

Beretning

Perioden fra d. 15. juni 2019 til d. 29. august 2019.

	Indholdsfortegnelse
1.	Den landspolitiske situation, Folketinget
2.	Aftale om nedsættelse af ekspertgruppe som skal undersøge boligreguleringslovens § 5, stk. 2
3.	Analyse af forståelsespapiret (artikel i kommende Vi Lejere s. 15)
4.	Bekendtgørelser om digital kommunikation i den almene sektor

1. Den landspolitiske situation, Folketinget.

Regeringsdannelse

Folketingsvalget blev afholdt d. 5. juni. 2019.

Siden sidste HB møde, har Mette Frederiksen dannet en ren S-regering.

Regeringen blev til efter at støttepartierne, RV, SF og Ø indgik en politisk aftale med S, kaldet ”Retfærdig retning for Danmark”, eller ”forståelsespapiret”. Der er således ikke tale om et decideret regeringsgrundlag, men en forpligtende politisk aftale.

Mette Frederiksen præsenterede sin regering d. 27. juni 2019. I denne regering fik Danmark for første gang siden 2001 en dedikeret Boligminister, Kaare Dybvad, som i perioden 2015-2019 var boligordfører for S.

I skrivende stund er der desuden tvivl om, om Lars Løkke fortsætter som formand for Venstre, og dette spørgsmål har selvsagt stor betydning for udviklingen i den såkaldte ”blå blok” frem til næste folketingsvalg.

Boligministeriets sammensætning og ansvarsområder:

Boligministeriet er udskilt fra det tidligere Transport-, Bygnings- og Boligministerium, således at boligministerens ressort nu er: Sager vedrørende ældreboliger, almene boliger, studie- og ungdomsboliger, friplejeboliger, privat udlejning og byfornyelse, sager vedrørende pulje til landsbyfornyelse, sager vedrørende byggeri m.v., herunder byggeloven og bygningsreglementet, inklusive de til områderne hørende institutioner m.v., samt sager vedrørende indsatsen mod parallelsamfund, herunder ghettorepræsentanter og parallelsamfundsredegørelse.

Desuden overtages ejer- og andelsboligområdet fra Erhvervsministeriet.

Folketingets boligordførere

- Socialdemokratiet har udpeget Henrik Møller til boligordfører.
- Venstre har udpeget Heidi Bank til boligordfører.
- Radikale Venstre har udpeget Jens Rohde til boligordfører.
- SF har udpeget Kirsten Normann Andersen til boligordfører.
- Dansk Folkeparti har udpeget Mette Hjermand Dencker til boligordfører.
- Enhedslisten har udpeget Søren Egge Rasmussen til boligordfører.
- Konservative har udpeget Mona Juul til boligordfører.

- Nye Borgerlige har udpeget Lars Boje Mathiesen til boligordfører.
- Liberal Alliance har udpeget Ole Birk Olesen til boligordfører.
- Alternativet har udpeget Sikandar Siddique til boligordfører.

Valgresultatet

		EL	SF	SD	R	K	KD	V	DF	NB 1)	LA	Å	KRP 2)	SK 3)	Sum
Valget 2015	18/6 2015	7,8	4,2	26,3	4,6	3,4	0,8	19,5	21,1	0	7,5	4,8	0	0	100
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

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

Der har ikke været foretaget en Epinion meningsmåling siden Folketingsvalget, hvorfor vi ikke har kunnet beskrive udviklingen i meningsmålingerne siden d. 5. juni 2019. Øvrige meningsmålinger peger dog på fremgang til rød bloks partier.

Rød blok bestående af Socialdemokratiet (48 mandater), Radikale Venstre (16 mandater), SF (14 mandater) og Enhedslisten (13 mandater), kan veksle sine stemmer til 91 mandater. De røde partier kan altså danne flertal uden Alternativet.

Alternativet fik 5 mandater.

Blå blok bestående af Venstre (43 mandater), Dansk Folkeparti (16 mandater), Konservative (12 mandater), Liberal Alliance (4 mandater), Nye Borgerlige (4 mandater), fik sammenlagt 79 mandater.

2. Aftale om nedsættelse af ekspertgruppe som skal undersøge boligreguleringslovens § 5, stk. 2

Regeringen (V, LA og KF) og S, DF, EL, RV og SF indgik den 27. februar 2019, en aftale om at en ekspertgruppe skal undersøge boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

Denne aftale var en reaktion på S og DF's beslutningsforslag, der ligeledes foreslog en undersøgelse, men at der imens denne undersøgelse foregik skulle være et "straksindgreb" således at beløbsgrænserne for 5,2 arbejder fordobledes, imens arbejdsgruppen arbejdede.

