
 LEJERNES LANDSORGANISATION Landssekretariatet	<b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b>	<b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b>
<b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b>	<b>Skriftlig Beretning</b>	ASV 11/11 2021

## Beretning

Perioden fra 18. juni 2021 til 11. november 2021.

	Indholdsfortegnelse
1.	Den landspolitiske situation, Folketinget
2.	Nyt Lovprogram fra regeringen.
3.	<u>L 47 Forslag til lov om leje.</u>
4.	<u>L 23 Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om kommunal anvisningsret.</u> <u>(Indførelse af forebyggelsesområder, ny terminologi, aftalt anvisningsret til private lejemål, bytte og fremleje i udsatte boligområder m.v.).</u>
Bilag 1	Regeringens lovprogram (uddrag fra s. 15-16)
Bilag 2	PRM fra LLO: Boligudspil med socialt ansvar.
Bilag 3	Hørings svar til ændringer i parallelsamfundspakken.

 <b>LLO</b> <small>LEJERNES LANDSORGANISATION</small> Landssekretariatet	<b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b>	<b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b>
<b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b>	<b>Skriftlig Beretning</b>	ASV 11/11 2021

## 1. Den landspolitiske situation, Folketinget.

Perioden fra juni til november 2021 har været præget af genåbning som følge af Covid-19-pandemien, samt nye potentielle restriktioner.


Rød blok har under sundhedskrisen siddet med et meget sikkert forspring ift. blå blok. Denne udvikling er nu tilsyneladende vendt, således at blokkene er tilbage i et nogenlunde jævnbyrdigt styrkeforhold. Der er desuden sket store skift i magtfordelingen i blå blok, hvor V er blevet mindre end K, og NB er blevet større end DF.

Desuden er der en hel række mindre partier, som er tæt på spærregrænsen. KD, LA, Å, Veg, og Frie Grønne, som netop er blevet opstillingsberettiget og tidligere statsminister Lars Løkke Rasmussens parti, Moderaterne, som har vælgererklæringer nok, men endnu ikke har indsendt disse til indenrigsministeriets godkendelse.

### Valgresultatet sammenholdt med meningsmålinger.

		EL	SF	SD	R	K	KD	V	DF	NB 1)	LA	Å	KR P 2)	SK 3)	Veg. 4)	Sum
Valget 2019	5/6 2019	6,9	7,7	25,9	8,6	6,6	1,7	23,4	8,7	2,4	2,3	3,0	0,8	1,8	-	100
Epinion	24/9	8	7	26,1	8,2	7,1	-	23,8	9,4	3,1	2,2	2,5	-	-	-	100
Epinion	16/12 2019	7,7	8,5	26,7	8,1	7,4	-	21,8	8,9	3,3	1,8	2,5	0,5	1,2	-	100
Epinion	4/20 2020	6,6	6,9	35,1	6,1	7,4	-	21	8,3	3,1	2,2	1	0,5	0,6	0,3	100
Epinion	2/10 2020	7,3	6,8	31,3	6,6	10,6	1,4	17,7	6,6	6,9	2,1	0,6	-	1,0	0,5	100
Epinion	22/1 2021	6,9	7,6	32,5	6,4	12,5	1,2	13,3	5,3	9,6	2,4	0,6	-	-	0,2	100
Epinion	14/4 2021	7,6	8,1	30,7	5	15,5	2,2	10,4	5,3	8,8	2,5	1	-	-	0,5	100
Epinion	19/5 2021	8,1	8,7	28,6	5,5	15,9	2,2	12,3	6,3	6,6	2,2	0,7	-	-	0,6	
Epinion	22/10 2021	8,0	8,0	28,0	6	13,5	1,5	15,9	5,9	5,8	2,9	1,4	-	-	0,7	

Note. Kilde: Epinion, DR. 1) NB står for "Nye Borgerlige" 2) KRP står for Klaus Riskjær Petersen 3) SK står som Stram Kurs. 4) Veg. Står for Veganerpartiet

 LEJERNES LANDSORGANISATION Landssekretariatet	<b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b>	<b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b>
<b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b>	<b>Skriftlig Beretning</b>	ASV 11/11 2021

Indekset er lavet på baggrund af i alt 1.634 gennemførte interviews med repræsentativt udvalgte danskere på 18 år og derover. Den maksimale usikkerhed på de overordnede resultater er  $\pm 2,4$  procentpoint. Interviewene er gennemført den 14. oktober 2021 - 21. oktober 2021

## 2. Nyt Lovprogram fra regeringen.

Regeringen (S) fremlagde 5. oktober sit lovprogram. (udvalgte dele af lovprogrammet er vedhæftet som bilag 1.

