

-- AKT 435799 -- BILAG 1 -- [ Høringssvar – KL – Initiativer der modvirker parallelsamfund ] --

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Cc:** Mette Jensen (MEHE@kl.dk), Berit Mathiesen (BEM@kl.dk)  
**Fra:** Charlotte Amalie Malling (CMA@kl.dk)  
**Titel:** Høringssvar – KL – Initiativer der modvirker parallelsamfund  
**Sendt:** 12-10-2018 12:41:19  
**Bilag:** KLs høringssvar til udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv.pdf; signaturbevis.txt;

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Hermed fremsendes KL's høringssvar til udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov.

Med venlig hilsen  
**Charlotte Amalie Malling**

Konsulent  
Teknik og Miljø



Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København

**D** +45 3370 3743  
**E** [CMA@kl.dk](mailto:CMA@kl.dk)

**T** +45 3370 3370  
**W** [kl.dk](http://kl.dk)



## KL's hørings svar til udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv.

KL tager forbehold for politisk behandling af lovforslaget og tager ligeledes forbehold for de økonomiske konsekvenser af lovforslaget, der forhandles særskilt.

KL sendte den 23. august hørings svar til forslag til ændring af lov om almene boliger, hvor KL bl.a. fremførte, at KL savner udtrykkelig hjemmel til påbud og dermed mulighed for, at kommunalbestyrelsen i "ghettooråder" kan stille krav om salg, nedrivninger, omdannelse mv. Efterfølgende er der udsendt et ændringsforslag til loven.

KL finder det yderst positivt, at der med ændringsforslaget er lyttet til kommunerne.

KL er særligt positiv overfor, at kommunerne får mulighed for at give påbud om salg og nedrivning i de tilfælde, hvor det er ikke er muligt at blive enige med boligorganisationen om den udviklingsplan, der ifølge lovforslagets §168 a skal udarbejdes, for at nå målet om, at der ikke skal være ghettoer i Danmark i 2030.

KL savner dog en saglig begrundelse for, hvorfor der gælder en anden finansieringsmodel til omdannelse af de "hårde ghettoer" via et kommunalt påbud.

KL mener i den forbindelse, at der bør gælde samme eller tilsvarende finansieringsmodel, uanset om omdannelser sker som led i en fælles udviklingsplan eller som led i et påbud om nedrivninger og salg.

Derudover vil der være et behov for uddybning af, hvordan ekspropriationselementet harmonerer med den planlagte lovændring af ekspropriationsreglerne.

KL er også positiv overfor lovforslagets §168 b, stk. 3, som giver kommunerne mulighed for at indsætte en forretningsfører til midlertidigt at udføre funktioner i boligorganisationen, såfremt boligorganisationen ikke efterkommer et påbud.

Med venlig hilsen  
Charlotte Amalie Malling  
Konsulent, KL

Dato: 12. oktober 2018

Sags ID: SAG-2018-01755  
Dok. ID: 2646302

E-mail: CMA@kl.dk  
Direkte: 3370 3743

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 1




**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Fra:** Sanne Steen Petersen (spe@bl.dk)  
**Titel:** Høringssvar - BL - Initiativer der modvirker parallelsamfund  
**Sendt:** 22-10-2018 16:07:36  
**Bilag:** 2018\_Høringssvar\_Nye kriterier for udsatte boligområde og ghettoområder\_kommunens kompetence til udviklingsplaner 4.0.pdf;

BL fremsender hermed høringssvar til høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (*Nye kriterier for udsatte boligområder og ghetto-områder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghetto-områder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.*), som blev udsendt til høringssparterne den 4. oktober 2018.

Med venlig hilsen

**Sanne Steen Petersen**

Chefjurist

 +45 3376 2079  
 +45 2220 8773  
 spe@bl.dk

**BL**

DANMARKS  
ALMENE  
BOLIGER

BL – Danmarks Almene Boliger  
Studivestryde 50  
1554 København V  
+45 3376 2000

**www.bl.dk**

BL – DANMARKS ALMENE BOLIGER ER EN INTERESSE- OG BRANCHEORGANISATION FOR CA. 500 ALMENE BOLIGORGANISATIONER MED OVER 560.000 BOLIGER - ELLER HVER 5. DANSKE BOLIG. VI HUSER ALLE SLAGS MENNESKER, OG DET ER VI STOLTE AF. MØD OS PÅ **BL.DK** OG DE SOCIALE MEDIER **TWITTER**, **LINKEDIN** OG **FACEBOOK**.

TILMELD DIG VORES **NYHEDSBREVE**, OG BLIV OPDATERET OM NY LOVGIVNING, NYE INITIATIVER, KURSER OG ARRANGEMENTER.

den 19. oktober 2018

**Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje** *(Nye kriterier for udsatte boligområder og ghetto-områder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghetto-områder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.)*

BL – Danmarks Almene Boliger har modtaget overstående høring og afgiver hermed hørings-svar.

Forslaget giver kommunerne mulighed for at gennemføre en udviklingsplan i et af de såkaldte hårde ghettoområder udenom den almene boligorganisation, hvis kommunen og boligorganisationen ikke kan opnå enighed om en fælles udviklingsplan.

Denne kompetence bringer de almene boligorganisationer i en svær situation, da det vil give et unødigt pres på boligorganisationerne i deres samarbejde med kommunerne omkring en fælles udviklingsplan – også selvom kommunens udviklingsplanen først skal godkendes af transport, bygnings- og boligministeren og skal i høring hos boligorganisationen før ministerens godkendelse.

Hverken de almene boligorganisationer eller kommunerne kan være tjent med denne situation med spekulationer og potentielt dyre erstatningssager, som fuldstændigt kan sætte udviklingen i boligområderne i stå.

BL opfordrer til at arbejdet i boligområderne baseres på et gensidigt samarbejde mellem boligorganisationerne og kommunerne – som det oprindeligt var tanken for disse udviklingsplaner, og som det sædvanligvis ses i andre sammenhænge, hvor boligorganisationer og kommunerne har et godt samarbejde.

Med venlig hilsen



**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Fra:** Peter Bjerre (pebj@udsatte.dk)  
**Titel:** Høringssvar – Rådet for Socialt Udsatte – Initiativer der modvirker parallelsamfund  
**Sendt:** 22-10-2018 14:34:39  
**Bilag:** Høringssvar - Rådet for Socialt - Udsatte - Initiativer der modvirker parallelsamfund.pdf;

Hermed fremsendes Rådet for Socialt Udsattes høringssvar angående ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv., lov om leje af almene boliger og lov om leje.

### Venlig hilsen

**Peter Bjerre**  
Politisk konsulent

RÅDET FOR SOCIALT UDSATTE

**m** +45 41 85 10 79    **e** [pebj@udsatte.dk](mailto:pebj@udsatte.dk)  
**t** +45 41 85 11 00    **w** [www.udsatte.dk](http://www.udsatte.dk)  
**a** St. Torvegade 26, 3700 Rønne

Att. Trine Niss Bjørling  
Trafik-, Bygge- og Boligministeriet

**RÅDET FOR  
SOCIALT  
UDSATTE**

22. oktober 2018

**Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje**

Rådet for Socialt Udsatte takker for høringen.