Det fremgår af aftalen at " [...] parterne enige om at nedsætte en ekspertgruppe, som skal undersøge omfanget og virkningerne af § 5 stk. 2 og komme med anbefalinger til eventuelle ændringer af loven. Når rapporten foreligger, vil Transport-, Bygnings- og Boligministeren indkalde partierne til politiske drøftelser.

Parterne er enige om, at forligsparterne stilles frit i forhold til § 5 stk. 2 problemstillingen efter arbejdsgruppens afrapportering og således ikke er bundet af forliget på dette punkt, når der skal tages stilling til ekspertgruppens anbefalinger.”

Kommissoriet lyder således (delvist uddrag):

”Formål

Ekspertgruppen har til formål at belyse omfanget og effekten af gennemgribende forbedringer efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, med udgangspunkt i en opdatering af 2009-undersøgelsen udarbejdet af det daværende Velfærdsministerium.

Desuden skal ekspertgruppen beskrive virkningerne af boligreguleringslovens § 5, stk. 2. Bestemmelsen har til formål at sikre, at den ældre boligmasse vedligeholdes og moderniseres gennem et incitament til udlejere til, at foretage investeringer i ejendommen samtidig med, at sikre en rimelig husleje. Desuden skal det belyses, om omfanget af anvendelsen af § 5 stk. 2 er passende i forhold til formålet med ordningen, og hvordan omfanget afviger fra forventningerne, da ordningen blev indført. I denne forbindelse skal ekspertgruppen afdække eventuelle problemer eller uhensigtsmæssigheder i reglerne. Undersøgelsen skal afdække konsekvenserne/udviklingen i forhold til huslejeniveau før og efter modernisering. Ekspertgruppen skal desuden vurdere om lejelovgivningens almindelige regler om forbedringer og lejeforhøjelse for forbedringer giver et tilstrækkeligt incitament for udlejer til at foretage forbedringer.

Såfremt der identificeres problemer med § 5 stk. 2, skal ekspertgruppen komme med konkrete anbefalinger, om hvordan ordningen vedrørende gennemgribende forbedringer kan justeres.

Anbefalingerne skal tage hensyn til, at:

- den ældre boligmasse skal vedligeholdes og moderniseres,
- udlejere skal have et incitament til, at lave forbedringer, således at den del af boligmassen, som anvendes til privat udlejning, følger boligstandarden i resten af boligmassen.

Ekspertgruppen skal i forbindelse med udarbejdelsen af anbefalinger have for øje, at lejelovsforliget fra 2014, har til formål at modernisere og forenkle lejeloven og boligreguleringsloven og skal derfor overveje om anbefalingerne vil gøre boligreguleringslovens regler om huslejefastsættelse mere indviklede. Økonomiske konsekvenser af anbefalingerne, herunder konsekvenser for andelsbolig-sektoren, private udlejningsejendomme og investorer, samt økonomiske konsekvenser for staten og kommuner skal belyses. Desuden skal behovet for eventuelle overgangsordninger belyses. Ydermere skal ekspertgruppen i forbindelse med deres anbefalinger belyse konsekvenserne i forhold til, om der fortsat vil være en rimelig andel private lejeboliger i de store byer, som det er muligt at betale for mennesker med gennemsnitlige indkomster.

Sammensætning:

Ekspertgruppen består af følgende medlemmer:

- Universitetsprofessor (kendskab til lejelovgivningen).
- Dommer (kendskab til reglernes anvendelse i praksis).
- Boligøkonom (kendskab til boligøkonomi- og finansiering).
- Repræsentant for udlejere (EjendomDanmark).
- Repræsentant for lejere (LLO).”

Ministeriet har siden henvendt sig og spurgt hvem vi vil udpege.

LLO har valgt, at lade Chefjurist Anders Svendsen være LLO's udpegede medlem af ekspertgruppen.

Ekspertgruppen påbegyndte sit arbejde i april 2019 og forventes at have en endelig rapport klar senest 1. oktober 2019.

