vil stramme reglerne for kommunal anvisning, og man vil give mulighed for at godkende nedrivning af boliger i de her såkaldte forebyggelsesområder.

Enhedslisten mener, at der skal indføres en særlig ordning for kommunal anvisningsret til private lejemaal, som indenrigs- og boligministeren foreslog i sit udspil forud for lovforslaget. Det ville kunne sikre, at mennesker med lave indtægter kan anvises til flere boliger.

Enhedslisten stemmer imod lovforslaget, som vi finder asocialt og diskriminerende.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af indenrigs- og boligministeren, tiltrådt af udvalget:

##### Til § 1

1) Efter nr. 4 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 59, stk. 5, 1. pkt., udgår »§ 59,«  
[Lovteknisk ændring]

2) Efter nr. 7 indsættes som nyt nummer:

»02. I § 59, stk. 12, 1. pkt., der bliver stk. 14, 1. pkt., ændres »stk. 11« til: »stk. 13«  
[Konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 5]

3) I den under nr. 15 foreslåede ændring af § 80, stk. 2, 1. pkt., ændres »21,75« til: »21,15«  
[Rettelse af gengivelse af størrelsen af bidrag i 2005]

4) Nr. 16 affattes således:

»16. I § 91, stk. 4, 1. pkt., ændres »830 mio. kr. årligt i årene 2021-2026« til: »830 mio. kr. i året 2021, 992,7 mio. kr. årligt i årene 2022-2024 og 830 mio. kr. årligt i årene 2025 og 2026«  
[Sproglig præcisering af lovforslagets § 1, nr. 16, om forholdelse af investeringsrammen til renovering]

#### B e m æ r k n i n g e r

##### Til nr. 1

I § 59, stk. 5, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v. findes der en henvisning til § 59, stk. 1 og 2. Da der er tale om en henvisning inden for en paragraf, foreslås der en korrektion af henvisning til § 59, stk. 1 og 2, hvorefter der alene henvises til stk. 1 og 2.

Der er alene tale om en lovteknisk ændring. Forslaget indebærer ikke nogen indholdsmæssig ændring i forhold til det fremsatte lovforslag.

##### Til nr. 2

Der er tale om en konsekvensændring af § 59, stk. 12, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v., hvor der er en henvisning til stk. 11. Det foreslås, at henvisningen i stk. 12, 1. pkt., ændres fra »stk. 11« til »stk. 13«.

Den foreslåede konsekvensændring skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 5, hvorefter der foreslås indsættelse af to nye stykker i § 59, hvorefter de gældende stk. 7-12 bliver stk. 9-14.

Forslaget indebærer ikke nogen indholdsmæssig ændring i forhold til det fremsatte lovforslag.

##### Til nr. 3

§ 80, stk. 2, 1. og 2. pkt., i lov om almene boliger m.v. fastslår størrelsen af bidrag til boligorganisationens dispositionsfond, som boligafdelinger med boliger taget i brug før den 1. januar 1970 skal betale. Det fremgår af § 80, stk. 2, 3. pkt., at beløbene reguleres efter byggeomkostningsindekset. Den foreslåede ændring af § 80, stk. 2, indeholder en opdatering af beløbene på grundlag af et nyt byggeomkostningsindeks.

Ifølge § 80, stk. 2, 1. pkt., udgør bidrag efter stk. 1 i 2005 21,15 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal for afdelinger, som indeholder boliger, der er taget i brug i perioden fra den 1. januar 1965 og indtil den 1. januar 1970, og for tidligere ibrugtagne afdelinger, som indeholder boliger, der inden den 1. januar 1983 af kommunalbestyrelsen har fået bevilget hel eller delvis fritagelse for hidtidig bidrag.

I 2005 var bidraget således 21,15 kr. pr. m<sup>2</sup> og ikke 21,75 kr. pr. m<sup>2</sup>, som det fremgår af lovforslagets § 1, nr. 15.

Med forslaget korrigeres den under nr. 15 foretagne gengivelse af § 80, stk. 2, 1. pkt., hvorved 21,75 kr. ændres til 21,15 kr.

