

Indenrigs- og boligministeriet.
Holmens Kanal 22
1060 København K

Kbh. 19/2 2021



Landssekretariatet

Reventlowsgade 14, 4
1651 København V

Telefon: 3386 0910
E-mail: llo@llo.dk

www.llo.dk

Bank: 5301 0381423

Vedr. Hørings svar til Forslag til Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Tidligere hårde ghettoområder, som er omfattet af en udviklingsplan).

LLO takker for at have fået lovforslaget i høring. Vi må dog bemærke, at det er overraskende at høringsfristen er væsentligt kortere end normalt nemlig ca. to uger, fremsendt umiddelbart inden skolernes vinterferie. Dette er endvidere bemærkelsesværdigt, da lovforslaget ikke fremgår af regeringens lovprogram, ligesom det intet har med hastelovgivning som følge af COVID-19 at gøre.

Lovforslaget må anses som værende en skærpelse af nugældende lovgivning, idet det bl.a. giver boligselskaber mulighed for at kræve, at almindelige almene boligområder gennemfører nedrivninger, ommærkning, salg og fortætninger i en situation, hvor boligområderne ikke længere falder ind under betegnelsen "hårde ghettoområder" jf. ALM § 61 a, stk. 4.

LLO har ved vedtagelsen af parallelsamfundspakken frarådet Folketinget at vedtage parallelsamfundspakken. Vi henviser i den forbindelse til vores hørings svar af hhv. 30. marts og 22. august 2018.

Men man behøver ikke at være modstander af parallelsamfundspakken, for at være imod dette lovforslag, da lovforslaget efter vores vurdering bryder med helt almindelige proportionalitetsbetragtninger, da ønsket om opnå en bestemt beboersammensætning allerede er indfriet, inden indgrebene gennemføres.

Om proportionalitet.

Det er et centralt princip for retsstaten, at mål og midler skal hænge sammen.

Målet

Med parallelsamfundspakken er målene sat meget klart. Det fremgik bl.a. af titlen på den daværende regerings udspil: "Et Danmark uden parallelsamfund -ingen ghettoer i 2030".

"Ghettoer" defineres efter de såkaldte "ghettokriterier" som kategoriserer boligområder efter tilknytning til arbejdsmarkedet, antal dømt for strafferetlige forseelser, uddannelsesniveau og indkomst samt andelen af indvandrere og efterkommere fra ikkevestlige lande.

Såfremt et boligområde overstiger de i loven nævnte grænseværdier for mindst to af de fire første kriterier, benævnes de "udsatte boligområder". Hvis områderne tillige overstiger det sidste, benævnes de hhv. "ghettoområder" og efter fire år som ghettoområder "hårde ghettoområder" jf. ALM § 61 a.

Lovgivnings mål er, at ingen boligområder længere skal kunne kaldes "ghettoområder" og "hårde ghettoområder". Når de berørte boligområder ikke længere opfylder de førnævnte kriterier, er målet nået.

Midlet

De omfattede boligområder pålægges at fremlægge og overholde udviklingsplaner som skal nedsætte andelen af almene familieboliger ned til 40%, den såkaldte "40%-regel" jf. ALM § 168 a.

Desuden gives en række muligheder for at ændre beboersammensætningen, herunder fleksibel udlejning.

Med lovforslaget gives boligforeninger større magtmidler til at gennemføre indgreb for at nå en målsætning, en målsætning der altså allerede er nået, da boligområderne ikke længere er hårde ghettoer. Lidt polemisk kunne man sige, at patienten er kureret, men operationen fortsætter.

Lovforslaget nævner som begrundelse for boligselskabernes nye beføjelser, "*Visse beføjelser udgør således forudsætninger for en udviklingsplans gennemførelse, herunder opfyldelse af planens mål om at nedbringe andelen af almene familieboliger*" (s.10).

Man kan spørge hvorfor disse beføjelser ikke allerede var en del af parallelsamfundspakken (L 2018 1388)?

Var det utænkeligt, at man ikke behøvede at gennemføre udviklingsplaner førend beboersammensætningen ændrede sig? Svaret er nej.

Når ministeriet er inde på begrebet forudsætninger, så er hele forudsætningen for at gennemføre udviklingsplanerne (ønsket om en anden beboersammensætning) ikke længere til stede.

Med lovforslaget lægger man op til at områder, som ikke er hårde ghettoer, gennemfører store ændringer (fx nedrivninger, salg, ommærkning) for at nå ned på 40% almene familieboliger. Herefter er området stadigvæk ikke en hård ghetto, men udviklingsplanen vil være en succes i lovens forstand.

Vi anerkender, at dele af parallelsamfundspakken kan have påvirket beboersammensætningen, herunder ændringer i ventelistesystemet.

Initiativer, som endnu ikke er gennemført, kan dog ikke siges at have bidraget til at opnå det politiske mål om en ændret beboersammensætning.

Ikrafttrædelse.

Vi går ud fra, at de i lovforslaget nævnte muligheder ikke eksisterer allerede (for hvorfor ellers så lave lovforslaget?). Vi går ligeledes ud fra at disse regler ikke gælder med

tilbagevirkende kraft, således at de nye beføjelser ikke gælder for boligområder, som allerede er ude af den hårde ghettoliste inden lovforslagets eventuelle gennemførelse.

Konklusion.

På den baggrund, opfordrer LLO Folketinget til at glæde sig over, at de politiske mål i parallelsamfundspakken i visse tilfælde kunne nås med mindre indgribende midler overfor borgerne, herunder at en række mennesker slipper for at miste en god og betalelig bolig.

Vi opfordrer ligeledes til, at Folketinget undlader at bruge yderligere indgreb eller økonomiske midler til at opnå et mål, der allerede er nået, og dermed undlader at gennemføre de udviklingsplaner, som glædeligt måtte have vist sig overflødige.

Mvh.
Lejernes Landsorganisation i Danmark
Helene Toxværd
Landsformand

/Anders Svendsen