Rådet vil gerne henvise til tidligere høringssvar af 22. august, da ændringsforslaget ikke ændrer ved det forhold, som Rådet her udtrykte kritik af. Ændringerne vil fortsat bevirke at andelen af almene familieboliger reduceres betydeligt i de pågældende områder. Rådet kan ikke støtte dette, da den almene boligsektor er helt afgørende ift. at tilvejebringe betalbare boliger til nogle af samfundets mest udsatte borgere. Sektoren løser en vigtig boligsocial opgave for samfundet og bør styrkes og ikke afvikles.

Rådet vil dertil anmode Trafik-, Bygge- og Boligministeriet om i lovforslagets bemærkninger at redegøre for, hvor mange mennesker, som formodes at miste deres bolig som følge af ændringerne, idet det vil indikere omfanget af den potentielt omfattende genhusningsforpligtelse, som kommunalbestyrelsen vil stå overfor, og som er af afgørende betydning for de ramte borgere.

Med venlig hilsen



Jann Sjursen

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Cc:** Martin Yhlén (myh@arkitektforeningen.dk)  
**Fra:** Martin Yhlén (myh@arkitektforeningen.dk)  
**Titel:** Høringssvar – Arkitektforeningen – Initiativer der modvirker parallelsamfund”  
**Sendt:** 22-10-2018 14:26:35  
**Bilag:** Høringssvar 221018.pdf;

På vegne af Arkitektforeningens vicedirektør, Annette Blegvad, har jeg hermed fornøjelsen, at fremsende arkitektforeningens bemærkninger til høring over initiativer der modvirker parallelsamfund.

Med venlig hilsen

Martin Yhlen

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
E-mail: [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk), [almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk)



**ARKITEKT-  
FORENINGEN**  
*Danish Association  
of Architects*

Akademisk Arkitektforening  
Åbenrå 34  
DK-1124 København K

(+45) 3085 9000  
[mail@arkitektforeningen.dk](mailto:mail@arkitektforeningen.dk)  
[www.arkitektforeningen.dk](http://www.arkitektforeningen.dk)  
CVR 62 57 23 10

Dato  
22. oktober 2018

**Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje** (*Nye kriterier for udsatte boligområder og ghetto-områder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghetto-områder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.*)

Arkitektforeningen takker for det tilsendte materiale og for muligheden for at afgive høringssvar høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje.

#### Generelle bemærkninger

Arkitektforeningen støtter overordnet boliginitiativer og lovændringer, der nedbryder eksisterende ghettoområder og forebygger at udsatte boligområder udvikler sig til en ghetto.

Arkitektforeningen har siden udgivelsen af bogen 'Arkitektur der forandrer - Fra ghetto til velfungerende byområde' haft fokus på udfordringerne i udsatte boligområder, og hvordan man kommer disse problemer til livs. Ny forskning bekræfter Arkitektforeningens konklusioner, om at hverken fysiske tiltag, såsom nedrivning af boligblokke, eller sociale tiltag kan stå alene. Det er i kombinationen af fysiske- og sociale indsatser, at løsningen på udfordringen med ghettoområder og udsatte boligområde skal findes.

#### Specifikke bemærkninger

Arkitektforeningen mener overordnet, at beboerdemokratiet skal respekteres – også når det kommer til de nærmere bestemmelser for



udviklingsplaner. Selvom kommunerne med dette lovforslag får mulighed for at gennemføre en udviklingsplan i et ghettoområde ved manglende enighed med boligorganisationen, er det fortsat vigtigt, at der i alle situationer, der vedrører udviklingsplaner, søges opnåelse af en boligafdelings godkendelse til at iværksætte arbejder og aktiviteter. Ganske enkelt fordi beboernes ejerskab og forankring til arbejder og aktiviteter er afgørende for enhver omdannelsesproces af ghettoer og udsatte boligområder.

Arkitektforeningen står til rådighed med uddybende kommentarer i forbindelse med denne høring over høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje.

Med venlig hilsen

Annette Blegvad  
Vicedirektør  
Arkitektforeningen

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Cc:** Ask Svejstrup (ask@sandudvalg.dk), Rene Nielsen (rene@sandudvalg.dk), Nancy Pelle (nancy@sandudvalg.dk)  
**Fra:** Ole Skou (os@sandudvalg.dk)  
**Titel:** Høringsvar - SAND, De Hjemløses Landsorganisation - "Initiativer der modvirker parallelsamfund"  
**Sendt:** 22-10-2018 11:02:10  
**Bilag:** Høringsvar Initiativer der modvirker parallelsamfund.docx;

Transport-, Bygnings – og Boligministeriet  
Att. Trine Niss Bjørling  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Hermed fremsendes vedhæftet vort høringsvar

Med venlig hilsen

SAND – De Hjemløses Landsorganisation





Transport-, Bygnings – og Boligministeriet  
Att. Trine Niss Bjørling  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

21.10.2018

### **Høring – Initiativer der modvirker parallelsamfund**

**SAND** - De Hjemløses Landsorganisation skal hermed kvittere for det fremsendte høringsmateriale.

Ændringsforslaget til forslag til lov om ændring af lov om leje af almene boliger og lov om leje skal ses som en del af et nu samlet lovforslag.

Et forslag som vi, i et hjemløseperspektiv, kun kan tage afstand fra, idet man fra politisk hold forsøger at løse et alvorligt samfundsproblem, der er skabt gennem mange år uden politisk indgriben, med et overgreb mod den almennyttige boligbevægelse og demokratiet i denne.

Med dette sidste forslag til ændring af loven, ønsker man nu angiveligt at give KL (kommunerne) mulighed for at overtage boligselskabernes handlemuligheder ved at indsætte en "kommunal administrator" og sætte lokaldemokratiet ud af funktion, hvis boligforeningerne ikke handler som lokalpolitikere ønsker. Et tiltag der fremtidigt giver vide rammer for at afvikle dele af den almene boligsektor.

Almene boliger er som hovedregel den primære og måske eneste mulighed for at hjemløse og svært udsatte kan opnå eget tag overhovedet og dermed er lovforslaget også et overgreb mod disse grupper. Hjemløse og svært udsatte har normalt ingen mulighed for at købe hus, andels- eller ejerlejlighed.

Når man som foreslået vil nedrive et stort antal boliger i eksisterende socialt boligbyggeri som følge af et krav om at nedbringe antallet af familieboliger til højst 40% i visse områder, uden en samtidig forpligtelse til som et minimum at opføre af et tilsvarende antal boliger, vil det som konsekvens også ramme hjemløse og andre svært socialt udsatte.