Forslaget indebærer ikke nogen indholdsmæssig ændring i forhold til det fremsatte lovforslag.

##### Til nr. 4

Efter § 91, stk. 4, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v. kan Landsbyggefonden af de midler, der er overført til landsdispositions-fonden, jf. § 89, inden for en investeringsramme på 830 mio. kr. årligt i årene 2021-2026 give tilsagn om ydelsesstøtte til lån til finansiering af de arbejder, der er nævnt i stk. 1, i afdelinger beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.

I lovforslagets § 1, nr. 16, foreslås, at i § 91, stk. 4, 1. pkt., ændres »830 mio. kr. årligt i perioden 2021-2026« til:

»830 mio. kr. i 2021, 992,7 mio. kr. årligt i 2022-2024 og 830 mio. kr. årligt i 2025-2026«.

Det foreslås, at lovforslagets § 1, nr. 16, nyaffattes med henblik på at bringe formuleringen af ændringen af § 91, stk. 4, 1. pkt., i overensstemmelse med lignende formuleringer i loven, hvor der foran et årstal eller en periode indsættes henholdsvis »året« og »årene«. Der er desuden i forhold til den oprindelige affattelse af lovforslagets § 1, nr. 16, tale om en rettelse af gengivelsen af § 91, stk. 4, 1. pkt., hvorved »perioden« ændres til »årene«.

Forslaget indebærer ikke nogen indholdsmæssig ændring i forhold til det fremsatte lovforslag.

## 5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 6. oktober 2021 og var til 1. behandling den 12. oktober 2021. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Indenrigs- og Boligudvalget.

### Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside [www.ft.dk](http://www.ft.dk).

### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

*Anders Kronborg (S) Ida Auken (S) Rasmus Stoklund (S) Brian Bressendorff (S) Birgitte Vind (S)*

*Kasper Sand Kjær (S) Orla Hav (S) Thomas Jensen (S) Halime Oguz (SF) Charlotte Broman Mølbæk (SF)*

*Kathrine Olldag (RV) Christina Thorholm (RV) Susan Kronborg (RV) Søren Egge Rasmussen (EL) fmd.*

*Jette Gottlieb (EL) Sikandar Siddique (FG) Preben Bang Henriksen (V) Hans Andersen (V) Heidi Bank (V) nfm.*

*Anne Rasmussen (V) Christoffer Aagaard Melson (V) Anni Matthiesen (V) Alex Ahrendtsen (DF) Dennis Flydtkjær (DF)*

*Jens Henrik Thulesen Dahl (DF) Birgitte Bergman (KF) Mona Juul (KF) Lars Boje Mathiesen (NB) Ole Birk Olesen (LA)*

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

### Høringssvar

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og indenrigs- og boligministeren sendte den 6. juli 2021 dette udkast til udvalget, jf. BOU alm. del – bilag 159 (folketingsåret 2020-21). Den 5. oktober 2021 sendte indenrigs- og boligministeren høringssvarene, et høringsnotat og supplerende høringssvar og høringsnotat til udvalget.

### Bilag

Under udvalgsarbejdet er der omdelt 9 bilag på lovforslaget.

### Skriftlige henvendelser

Udvalget har under udvalgsarbejdet modtaget 2 skriftlige henvendelser om lovforslaget.

### Deputationer

Udvalget har under udvalgsarbejdet modtaget 1 deputation, der mundtligt har redegjort for sin holdning til lovforslaget.

### Spørgsmål

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 5 spørgsmål til indenrigs- og boligministeren til skriftlig besvarelse, som ministeren har besvaret.

Socialdemokratiet (S)	49	Frie Grønne, Danmarks Nye Venstrefløjsparti (FG)	3
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	39	Alternativet (ALT)	1
Dansk Folkeparti (DF)	16	Kristendemokraterne (KD)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	15	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Radikale Venstre (RV)	14	Siumut (SIU)	1
Enhedslisten (EL)	13	Sambandsflokkurin (SP)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	12	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Nye Borgerlige (NB)	4	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	5
Liberal Alliance (LA)	3		