Der er ikke noget besluttet uventet i lovprogrammet.

Det vigtigste har været sammenskrivningen af lejeloven og boligreguleringsloven og indførelsen af de såkaldte forebyggelsesområder i den nye ghettopakke. Begge forslag vil blive kommenteret yderligere i det følgende. LLO har allerede afgivet høringssvar i sagerne, se under afsnit 3 og 4 i denne beretning.


Disse forslag er fremsat og den nye lejelov er formentlig klar i slutningen af vinteren eller starten af foråret. Den nye parallelsamfundspakke bliver formentlig allerede vedtaget inden jul.

Som noget nyt blev forslaget om at slå ned på uefterrettelige fremlejegivere skrevet ind i den nye lejelov, som forventes vedtaget samtidigt.

Dertil kommer to forslag, som først fremsendes i februar, og som endnu ikke er sendt i høring.

Det drejer sig om:

- 1) Ændring af lov om rettens pleje og lov om leje af almene boliger (hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet) (Feb. I). Lovforslaget har til formål at sikre en hurtigere udsættelse af lejere, hvor lejer eller dennes husstand begår og dømmes for grov og særlig utryghedsskabende kriminalitet begået i nærområdet. Lovforslaget er en opfølgning på regeringens udspil ”Tryghed for alle danskere” fra oktober 2020.
- 2) Ændring af lov om almene boliger m.v. (aktivering af Nybyggerifondens midler med henblik på etablering af nye, billige almene boliger) (Feb. II). Lovforslaget har til formål at skabe blandede by- og boligområder gennem tilvejebringelse af nye, billige almene boliger. Lovforslaget er en opfølgning på et kommende regeringsudspil om billige boliger.

	<b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b>	<b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b>
<b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b>	<b>Skriftlig Beretning</b>	ASV 11/11 2021

Vi afventer at få disse lovforslag i høring. Særligt forslaget om hurtigere udsættelse fik en hård medfart af dommerforeningen i sidste høringsrunde. Så hård at forslaget videre skæbne var uvis. Nu afventer vi at se det nye forslag.

Brugen af Nybyggerifondens midler hører sammen med Regeringens boligudspil. Som der i skrevne stund endnu ikke er indgået en politisk aftale om. Vi må derfor ligeledes afvente lovforslaget, men vi har dog kommenteret forslaget og rost det (se bilag 2)

### **3. L 47 Forslag til lov om leje.**

Folketinget havde en sammenskrivning på lovprogrammet allerede forrige folketingsår (2019/2020), men allerede inden COVID-19 ramte Danmark, stod det klart, at lovændringen ikke ville blive gennemført i den samling, da arbejdet har været ramt af en række forsinkelser, og da der er tale om et stort arbejde.

Forslaget indebærer, at Lejeloven og Boligreguleringsloven skrives sammen, og ændres til to nye love: En ny ”lov om leje” og ny ”lov om boligforhold”. Desuden sammenskrives lov om kommunal anvisningsret og lov om tvungen administration af udlejningsejendomme.


På HB-mødet d. 20. juni 2020, blev det oplyst, at vi netop havde modtaget det omfattende høringsmateriale på ca. 900 sider.

Efter en fælles henvendelse med Ejendom Danmark, fik vi udskudt fristen for høringssvar ca. Én måned yderligere, således at fristen blev d. 18. september 2020.

Vi udfærdigede to længere høringssvar, på hhv. 24 og otte sider. LLO har endvidere afholdt møde med boligministeren og en række ordførere i forlængelse af høringssvaret.

Der har været forhandlingsmøder i forligskredsen, men da parterne ikke kunne blive enige om forbedringer eller forenklinger, tager lovforslaget alene udgangspunkt i en såkaldt ”teknisk sammenskrivning”.