Man fastsætter reelt nok en forpligtelse til genhusning andetsteds af de tvangsforflyttede borgere, men dette vil imidlertid have den naturlige konsekvens at de hjemløses muligheder for at komme i egen bolig reduceres væsentligt eftersom boligkøen nu bliver endnu længere for dem.

Det samlede lovforslag står i skærende kontrast til regeringens socialpolitiske tiltag om "Housing first" og ønsker og planer om få nedbragt antallet af hjemløse på dyre og langvarige forsorgshjemsophold ved at beboerne kommer ud i egen bolig. Planer der mere eller mindre er født til at mislykkes efter den påtænkte reduktion af antallet af almene boliger.

Derfor må der, hvis denne lovgivning vedtages, samtidig kræves vedtaget en forpligtelse til konkrete initiativer til etablering af ny erstatningsboliger og ydermere af flere egnede og betalbare boliger til hjemløse og svært social udsatte mennesker.

Konsekvensen af manglende handling vil med sikkerhed få hjemløsetallet til at stige yderligere.

Med venlig hilsen

SAND - De Hjemløses Landsorganisation

Ole Skou  
Cand.jur. & Soc.rdg.

**De hjemløses landsorganisation**  
Sundholmsvej 34, st.  
2300 København S.  
Tlf. 4073 3537  
[os@sandudvalg.dk](mailto:os@sandudvalg.dk)



**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Cc:** Landsbyggefonden (lbf@lbf.dk)  
**Fra:** Birger R. Kristensen (brk@lbf.dk)  
**Titel:** Høringssvar - Landsbyggefonden- Initiativer der modvirker parallelsamfund Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje  
**E-mailtitel:** Høringssvar - Landsbyggefonden- Initiativer der modvirker parallelsamfund Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Id nr.: 425595)  
**Sendt:** 17-10-2018 11:15:39

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Landsbyggefonden har ikke bemærkninger til ændringsforslaget, idet fonden dog ikke tager stilling til de ekspropriationsmæssige problemstillinger og overvejelserne i den anledning.

Med venlig hilsen  
Landsbyggefonden  
Birger R. Kristensen

Med venlig hilsen

**Birger R. Kristensen**  
Sekretariatschef  
Direktion

Landsbyggefonden  
Studivestryæde 50  
1554 København V

Telefon: 3376 2000  
Telefax: 3376 2005  
Direkte telefon: 3376 2112  
Email: brk@lbf.dk



**LANDSBYGGEFONDEN**

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på [www.lbf.dk](http://www.lbf.dk)

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk) <[trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk)>

Sendt: 4. oktober 2018 11:22

Til: [samfund@advokatsamfundet.dk](mailto:samfund@advokatsamfundet.dk); [mail@arkitektforeningen.dk](mailto:mail@arkitektforeningen.dk); [post@alzheimer.dk](mailto:post@alzheimer.dk); [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk);  
Ankestyrelsen Familieretsafdelingen ([ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk) <[ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk)>); Arbejderbevægelsens Erhvervsråd  
<[ae@ae.dk](mailto:ae@ae.dk)>; [atpe@atp-ejendomme.dk](mailto:atpe@atp-ejendomme.dk); BAT-Kartellet <[bat@batkartellet.dk](mailto:bat@batkartellet.dk)>; [info@bedrepsykiatri.dk](mailto:info@bedrepsykiatri.dk);  
Boligselskabernes Landsforening <[bl@bshus.dk](mailto:bl@bshus.dk)>; [bosam@bosam.dk](mailto:bosam@bosam.dk); Byggeskadefonden <[bsf@bsf.dk](mailto:bsf@bsf.dk)>;  
[bvb@bvb.dk](mailto:bvb@bvb.dk); [info@byggesoc.dk](mailto:info@byggesoc.dk); 'info@bygherreforeningen.dk' <[info@bygherreforeningen.dk](mailto:info@bygherreforeningen.dk)>;  
[info@cfbu.dk](mailto:info@cfbu.dk); [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk); Dansk Byggeri <[info@danskbyggeri.dk](mailto:info@danskbyggeri.dk)>; [info@danskeenergi.dk](mailto:info@danskeenergi.dk);  
[info@danskerhverv.dk](mailto:info@danskerhverv.dk); [mail@danskfjernvarme.dk](mailto:mail@danskfjernvarme.dk); [ds@socialraadgiverne.dk](mailto:ds@socialraadgiverne.dk); [duf@duf.dk](mailto:duf@duf.dk); Danske Advokater  
<[mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk)>; [info@danskeark.dk](mailto:info@danskeark.dk); Danske Handicaporganisationer <[dh@handicap.dk](mailto:dh@handicap.dk)>;  
Danske Regioner <[regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk)>; [dsf@dsfnet.dk](mailto:dsf@dsfnet.dk); [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk); [info@danske-  
aeldreraad.dk](mailto:info@danske-<br/>aeldreraad.dk); Datatilsynet <[dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk)>; Retten i København <[kobenhavn@domstol.dk](mailto:kobenhavn@domstol.dk)>;  
[dch@dch.dk](mailto:dch@dch.dk); Dansk Industri <[di@di.dk](mailto:di@di.dk)>; Ejendomsforeningen Danmark <[info@ejendomsforeningen.dk](mailto:info@ejendomsforeningen.dk)>;  
[mail@finansdanmark.dk](mailto:mail@finansdanmark.dk); [fri@frinet.dk](mailto:fri@frinet.dk); [fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk); [fdr@fdr.dk](mailto:fdr@fdr.dk); Forsikring og Pension  
<[fp@forsikringogpension.dk](mailto:fp@forsikringogpension.dk)>; [info@frivilligraadet.dk](mailto:info@frivilligraadet.dk); [hhe@asb.dk](mailto:hhe@asb.dk); Håndværksrådet <[hvr@hvr.dk](mailto:hvr@hvr.dk)>; Institut  
for Menneskerettighederne <[info@humanrights.dk](mailto:info@humanrights.dk)>; Kommunernes Landsforening <[kl@kl.dk](mailto:kl@kl.dk)>;  
[pj@kollegiekontoret.dk](mailto:pj@kollegiekontoret.dk); 'kk@kommunekredit.dk' <[kk@kommunekredit.dk](mailto:kk@kommunekredit.dk)>; [sikkermail@bdo.dk](mailto:sikkermail@bdo.dk);  
[mail@landdisktrikterne.dk](mailto:mail@landdisktrikterne.dk); Landsbyggefonden <[lbf@lbf.dk](mailto:lbf@lbf.dk)>; [llodk@llodk.dk](mailto:llodk@llodk.dk); [los@los.dk](mailto:los@los.dk); [info@ok-  
fonden.dk](mailto:info@ok-<br/>fonden.dk); [pf@psykiatrifonden.dk](mailto:pf@psykiatrifonden.dk); [rem@sm.dk](mailto:rem@sm.dk); [post@udsatte.dk](mailto:post@udsatte.dk); [sbi@sbi.dk](mailto:sbi@sbi.dk); [kontakt@selveje.dk](mailto:kontakt@selveje.dk);  
[sfi@sfi.dk](mailto:sfi@sfi.dk); [landsforeningen@sind.dk](mailto:landsforeningen@sind.dk); [fsd@socialchefforeningen.dk](mailto:fsd@socialchefforeningen.dk); [sl@sl.dk](mailto:sl@sl.dk); [teknik@teknik.dk](mailto:teknik@teknik.dk);  
'pote@atp.dk' <[pote@atp.dk](mailto:pote@atp.dk)>; [aeldresagen@aeldresagen.dk](mailto:aeldresagen@aeldresagen.dk); Beskæftigelsesministeriet <[bm@bm.dk](mailto:bm@bm.dk)>;  
Finansministeriet <[fm@fm.dk](mailto:fm@fm.dk)>; Justitsministeriet <[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)>; Socialmin. <[sm@sm.dk](mailto:sm@sm.dk)>; Statsministeriet  
<[stm@stm.dk](mailto:stm@stm.dk)>; Økonomi- og Indenrigsministeriet <[oim@oim.dk](mailto:oim@oim.dk)>; Erhvervsministeriet <[em@em.dk](mailto:em@em.dk)>;