Gruppen har afholdt et møde i april. Gruppens arbejde er dog midlertidigt ophørt fra folketingsvalget blev udskrevet og indtil en ny regering træder til. Sammenholdt med, at der også skal afholdes sommerferie i perioden, vil selvsagt gøre det vanskeligt, at gennemføre en i forvejen stram tidsplan. LLO's ønske er dog selvsagt, at partierne hurtigst muligt får et velkvalificeret grundlag at træffe beslutning om 5,2's fremtid på.

I forbindelse med vores spørgsmål til partierne, nævner næsten alle de partier, der besvarede vores henvendelse (undtagen Venstre), at der skal gøres noget ved 5,2.

Siden HB-mødet i juni er der afholdt ét møde, men indholdet heraf er fortroligt indtil rapporten fremlægges senest d. 1. oktober 2019.

3. Analyse af forståelsespapiret (artikel i kommende Vi Lejere s. 15)

Hvad betyder den nye regering for "Ghettoplanen"?
Det er uklart om parallelsamfundspakken bliver berørt.

Den nye Socialdemokratiske regering og Radikale, SF og Enhedslisten skriver i aftalen "Retfærdig retning for Danmark" også kaldet "forståelsespapiret", at regeringen vil "respekttere alle gældende forlig".

Dette er normalt, netop fordi forlig også skal kunne holde når magten skifter.

Da der er indgået forlig om parallelsamfund, må vi regne med, at parallelsamfundspakken ikke bliver ændret, medmindre samtlige partier i forligskredsen kan overtales (herunder altså også de tidligere regeringspartier, Venstre, Konservative og Liberal Alliance).

Det lyder umiddelbart svært, men der er måske alligevel håb, for i forståelsespapirets side 14 står der:

"En ny regering vil vurdere om mulighederne for at opnå dispensation fra kravet om at nedbringe andelen af familieboliger i de mest udsatte boligområder, i konkrete tilfælde, kan udvides udenfor de største byer. Behandlingen af dispensationsansøgninger for de mest udsatte boligområder skal evalueres, så der fremadrettet sikres størst muligt fleksibilitet for kommuner og boligorganisationer til at tilrette udviklingsplaner efter lokale forhold".

Med andre ord: Når parallelsamfundspakken kræver, at der maksimalt må være 40% almene familieboliger i de såkaldte "hårde ghettoområder", så kan man i visse tilfælde søge om dispensation, når det skal planlægges hvordan boligselskab og kommune vil nå dette mål. Opnår

man denne dispensation, kan Ministeren lade en større procentdel få lov til, at forblive almene boliger.

Det er nemlig Ministeren, der behandler dispensationsansøgninger, ikke forligskredsen, og det er ikke sikkert, at den nye Socialdemokratiske Boligminister Kaare Dybvad, ser på muligheden for at give dispensation på helt samme måde, som den tidligere Transport-, Bygnings- og Boligminister Ole Birk Olesen fra Liberal Alliance.

I LLO kender vi Boligminister Kaare Dybvad som en fornuftig mand, og vi håber derfor, at han vil give fornuftige dispensationer, så vi slipper for at rive gode boliger ned, eller sælge dem til private investorer.

4. Bekendtgørelser om digital kommunikation i den almene sektor.

Vi har d. 16. august 2019, fået seks forskellige bekendtgørelser om digital kommunikation i høring.

Hensigten er at de almene boligorganisationer klargør sig til tilslutningen af den Digitale Post-løsning, og i forbindelse hermed, er der behov for foretage en tilpasning af bekendtgørelserne om normalvedtægterne for almene boligorganisationer.

Den almene boligsektor er nemlig *ikke* brugere af den offentlige Digitale Post-løsning i dag, men det forventes, at sektoren vil blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra 2021.

De foreslåede ændringer

De nye bekendtgørelser vil således indeholde bestemmelser om:

1. Normalvedtægternes krav om, at meddelelser sendes i brevform, foreslås erstatter af et krav om skriftlighed. Udveksling af digitale dokumenter (fx via e-mail), opfylder herefter bekendtgørelsernes krav om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.
2. Der findes lejere med begrænsede digitale ressourcer, og derfor foreslås at fastsætte regler, der fortsat beskytter denne gruppe beboere. Der foreslås således, at en lejer, der er fritaget for Digital Post, jf. § 5, i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, også fritages for at modtage meddelelser efter de 6 bekendtgørelser som digitale dokumenter.

Det ligner således reglerne fra det private område, men vi er i færd med at gennemgå spørgsmålet nærmere for eventuelle uforudsete konsekvenser.

Vi har høringsfrist d. 11. september 2019.