Vi fik d. 23/12 2020 anden udgave af sammenskrivningen i høring. Efter en ny fælles henvendelse med Ejendom Danmark fik vi udsat frist til 12/3 2021 for besvarelse af høringsmaterialet. Forslaget er tidligere fremsendt til HB og findes på LLO.DK

	<b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b>	<b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b>
<b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b>	<b>Skriftlig Beretning</b>	ASV 11/11 2021

Samlet set kan LLO ikke støtte forslaget i dets nuværende form og vi ønsker rettelser i form af juridiske ændringer, forbedringer til lejerne, herunder boligregulering i alle kommuner, og forenklinger.

Den valgte form har desværre gjort loven meget vanskelig at læse og bruge.

Efter høringsrunden, blev LLO indkaldt til en åben eksperthøring med Folketingets Boligudvalg om sammenskrivningen, sammen med professor Hans Henrik Edlund, Ejendom Danmark, advokat Jakob Busse, advokat Anne Louise Husen og Sekretariatsleder Michael Bek Jørgensen, fra Aarhus huslejenævn.

Høringen kan ses her: <https://www.ft.dk/aktuelt/webtv/video/20201/bou/tv.7122.aspx?as=1>

Siden er forslaget om ”styrkelse af fremlejetagere” indskrevet i den nye lejelov. Høringssvaret hertil blev gennemgået i forrige beretning og kan findes på llo.dk.

Forslaget er nu blevet fremsat og førstebehandlet.

LLO blev nævnt flere gange under førstebehandlingen. Nogle partier (SF og Ø) tager vores anke meget alvorligt (da vi har frarådet en vedtagelse) andre mener at LLO ”presser citronen” ved at kræve ændringer i noget, som burde være en ren teknisk sammenskrivning.

Blandt andet sagde Jens Rohde (KD):

*” Og jeg ved godt, hvad LLO's synspunkter er, men jeg ved også godt, hvor LLO generelt ligger: For dem bliver det aldrig godt nok.”*


Efter sekretariatets vurdering, er det korrekt, at kun det bedste er godt nok for vores medlemmer, men det er ikke korrekt at vi ønsker noget, som er en forbedring i forhold til gældende ret.

Til spørgsmålet om SF og Ø havde gjort indsigelser imod loven inden fremsættelsen udtalte ministeren:

*Det kan jeg simpelt hen ikke huske på stående fod. Jeg ved, at Enhedslisten og SF har gjort opmærksom på, at de havde samme holdning som Lejernes Landsorganisation, men hvornår de har gjort det, og om de har gjort det på skrift, kan jeg ikke huske på stående fod. Det må jeg beklage.*

Hele førstebehandlingen kan ses her:

<https://www.ft.dk/samling/20211/lovforslag/L47/BEH1-11/forhandling.htm#t68924C542233449782137DDB3807CA3Atab2>

	<p style="text-align: center;"><b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b></p>
<p><b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Skriftlig Beretning</b></p>	<p style="text-align: center;">ASV 11/11 2021</p>

Førstebehandlingen var overraskende dramatisk, da nogle fra forligskredsen krævede partierne SF og Ø smidt ud, hvis de ikke stemte for forslaget.

LLO arbejder hårdt på at loven stadigvæk falder ud på en rimelig måde uden de helt store gaver til udlejerne. Vi har i den forbindelse nær kontakt til flere vigtige aktører.

Forslaget blev fremsat i oktober og bliver efter planen vedtaget efter januar. Den vil træde i kraft d. 1. juli 2022.


#### **4. L 23 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.).**

Lovforslaget udmønter ”Aftale om blandede boligområder – næste skridt i kampen om parallelsamfund” af 15. juni 2021 mellem regeringen (Socialdemokratiet) og Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance.

Vi har tidligere kommenteret lovforslaget under overskriften ”tre roser og tre torne” (medtaget i forrige beretning).

Formålet med lovforslaget er for det første at indføre en ny kategori af boligområder, som ikke er omfattet af den nuværende indsats mod parallelsamfund, men hvor forligspartierne mener, at der er behov for en forebyggende indsats. Det foreslås også at opdatere parallelsamfundslovgivningens terminologi (fjerne ordet ”ghetto” og ”hård ghetto” fra

	<b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b>	<b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b>
<b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b>	<b>Skriftlig Beretning</b>	ASV 11/11 2021

lovgivningen) og forlænge den periode, hvor et boligområde skal opfylde kriterierne for et parallelsamfund, fra 4 år til 5 år for at være et omdannelsesområde. Desuden foreslås at afsætte yderligere 500 mio. kr. fra Landsbyggefondens midler til renoveringer i udsatte boligområder.