'ufm@ufm.dk' <ufm@ufm.dk>; UIM Hovedpostkasse <uim@uim.dk>; Lovkvalitetskontoret@jm.dk;  
sbsby@sbsby.dk; par@par.dk; info@danskelejere.dk; ah@aruphvidt.dk; sand@sandudvalg.dk;  
sbhboformer@sbh-boformer.dk

Emne: Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje - frist den 22. oktober 2018 (Id nr.: 425595)

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje.

Høringsfristen er mandag den 22. oktober 2018.

Venlig hilsen

Trine Niss Bjørling  
Specialkonsulent

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Ministry of Transport, Building, and Housing  
Lovkontoret  
Frederiksholms Kanal 27 F  
DK-1220 København K

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Cc:** jette.moller@yahoo.dk (jette.moller@yahoo.dk)  
**Fra:** SOS Racisme (sos@sosracisme.dk)  
**Titel:** Hoeringssvar fra SOS Racisme vedr initiativer der modvirker saakaldte parallelsamfund  
**Sendt:** 21-10-2018 19:09:55  
**Bilag:** Hoeringssvar\_SOSRacisme\_Initiativer\_der\_modvirker\_saakaldte\_parallelsamfund.pdf;  
Hoeringssvar\_SOSRacisme\_Initiativer\_der\_modvirker\_saakaldte\_parallelsamfund.docx;

Se venligst vedhæftede høringssvar.

Venlig hilsen,  
For SOS Racisme  
Anne Nielsen

SOS Racisme  
Nørre Allé 7,  
2200 Kbh. N.  
[sos@sosracisme.dk](mailto:sos@sosracisme.dk)  
[www.sosracisme.dk](http://www.sosracisme.dk)



SOS Racisme

21. oktober 2018

### Høringssvar fra SOS Racisme vedr. initiativer der modvirker såkaldte parallelsamfund

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
att. [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk) og [almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk)

SOS Racisme står ikke på høringslisten til dette lovforslag, men har fundet forslaget på Høringsportalen, og fremsender dette uopfordrede høringssvar.

SOS Racisme er imod diskrimination af etniske minoriteter i boligområderne og af de almennyttige lejere og almennyttige boligforeninger, der er indeholdt i diverse lovudkast og allerede vedtagne love i "ghetto"-pakken.

I "Lov om etnisk ligebehandling" fra 2003, sidst ændret i 2012, hedder det:

**§ 1.** Loven har til formål at forhindre forskelsbehandling og at fremme ligebehandling af alle uanset race eller etnisk oprindelse.

**§ 2.** Forbuddet mod forskelsbehandling gælder for al offentlig og privat virksomhed, for så vidt angår social beskyttelse, herunder social sikring og sundhedspleje, sociale goder, uddannelse samt adgang til og levering af varer og tjenesteydelser, herunder bolig, der er tilgængelige for offentligheden.(...)

**§ 3.** Ingen må udsætte en anden person for direkte eller indirekte forskelsbehandling på grund af vedkommendes eller en tredjemands race eller etniske oprindelse.

*Stk. 2.* Der foreligger direkte forskelsbehandling, når en person på grund af race eller etnisk oprindelse behandles ringere, end en anden bliver, er blevet eller ville blive behandlet i en tilsvarende situation.

*Stk. 3.* Der foreligger indirekte forskelsbehandling, hvis en tilsyneladende neutral bestemmelse, betingelse eller praksis vil stille personer af en bestemt race eller etnisk oprindelse ringere end andre personer, medmindre den pågældende bestemmelse, betingelse eller praksis er objektivt begrundet i et sagligt formål og midlerne til at opfylde det er hensigtsmæssige og nødvendige.(...)

SOS Racisme mener *ikke* at der er tale om et sagligt formål, og vi mener *ikke* at de i lovforslaget nævnte midler er hensigtsmæssige eller nødvendige.

Selv om "ghetto"-lovgivningen ikke kun rammer etniske minoriteter eller folk fra bestemte religioner eller fra bestemte lande, *går den i højere grad ud over etniske minoriteter fra ikke-vestlige lande, da disse er overrepræsenteret i de såkaldte "ghettoer"*. Der er således tale om *indirekte diskrimination*. Det gælder også for flygtninge og for nye parforhold fra etniske minoriteter, der skal flytte sammen: de får sværere ved at finde en bolig, når de bliver nægtet adgang til de såkaldte "ghetto"-områder, og de risikerer måske endda at blive diskrimineret af almene boligforeninger, som ligger på kanten til at komme på en såkaldt "ghetto"-liste. *Både indirekte og direkte diskrimination er ulovlig i Danmark.* Og vi er imod, at man



nedlægger boliger i en rimelig stand og til en rimelig leje, så meget mere som der ikke er bygget nye lige så billige og gode alternative boliger til folk, der ikke har så mange penge.

Generelt bryder vi os ikke om den nedsættende sprogbrug, der ligger i lovforslaget med ordene "parallelsamfund" og "ghettoer". Yderligere forstærkes den negative sprogbrug af tillægsord som ved "hårde ghettoer".

En ghetto betød oprindeligt en isoleret bydel, hvor jøder var tvunget til at bo, ordet bruges nu i andre lande, om en meget fattig, isoleret bydel med beboere fra samme etniske eller sociale gruppe. Man kan tale om parallelsamfund, når en bestemt minoritetsgruppe lever helt isoleret fra det øvrige samfund med egne systemer og regler.

