

Til Indenrigs- og Boligministeriet

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00
im@im.dk

9. september 2021

Høringssvar 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 høringssvaret, men bemærke at fremsendelse af høringmateriale 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.

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 tal¹). 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

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

forstås således, at salg og nedrivning ikke kan ske efter denne bestemmelse². 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.

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 lejemaal.

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 LLO's 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

² 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 boligområdets problemer, at gennemføre nærmere bestemte større istandsættelsesarbejder eller at ændre valget af vedligeholdelsesordning, hvis der er behov for dette for at sikre boligernes vedligeholdelsesstand"