For det andet ønsker man at ændre reglerne om fremleje og bytte i lov om leje af almene boliger, så de udlejningsregler, der gælder i udsatte boligområder, også skal kunne håndhæves, hvis udlejning sker i form af fremleje eller bytte.

Endelig vil man det tredje at udvide de gældende muligheder for kommunal anvisning til private udlejningsboliger, så alle kommuner kan indgå frivillig aftale med private udlejere, som ønsker at stille lejligheder til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af boligsociale opgaver (indenfor den eksisterende økonomiske ramme).

LLO har kritiseret lovforslaget i vores høringssvar af 9. september (vedhæftet som bilag\*\*\*)

LLO har endvidere haft foretræde for Folketingets boligudvalg for at uddybe vores kritik d. 26.10.2021


## **Bilag 1: Regeringens lovprogram (uddrag fra s. 15-16)**

Indenrigs- og boligministeren

**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.) (Okt I)**

Lovforslaget har til formål at indføre en ny kategori af boligområder, som har brug for en forebyggende indsats. Desuden vil forslaget indeholde justeringer af parallelsamfundslovgivningen og en styrkelse af kommunalbestyrelsens mulighed for at aftale kommunal anvisningsret til private udlejningsejendomme. Lovforslaget er en opfølgning på aftalen om blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund mellem regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance fra juni 2021.

**Lov om leje (Okt. I)**

	<p style="text-align: center;"><b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Skriftlig Beretning</b></p>	<p style="text-align: center;">ASV 11/11 2021</p>

Lovforslaget har til formål at gøre lejelovgivningen mere tidssvarende og overskuelig. Lovforslaget er en udmøntning af aftalen om sammenskrivning af lejeloven og boligreguleringsloven mellem den daværende regering (Socialdemokratiet og Radikale Venstre), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten fra juni 2014.

### **Lov om boligforhold (Okt. I)**

Lovforslaget har til formål at samle de bestemmelser i lejelovgivningen, som ikke direkte angår forholdet imellem udlejeren og lejeren, i lov om boligforhold. Lovforslaget er en udmøntning af aftalen om sammenskrivning af lejeloven og boligreguleringsloven mellem den daværende regering (Socialdemokratiet og Radikale Venstre), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten fra juni 2014.

### **Ændring af lov om leje af almene boliger, lov om almene boliger m.v., lov om boliger for ældre og personer med handicap og forskellige andre love (Konsekvensrettelser som følge af lov om leje og lov om boligforhold samt opsigelse af fremlejgiverne i almene boliger) (Okt. I)**

Lovforslaget har til formål at konsekvensrette øvrig lovgivning som følge af forslaget til lov om leje og forslaget til lov om boligforhold. Herudover indføres en hjemmel for udlejere af almene boliger til at opsige lejere, som i fremlejeforhold ikke har efterlevet huslejenævnsafgørelser.


### **Ændring af lov om rettens pleje og lov om leje af almene boliger (Hurtigere udsættelse af lejere på grund af utryghedsskabende kriminalitet) (Feb. I)**

Lovforslaget har til formål at sikre en hurtigere udsættelse af lejere, hvor lejeren eller dennes husstand begår og dømmes for grov og særlig utryghedsskabende kriminalitet begået i nærområdet. Lovforslaget er en opfølgning på regeringens udspil ”Tryghed for alle danskere” fra oktober 2020.

### **Ændring af lov om almene boliger m.v. (Aktivering af Nybyggerifondens midler med henblik på etablering af nye, billige almene boliger) (Feb. II)**

Lovforslaget har til formål at skabe blandede by- og boligområder gennem tilvejebringelse af nye, billige almene boliger. Lovforslaget er en opfølgning på et kommende regeringsudspil om billige boliger.



	<p style="text-align: center;"><b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b></p>
<p><b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Skriftlig Beretning</b></p>	<p style="text-align: center;">ASV 11/11 2021</p>

## **Bilag 2: Pressemeddelelse fra LLO: Boligudspil med socialt ansvar.**

Regeringens boligudspil ”Tættere på II – Byer med plads til alle” har det helt rigtige fokus på almene boliger, blandede byer, hvor folk rent faktisk har råd til at bo.