Men de socialt udsatte almennyttige boligområder er ikke forbeholdt folk fra en bestemt etnicitet eller en bestemt social gruppe, så ingen af ordene, som spiller en afgørende rolle i denne lovgivning passer med virkeligheden i Danmark i dag. De såkaldte "ghetto"-områder har en høj procentdel af indvandrere og flygtninge, bl.a. på grund af den måde, de er defineret på, med mere end 50% af beboerne med ikke-vestlig herkomst som et af kriterierne. Mange flygtninge og indvandrere har desuden haft svært ved at få en bolig andre steder end i det almennyttige byggeri.

Vi tænker, de problemer der er, må kunne løses på andre måder og med inddragelse af beboerne selv. Ved nybyggeri kan man blande forskellige boligtyper: andels-, ejer-, almennyttige og private udlejningsboliger, og man kan lade være med at bygge meget store og ensartede boligområder. Man kan sikre sociale, uformelle byrum, hvor beboerne møder og ser hinanden, og satse på at inddrage flere beboere i forpligtende fællesskaber og aktiviteter i de almennyttige bebyggelser. Desuden kunne kommunerne forsøge at få anvisningsret til en meget større del af boligerne i kommunen, sådan som fx Ballerup Kommune har, således at familier og andre, der ikke selv har været i stand til at skaffe sig en bolig, vil kunne anvises en bolig af kommunen i et velfungerende boligkvarter.

Vi mener desuden at lejere i forbindelse med en sådan ekspropriation af boliger i "ghettoer", som regeringen sigter på, ikke bør kunne siges op, med mindre der kan fremskaffes en midlertidig erstatningslejlighed til tilsvarende husleje så tæt som muligt på boligområdet, så at det ikke behøver at gå ud over deres børn, hvad angår skift af skole og daginstitution.

Vi ser lovforslaget som ikke kun et angreb på etniske minoriteter og socialt dårligt stillede i Danmark, men også på lejerne i den almene boligsektor. Det almennyttige byggeri blev til for at løse problemer med at få tilstrækkelig mange gode boliger til en pris, som folk uden store indtægter kunne betale.

Vi ser også angrebet på Landsbyggefonden som ulovligt, moralsk forkert, og som tyveri af midler, der er indbetalt af lejerne i det almennyttige byggeri. Fonden, som almene lejere har betalt til i mange år, skal bruge pengene på at modernisere og vedligeholde alment byggeri. Det er således endnu en byrde, der bliver lagt ovenpå lejere i det almennyttige boligbyggeri, når en del af de beløb, de har indbetalt, bruges på en politik, der fremfor at tjene et formål om gode og billige boliger, mere har til formål at stemple personer i bestemte boligområder og gøre tilværelsen sværere for dem.

M.h.t. ekspropriation eller afvikling af eksisterende bebyggelser, som lovforslaget også kommer ind på, er der tale om en dyr og dårlig løsning. Desuden vil den lade mange lejere i stikken, især de der er afhængige af overførselsindkomster. Det vil typisk ikke vil være muligt for dem at finde en bolig med lige så lav husleje som i det almennyttige byggeri. Desuden er dagpenge og andre ydelser i forvejen blevet skåret ned for mange, eller der er lovarbejde igang herom. Formentlig vil et sådant tiltag skabe flere hjemløse, og hjemløshed er et meget mere ødelæggende fænomen end arbejdsløshed er.

Man kunne i stedet målrette beskæftigelsesindsatsen mod de såkaldte "ghetto"-områder, og evt. gå tilbage til at lade a-kasser og fagforeninger stå for indsatsen, som de før gjorde det, og med bedre effekt, end de nuværende kommunale jobcentre. Man kunne give øget mulighed for selvstændigt entreprenørskab eller bedre samarbejde med private virksomheder, mange såvel uddannede som uuddannede fra etniske minoriteter har haft succes med mindre selvstændige virksomheder, selv om det har været hårdt arbejde og krævet en startkapital.

I de såkaldte "ghetto"-områder kunne man i øget grad ansætte lokale beboere til den daglige vedligeholdelse og rengøring af bebyggelsen. Endelig kunne man måske i øget omfang indføre en pligt for dem, der kan, til at deltage i fællesskabsorienterede arbejdsindsatser lokalt, såsom vedligeholdelse af legepladser, maling af opgange, forberedelse og gennemførelse af fejring og fester, - alt sammen for at opnå en større ansvarlighed over for boligområdet og et bedre socialt sammenhold, som også ville modvirke hærverk og kriminalitet.

For SOS Racisme

Anne Nielsen, Næstformand

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Fra:** Anette Jacobsen (ao@atp-ejendomme.dk)  
**Titel:** Høringssvar - ATP Ejendomme A/S - Initiativer der modvirker parallelsamfund  
**Sendt:** 08-10-2018 14:07:49  
**Bilag:** 2018-10-04\_Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger - 0 svar.pdf;

Se venligst vedlagte høringssvar fra ATP Ejendomme A/S.

Venlig hilsen  
**Anette Jacobsen**

**atp ejendomme** =

Direktionssekretær  
Direkte nummer +45 33 36 61 56  
E-mail [ao@atp-ejendomme.dk](mailto:ao@atp-ejendomme.dk)

ATP Ejendomme · Gothersgade 49 · 1123 København K  
Tlf +45 3336 6161 · Fax +45 3336 6162  
[www.atp-ejendomme.dk](http://www.atp-ejendomme.dk)

Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder. Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopiering af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K  
Att.: Trine Niss Bjørling

8. oktober 2018

Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje

Kære Trine Niss Bjørling,

Vi bekræfter modtagelsen af brev vedr. "Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje" modtaget den 4. oktober 2018.

Vi kan oplyse, at ATP Ejendomme A/S ikke har bemærkninger til det fremsendte udkast.

ATP Ejendomme A/S  
Gothersgade 49  
Postboks 2160  
1016 København K

Tlf.: +45 33 36 61 61  
Fax: +45 33 36 61 62  
atpe@atp-ejendomme.dk  
www.atp-ejendomme.dk

Venlig hilsen



Michael Callisen

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Fra:** Jesper Koni Gravesen (jkg@los.dk)  
**Titel:** Høringssvar – LOS – Initiativer der modvirker parallelsamfund  
**Sendt:** 09-10-2018 14:07:52  
**Bilag:** Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje.pdf;

Kære Trine Niss Bjørling

Hermed fremsendes LOS' høringssvar.

Med venlig hilsen

**Jesper K. Gravesen**  
Juridisk konsulent

*Ved skriftlig rådgivning og sagsbehandling hos LOS, skal alt materiale fremsendes fuldstændig anonymiseret til vores sikre mail: [sikkerpost@los.dk](mailto:sikkerpost@los.dk).*

*Såfremt dette ikke er muligt, skal der på forhånd indgås en databehandleraftale med LOS.*

**LOS** - Landsorganisationen for sociale tilbud  
Blekinge Boulevard 2 | 2630 Taastrup

M. +45 2498 3378

W. [www.los.dk](http://www.los.dk)



Landsorganisationen  
for sociale tilbud

Blekinge Boulevard 2  
2630 Taastrup

Telefon: 7023 3400  
E-mail: [los@los.dk](mailto:los@los.dk)  
CVR nr. 15906987

[www.los.dk](http://www.los.dk)

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Taastrup den 9. oktober 2018

**Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje** (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghetto-områder, initiati-ver til udvikling eller afvikling af ghetto-områder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.)

LOS har ingen kommentarer til udkastet.

Med venlig hilsen  
Jesper Gravesen  
Juridisk konsulent, LOS

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Fra:** Dorte Lomholt (dl@fida.dk)  
**Titel:** Høringssvar – Finans Danmark – Initiativer der modvirker parallelsamfund  
**Sendt:** 19-10-2018 10:41:34

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

**Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje**

Finans Danmark takker for muligheden for at kommentere på lovudkastet. Vi har følgende bemærkninger:

Det fremgår af ændringsforslagets § 168b stk. 4, at hvis kommunalbestyrelsens påbud efter stk. 2, medfører tab, yder kommunalbestyrelsen erstatning herfor. Af bemærkningerne fremgår det, at det ikke kan udelukkes, at et indgreb efter stk. 2, vil kunne indebære ekspropriation. Det fremgår også, at den almene afdeling skal stilles økonomisk, som om ekspropriationen ikke var sket, og at erstatningen fastsættes efter almindelige erstatningsregler.

Det fremgår ikke af bemærkningerne, hvordan panthaver er stillet ved påbud efter stk. 2. En ekspropriationserstatning vil ikke altid være tilstrækkelig til at dække panthaver ind. Der er vigtigt, at nedrivning af bygningerne, ikke medfører et tab for panthaverne, og vi mener derfor, at det bør være en betingelse for påbuddets gennemførelse, at der sker fuld dækning af panthaverne.

Hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål, står vi naturligvis til rådighed.

Venlig hilsen

**Dorte Lomholt**  
Kontorchef  
Mobil: 61 30 36 43  
[dl@fida.dk](mailto:dl@fida.dk)

---

**Finans Danmark**  
Amaliegade 7  
1256 København K  
Danmark  
Tlf.: 33 70 10 00  
[finansdanmark.dk](http://finansdanmark.dk)



Finans Danmark er interesseorganisation for bank, realkredit, kapitalforvaltning, værdipapirhandel og investeringsfonde i Danmark. Læs mere her: [finansdanmark.dk/om-os](http://finansdanmark.dk/om-os)  
Læs her, [hvordan Finans Danmark behandler dine personoplysninger](#).

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Fra:** Tine Birkelund Thomsen (tith@humanrights.dk)  
**Titel:** Høringssvar - Institut for Menneskerettigheder - Initiativer der modvirker parallelsamfund  
**Sendt:** 22-10-2018 14:51:25  
**Bilag:** Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov o...pdf; signaturbevis.txt;

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Vedhæftet fremsendes Institut for Menneskerettigheders høringssvar til udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (Nye kriterier for udsatte områder og ghettoområder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghettoområder, skærpe af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.).

Der henvises til J. nr. 2018-790.

Med venlig hilsen  
Tine Birkelund Thomsen



**TINE BIRKELUND THOMSEN**  
SENIOR LEGAL ADVISER / SPECIALKONSULENT  
CAND.JUR

PHONE +45 3269 8888 | DIRECT 9132 5656

EQUALITY DEPARTMENT  
WILDERS PLADS 8K | DK- 1403 KØBENHAVN K

[TITH@HUMANRIGHTS.DK](mailto:tith@humanrights.dk)  
HUMANRIGHTS.DK | MENNESKERET.DK

[TILMELD DIG VORES DANSKE NYHEDSBREV](#). 10 gange årligt giver vi dig nyt om instituttets viden og aktiviteter.  
[SUBSCRIBE TO OUR ENGLISH NEWSLETTER](#). 10 times a year we brief you on new human rights knowledge and our activities.

...



Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K  
Danmark  
E-mail: [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk) og [almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk)

WILDERS PLADS 8K  
1403 KØBENHAVN K  
TELEFON 3269 8888  
MOBIL 9132 5761  
NINI@HUMANRIGHTS.DK  
MENNESKERET.DK

DOK. NR. 18/02322-2

## HØRING OVER UDKAST TIL ÆNDRINGSFORSLAG TIL FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF LOV OM ALMENE BOLIGER M.V., LOV OM LEJE AF ALMENE BOLIGER OG LOV OM LEJE

22. OKTOBER 2018

Trafik, Bygge- og Boligministeriet har ved e-mail af 4. oktober 2018 anmodet om Institut for Menneskerettigheders eventuelle bemærkninger til udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (nye kriterier for udsatte boligområder og ghetto-områder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghetto-områder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.).

Lovforslaget er blevet fremsat i Folketinget den 3. oktober 2018 og er under førstebehandlingen den 11. oktober blevet henvist til udvalgsbehandling.<sup>1</sup> Nærværende høring foregår således parallelt med folketingsbehandlingen.

Instituttet har afgivet høringssvar til tidligere udkast til lovforslaget den 3. april 2018 samt den 22. august 2018.<sup>2</sup>

Instituttet skal i det hele henvise til disse høringssvar for en nærmere gennemgang af menneskeretten, samt for instituttets generelle bemærkninger om forslagens konsekvenser for borgeres adgang til en bolig.

Instituttet henviser i den forbindelse til den bekymring, som FN's menneskerettighedsorganer tidligere har udtrykt over for skærpede

---

<sup>1</sup> L 38 Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje, tilgængelig på:

<https://www.ft.dk/samling/20181/lovforslag/l38/tidsplan.htm>

<sup>2</sup> Høringssvarene er tilgængelige på: Instituttets høringssvar af 3. april 2018:

<https://menneskeret.dk/hoeringssvar/initiativer-modvirker-parallelsamfund> samt instituttets høringssvar af 22. august 2018: <https://menneskeret.dk/hoeringssvar/nye-kriterier-udsatte-omraader-ghetoomraader-initiativer-udvikling-afvikling>

anvisnings- og udlejningsredskaber og instituttet bemærker på den baggrund, at der kan forventes international kritik af forslaget.

#### **BEMÆRKNINGER TIL HØRINGSNOTATET**

Instituttet ønsker endvidere at benytte lejligheden til at fremsætte følgende bemærkninger til de kommentarer, som Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har fremsat i høringsnotatet af 21. september 2018.

Det fremgår af høringsnotat, at ministeriet finder, at ”i det omfang de skærpede anvisnings- og udlejningsregler afskærer visse boligsøgende fra en bolig i et udsat boligområde, vil de pågældende kunne få en bolig i andre områder efter ventelisteprincippet” Ministeriet henviser i den forbindelse til muligheden for at aftale udlejning efter særlige kriterier.