I LLO glæder vi os over udspillet, glæder os over en boligpolitik hvor boliger ikke blot anses som en handelsvare, men som noget, helt almindelige mennesker skal kunne leve og bo i.


Konkret foreslår regeringen at etablere en fond for blandede byer på 10 milliarder kroner, der frem til 2035 skal understøtte opførelsen af billige almene boliger, til tusindvis af familier i landets store byer. Forslaget vil føre til hele 22.000 nye almene boliger, foruden de allerede planlagte -typisk 80-90 kvadratmeter lejlighed til ca. 8.000 kroner om måneden.

Desuden vil regeringen:

- Afsætte midler til både midlertidig og permanent huslejenedsættelser til boliger for socialt udsatte for at imødegå den stigende hjemløshed.
- Undersøge en hurtigere etablering af 4.000 nye studieboliger, eksempelvis i Nordhavn i København.
- Oprette en særlig ansøgningspulje på 1 milliard kroner, der skal gøre det muligt for almene boligorganisationer at købe private udlejningsboliger og omdanne dem til almene boliger.
- Undersøge muligheden for at etablere en helt ny og mere solidarisk andelsboligform, og give et alternativ til valuarvurderingen, som gør andelsboligerne væsentligt dyrere.

I LLO deler vi visionen om, at alle skal kunne bo i byen, og vi deler grundpræmissen om, at almene boliger er en vigtig forudsætning for dette. Derfor glædes vi over, at regeringen vil give kommunerne bedre muligheder for både at projektere og rent faktisk at bygge almene boliger. Vi hilser derfor nedsættelsen af en taskforce, der skal sikre at allerede planlagte og besluttede almene boliger opføres.

For LLO er det afgørende at folk med helt almindelige jobs ikke skal slås om de ca. 20% almene boliger i de store byer. Vi hilser derfor en forhøjelse af andelen af almene boliger velkommen, ligesom vi imødeser arbejdet med en særlig og relativ billig andelsboligform – noget der potentielt kan få stor betydning i f.eks. København, hvor andelssektoren, der er den mest dominerende boligform i dag udgør 30% af boligmassen.

	<b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b>	<b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b>
<b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b>	<b>Skriftlig Beretning</b>	ASV 11/11 2021

Landsformand for LLO, Helene Toxværd, udtaler:

*”LLO hilser Regeringens boligudspil velkomment – det er både visionært og tiltrængt og et godt skridt på vejen til byer med plads til alle... Skal vi drysse lidt malurt i bægeret, så er det i forhold til den private udlejningssektor – hvor vi savner et tilsvarende visionært opgør med liberalisering af huslejen, både i forhold til den frie leje for ejendomme opført efter 1991 og en noget mere håndfast politik overfor huslejestigninger som følge af moderniseringer!”*

### **Bilag 3: Hørings svar til ændringer i parallelsamfundspakken.**


Til Indenrigs- og Boligministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon 72 28 24 00  
[im@im.dk](mailto:im@im.dk)  
9. september 2021

#### **Hørings svar til Udkast til 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 lejemaal, bytte og fremleje i udsatte boligområder m.v.)**

Lejernes Landsorganisation (LLO), skal venligst takke for at have fået ovenstående lovforslag i høring. Vi skal beklage den sene fremsendelse af hørings svaret, men bemærke at fremsendelse af høringsmateriale til større lovændringer i sommerferieperioden (lovforslaget er fremsendt d. 7. juli), vanskeliggør høringsparternes mulighed for at inddrage relevante aktører internt i organisationen.

Det fremsendte lovforslag er en udmøntning af ”Aftale mellem regeringen (S), V, DF, SF, KF og LA om Blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund”.

Forslaget har en række positive elementer, herunder afskaffelsen af ordet ”ghetto” i lovgivningen, at boligorganisationerne får 1 år længere til at vende udviklingen og dermed undgå eksempelvis nedrivning af boligområder.

	<p style="text-align: center;"><b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b></p>
<p><b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Skriftlig Beretning</b></p>	<p style="text-align: center;">ASV 11/11 2021</p>

Disse positive elementer skal dog holdes op imod ændringer, som påvirker 110.000 beboere. I alt vil 163.000 beboere være omfattet af parallelsamfundspakken (efter ministeriets egne tal<sup>1</sup>). Dette er en meget betydelig ændring.