Institut for Menneskerettigheder bemærker hertil, at der fortsat ikke foreligger nogen undersøgelse af, hvilken effekt de foreslåede ændringer i udlejnings- og anvisningsregler vil have for udsattes grupper mulighed for at få en bolig. I den forbindelse er det værd at bemærke, at der er store regionale forskelle på antallet af ledige boliger, fraflytningsprocenter, mv. Eksempelvis var den forholdsmæssige ledighed (andelen af ledige boliger sammenholdt med antallet af almene boliger i det hele taget) 0.3 promille i hovedstaden mod 4.8 promille i region Nordjylland.<sup>3</sup> Eftersom boligsocialanvisning efter almenboliglovens § 59 alene kan ske inden for kommunegrænsen, er det afgørende for den boligsøgendes mulighed for at få anvist en bolig, at der er en ledig bolig til rådighed i ansøgerens egen kommune.

Hvis eksempelvis en enlig mor på førtidspension er nødsaget til akut at fraflytte en eksisterende bolig sammen med sine børn, er det afgørende for muligheden for at få anvist en bolig, at den hidtidige kommune råder over ledige boliger med anvisningsret også til førtidspensionister. De foreslåede regler vil samlet set indebære en væsentlig indskrænkning i denne mulighed, særligt i områder, hvor der i forvejen er mangel på boliger, eksempelvis i hovedstadsområdet. Københavns Kommune oplyser i øjeblikket følgende på kommunens hjemmeside om boligsocial anvisning: ”Ventetiden afhænger i høj grad af, hvor meget den enkelte har råd til at betale i husleje. Der er stor mangel på boliger, som unge og enlige kan betale.”

Det skal understreges, at boligsocialanvisning kun er relevant for personer, der står med et akut boligproblem. Det vil sige personer, der har et akut boligsocialt problem, som kommunen vurderer ansøgeren ikke selv er i stand til at løse, eksempelvis ved at søge en bolig uden for

---

<sup>3</sup> Se Landsbyggefondens Årsberetning 2017 s. 63, tilgængelig på: <https://lbf.dk/om-lbf/aarsberetninger/aarsberetning-2017/>

kommunens grænser. Det er disse personer, som nu risikerer at skulle vente endnu længere på at få løst et akut boligsocialt problem.

Såfremt der i vidt omfang dispenseres fra hovedreglen om afslag på anvisning af boliger til personer uden for arbejdsmarkedet på grund af mangel på boliger, vil dette kunne risikere at medføre at det pågældende boligområde bliver fastlåst som et såkaldt "hårdt ghettoområde" og herefter bliver underlagt en udviklingsplan. Dette vil så medføre, at op til 60 procent af boligerne i området skal omlægges eller nedrives, hvilket igen vil ramme de udsatte grupper, som har særligt behov for disse boliger.

Institut for Menneskerettigheder har netop udgivet en undersøgelse af familier på integrationsydelse.<sup>4</sup> Undersøgelsen består dels af en juridisk analyse, dels af en kvalitativ undersøgelse med interviews af 22 flygtninge på integrationsydelse, primært familier, og otte interviews med integrationskonsulenter i to kommuner, der har berøring med familierne, og dels en række økonomiske beregninger af forskellige familiesammensætningers økonomi på integrationsydelse.

Undersøgelsen viser, at familiernes økonomi medfører problemer bl.a. i forhold til deres boligforhold. Ud af de to kommuner, vi har talt med, har den ene kommune i de fleste tilfælde kunnet finde passende permanente boliger til de flygtninge, den har modtaget, hvorimod den anden kommune primært har kunnet finde midlertidige boliger, fordi der i kommunen ikke findes nok egnede boliger, som kan betales på et budget baseret på integrationsydelsen. Undersøgelsen understøtter således også, at der kan være store regionale forskelle for så vidt angår antallet af ledige boliger, som kommunerne kan anvise til nyttilkomne flygtninge.

På den baggrund er det Institut for Menneskerettigheders opfattelse, at der ved ministeriets vurdering af mulighederne for at varetage de udsatte gruppers boligbehov inden for den eksisterende almene boligmasse, bør tages højde for de store regionale forskelle, samt at ministeriet bør inddrage de samvirkende effekter, som de foreslåede regler medfører.

Med venlig hilsen

Nikolaj Nielsen

TEAMLEDER

---

<sup>4</sup> Familier på integrationsydelse, En analyse af økonomi, afsavn og social eksklusion i et menneskeretligt perspektiv, Institut for Menneskerettigheder, 2018, Lisbeth Garly Andersen m.fl. Rapporten er tilgængelig på:  
<https://menneskeret.dk/udgivelser/familier-paa-integrationsydelse>

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Cc:** Helene Toxværd (tox@llo.dk)  
**Fra:** Anders Svendsen (asv@llo.dk)  
**Titel:** Høringssvar – Lejernes Landsorganisation i Danmark – Initiativer der modvirker parallelsamfund.  
**Sendt:** 22-10-2018 15:02:41  
**Bilag:** Høring LLO parallelsamfund.pdf;

Deres J. nr. 2018-790  
Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Se venligst vedhæftede brev, fremsendt på vegne af landsformand Helene Toxværd.



LEJERNES LANDSORGANISATION

Anders Svendsen  
Chefjurist  
Cand.jur.

Reventlowsgade 14, 1651 Kbh. V.  
E-mail: [asv@llo.dk](mailto:asv@llo.dk)  
Mobil: +46 76 344 69 22  
[www.llo.dk](http://www.llo.dk)  
Følg os på [Facebook](#).

Til

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Frederiksholms Kanal 27 F

1220 København K

Deres j .nr. 2018- 790

Alene sendt. Pr. e-mail til [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk) og [almenbolig@tbst.dk](mailto:almenbolig@tbst.dk)

**Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje** (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghetto-områder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghetto-områder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.)

Vi skal venligst takke for at få lovforslaget i høring.

Forligspartierne bag boligdelen af parallelsamfundspakken har foreslået en ændring af lovpakken.

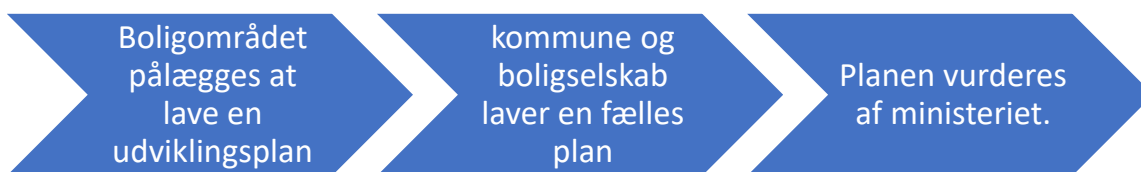
Forslaget lægger op til at kommunerne får mulighed for at spille en større rolle, når der skal lægges planer for at undgå parallelsamfund. Boligorganisationerne (og dermed lejerne) får til gengæld mindre at sige.

Samlet set er forslaget en forringelse af lejernes indflydelse i forhold til den oprindelige parallelsamfundspakke, som i forvejen udvandede lejernes indflydelse på deres egne hjem. LLO kan derfor ikke støtte forslaget.

### **Nye regler for udviklingsplaner**

Efter det oprindelige forslag skulle kommunen og boligorganisationen i fællesskab lave en "udviklingsplan", som ministeriet skulle godkende. De nye regler medfører, at kommunen gives vetoret, og at boligorganisationen alene bliver høringsberettiget, hvis de ikke er enige med kommunen.

Den oprindelige plan for udfærdigelse af udviklingsplaner:



De foreslåede ændringer for udfærdigelse af udviklingsplaner er således:



- Boligorganisationen har høringsret.

Hvis kommunen gives værktøjer til afvikling af boligområder, bruger de formentligt disse værktøjer, fremfor at lade ministeren gøre det, da kommunen anser sig selv som bedst egnet til at lave en fornuftig boligpolitik for deres egne byer. Selvom vi har forståelse for, at kommunen kan ønske at lave sin egen boligpolitik, bør det ikke foregå på lejernes bekostning.

Det er derfor en skam, at ministeriet ikke mener, at lejerne skal have indflydelse på den boligpolitik, når det nu er deres hjem, det drejer sig om.

Om gældende ret lød det tidligere fremsendte lovforslag (j.nr. BO100-00385 s. 78):

*”I praksis vil boligorganisationerne ofte inddrage afdelingens beboere i sådanne beslutninger, men de vil kunne gennemføres uden afdelingens godkendelse. Dog skal afdelingens godkendelse ifølge almenboliglovens § 75 c indhentes forud for salg efter almenboliglovens kap. 5 a, der vedrører salg af boliger som ejerboliger.*

*Nedrivning eller salg af boliger vil ofte indgå i en helhedsplan, jf. almenboliglovens § 91 a, stk. 3, hvis øvrige elementer som udgangspunkt skal godkendes af afdelingen. Det vil i disse tilfælde typisk være nødvendigt, at afdelingen tager stilling til den samlede plan, idet afdelingen kan have svært ved at forholde sig alene til enkelte dele af planen, **ligesom det vil kunne vanskeliggøre samarbejdet med afdelingen, hvis væsentlige beslutninger, der indgår i den samlede plan, træffes hen over hovedet på beboerne.**”*

De bekymringer man har haft for afdelingens beboere og hensynet til samarbejdet, er tilsyneladende enten glemt, eller at måtte vige for kommunens interesser.

Med lovforslaget kan kommunen gå helt uden om lejerne og deres repræsentanter i organisationsbestyrelsen og (reelt) træffe meget væsentlige beslutninger over hovedet på dem.

Vi opfordrer til at man i stedet lader beboerne bestemme deres egen skæbne.

Retten til at fremlægge en udviklingsplan for ministeriet er relevant fordi planen kan indeholde mange forskellige forslag, der alle kan blive godkendt.

Når ministeriet skal godkende udviklingsplanen, skal det alene påse om det er realistisk, at den medfører, at antallet af almene familieboliger højst udgør 40% i 2030.

- Hvis kommunen foreslår at et boligområde (med 100% almene familieboliger) sælger 60% af boligerne til private investorer, vil det formentligt blive godkendt.
- Hvis de foreslår at man omdanner 60% til ungdomsboliger, vil det også blive godkendt.
- Hvis de foreslår nedrivning 60% af boligerne, vil det også blive godkendt.

Naturligvis skal der ske partshøring af boligorganisationen, men ministeriets opgave er at vurdere, om man når måltallet. Ikke hvilken metode, der bruges til at opnå målet.

### **Angreb på beboerdemokratiet.**

Boligorganisationerne vil reelt blive sat under kommunal administration, hvis de ikke efterkommer en ministerielt godkendt plan. Dette fremgår af lovforslaget og bemærkningerne. Det er alle dele af organisationen, der kan sættes under administration, herunder organisation- og afdelingsbestyrelserne.

Perioden er midlertidig med start fra boligorganisationen ikke efterkommer et påbud, og slutter ved gennemførelse af planen. Udviklingsplanerne skal dog senest realiseres inden 2030.

Det vil sige, at man kan risikere at have almene afdelinger uden afdelingsbestyrelser i 10-11 år. Denne periode er alt for lang og det er endvidere en fuldstændig uproportional straf at pålægge boligorganisation eller afdelingsbestyrelsen.

Der er ikke meget beboerdemokrati tilbage, hvis lejerne sættes udenfor indflydelse i en så lang periode.

Til sammenligning kan private udlejere sættes under administration i 1-5 år under helt særlige forudsætninger (her er det ikke tilstrækkeligt at sidde ét påbud overhørigt) jf. LL § 113 a.

Endvidere vedrører reglerne på det private område alene tvangsadministration, ikke midlertidig opløsning af ejerens besluttende organer (bestyrelser etc.).

Det er uklart, hvorfor den almene boligsektor skal rammes så meget hårdere end den private.

Af ovenfor nævnte grunde kan LLO ikke støtte lovforslaget.

Med venlig hilsen

Lejernes Landsorganisation i Danmark

Helene Toxværd

Landsformand

/Anders Svendsen

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), almenbolig@tbst.dk (almenbolig@tbst.dk)  
**Fra:** Ledelsessekretariat Ankestyrelsen (lsekr@ast.dk)  
**Titel:** Høringssvar - Ankestyrelsen - Initiativer der modvirker parallelsamfund  
**Sendt:** 16-10-2018 12:41:58  
**Bilag:** Høringssvar fra Ankestyrelsen.docx;

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Svar fra Ankestyrelsen - Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje.

Venlig hilsen

Lone Nielsen  
Sekretær  
Ledelse & Økonomi

Direkte telefon: 61 89 75 81  
Mail: [loni@ast.dk](mailto:loni@ast.dk)

-



Postadresse: Ankestyrelsen, 7998 Statsservice  
Mail: [ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk)  
Telefon: 33 41 12 00  
Hjemmeside: [www.ast.dk](http://www.ast.dk)  
Åbningstid: 9.00 – 15.00 alle hverdage

*Fortrolige og personfølsomme oplysninger  
skal sendes til [sikkermail@ast.dk](mailto:sikkermail@ast.dk)*





Transport-, Bygnings- og Bolig-  
ministeriet  
Frederiksholms Kanal 27  
1220 København K

**Høring over udkast til ændringsforslag til forslag til lov om  
ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene  
boliger og lov om leje.**

Ankestyrelsen har ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

Ankestyrelsen

16. oktober 2018

J.nr. 18-59931

Ankestyrelsen  
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

[ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk)  
[sikkermail@ast.dk](mailto:sikkermail@ast.dk)

EAN-nr:  
57 98 000 35 48 21

Åbningstid:  
man-fre kl. 9.00-15.00