Ændringen får konsekvenser for boligafdelingerne i form af:


1. At flere lejere kan risikere at blive sprunget over på ventelisten (obligatorisk fleksibel udlejning).
2. At der ikke kan fremlejes eller byttes ud til en stor gruppe boligsøgende, herunder boligsøgende, der ikke er EU-borgere. Det er eksempelvis ikke lovligt at fremleje et værelse til en amerikaner.
3. Muligheden for nedrivning af almene boliger udvides, da boligministeren får større mulighed for at godkende planer om nedrivning, som fremsendes af kommunalbestyrelsen og boligorganisationen (men ikke nødvendigvis med boligafdelingens godkendelse).
4. Boligorganisationen kan få påbud fra kommunalbestyrelsen, hvis kommunalbestyrelsen anser det for nødvendigt. Påbuddet kan indeholde bestemmelse om, at ”iværksætte indsatser” for at imødegå, at boligområder udvikler sig til ghettoområder (der nu bliver til parallelsamfund). Bestemmelsen er formuleret forholdsvist vagt, men må ligesom tidligere forstås således, at salg og nedrivning ikke kan ske efter denne bestemmelse<sup>2</sup>. Kommunen får derfor større mulighed for at underkende beboerdemokratiet.
5. Færre borgere kan blive anvist i ledige boliger. Ministeriet oplyser, at det i dag alene er 7 procent af boligerne i forebyggelsesområderne, som anvises. Med forslaget udelukkes en væsentlig del af de boligsøgende i at blive anvist til de berørte almene boliger.

Der er således tale om omfattende forringelser af lejernes tidligere retsstilling.

Til gengæld vil man fra politisk side åbne op for frivillige aftaler i højere grad, hvor private udlejere kan få op til 30.000 kr. pr. udlejning til grupper, som nu ikke kan komme i betragtning til anvisning i forebyggelsesområderne.

<sup>1</sup> <https://im.dk/Media/637593510107751995/Faktaark%201%20-%20Forebyggelsesomr%c3%a5der%20-%20ny%20omr%c3%a5dekategori.pdf> (s.1)

<sup>2</sup> Jf. forarbejderne til parallelsamfundspakken L 2018 1322 specielle bemærkninger til § 1 nr. 37 ”Kommunalbestyrelsens beføjelser efter § 165 rækker ikke så vidt som til at påbyde salg eller nedrivning af boliger. Derimod vil kommunalbestyrelsen f.eks. kunne pålægge boligorganisationen at iværksætte en plan til løsning af boligområdet problemer, at gennemføre nærmere bestemte større istandsættelsesarbejder eller at ændre valget af vedligeholdelsesordning, hvis der er behov for dette for at sikre boligernes vedligeholdelsesstand”

	<b>Hovedbestyrelsesmøde</b> <b>Lørdag den 20. november 2021</b>	<b>Dagsordenens</b> <b>Punkt nr.</b> <b>4a</b>
<b>Møde nr.</b> <b>1</b> <b>2021-24</b>	<b>Skriftlig Beretning</b>	ASV 11/11 2021

Der er ikke afsat yderligere midler til at løfte denne opgave, men den må løftes indenfor den eksisterende ramme på 6,8 millioner kroner om året, til anvisning i private lejemål. Hvis hele rammen bruges og der udbetales 30.000 kr. pr. udlejning, dækkes der ca. 227 indflytninger om året.

Til sammenligning bruger denne lov 500 millioner af lejernes opsparing i Landsbyggefonden på udviklingsplaner i to nuværende ”hårde ghettoområder” / ”omdannelsesområder”.

Planen har således, efter LLOs vurdering, slet ikke en økonomisk ramme til at indfri den ellers gode intention om at anvise borgere i privat udlejningsbyggeri. Den forventelige konsekvens er længere ventelister, i landets øvrige almene afdelinger, samt en samling af de ”uønskede” beboere i andre almene afdelinger.

Forslaget er samlet set et tilbageslag for beboerdemokratiet og en skærpelse af en parallelsamfundslovgivning, der blev indført for under tre år siden og ikke engang er evalueret endnu.

På den baggrund kan LLO ikke støtte forslaget.

LLO skal bede om foretræde for boligudvalget for at uddybe vores kritik.

Med venlig hilsen  
Lejernes Landsorganisation  
Helene Toxværd

/Anders Svendsen