



Til lovforslag nr. L 114

Folketinget 2012-13

Betænkning afgivet af By- og Boligudvalget den 026. februar 2013

1. udkast

til

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om boligbyggeri

(Fremrykket underretning om boligsocialt anviste lejere, midlertidig genhusning, forenkling vedrørende skillevægsarbejder og udbetaling af ungdomsbidrag m.v.)

[af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)]

1. Ændringsforslag

Ministeren for by, bolig og landdistrikter har stillet 9 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 10. januar 2013 og var til 1. behandling den 22. januar 2013. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i By- og Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i <> møder.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og ministeren for by, bolig og landdistrikter sendte den 26. november 2012 dette udkast til udvalget, jf. BYB alm. del – bilag 20. Den 10. januar 2013 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter de indkomne høringsvar og et notat herom til udvalget. Den 17. januar 2013 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter supplerende høringsvar og et notat herom.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 18 spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

3 af udvalgets spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå, er optrykt som bilag 2 i betænkningen.

3. Indstillinger [og politiske bemærkninger]

Et <>tal i udvalget (V og DF) indstiller <>

Venstre mener, at lovforslaget er rodet og har alt for mange forskellige elementer blandet sammen. I lovforslaget er der dels en del fra regeringens finanslov med Enhedslisten finansieret gennem skattestigninger, dels en del af udmøntningen af satspuljen, et forlig med alle folketingets partier undtagen Enhedslisten samt en række små forslag. Det er almindelig forligsregler, at når der indgås et forlig, så sikrer regeringen at alle forligsparter kan være med i udmøntningen af forliget til lov. Det har regeringen fravalgt at gøre i dette tilfælde. Dermed har regeringen valgt at sætte nye standarder for forlig i fremtiden.

Venstre vil ikke støtte skattestigninger og kan derfor ikke stemme for udmøntningen af penge fra skattestigninger. Venstre kan derfor ikke støtte den del af lovforslaget, der stammer fra finanslovsaftalen. På den baggrund ønsker Venstre at få delt lovforslaget, således at Venstre får mulighed for at stemme for udmøntningen af satspuljemidler til Center for boligsocialudvikling (CFBU), som vi selv har været med til at grundlægge. Venstre støtter lovforslaget bortset fra udmøntningen af skattestigningerne. Nægter regeringen at dele lovforslaget op, så Venstre ikke kan stemme for udmøntningen af satspuljen, må Venstre stemme i mod hele lovforslaget, da Venstre ikke støtter skattestigningerne.

Efter Dansk Folkepartis opfattelse er flere af intentionerne i lovforslaget er gode. DF vil meget gerne hjælpe borge-

re, der kan risikere udsættelse. DF har allerede taget en række initiativer gennem boligaftalen for 2010 (omkring bolig-social indsats), samt satspuljeaftaler, om forebyggelse af udsættelser af lejere, hvor formålet er at nedbringe antallet af udsættelser af lejere, der ikke betaler deres husleje. Der tilsigtes en varig positiv ændring af lejernes økonomiske og i nogle tilfælde personlige forhold. Samtidig er løbedagene også blevet ændret.

I marts 2011 blev der sat gang i en fremskudt og forebyggende indsats for at nedbringe antallet af lejere, der sættes ud af deres bolig, fordi huslejen ikke er betalt. Det skete med tildeling af støtte til 4 konkrete rådgivningsprojekter.

I 2012 er der af satspuljen afsat yderligere 38,8 mio. kr. over 4 år til en ansøgningspulje med henblik på at igangsætte forsøg med fremskudt rådgivning af udsættelsestruede lejere i udvalgte almene boligområder.

Forsøget er af forebyggende karakter, og det skal gennemføres i tæt samarbejde med kommunerne, så chancen for, at hjælpen kommer tids nok, forbedres. Indsatsen skal fortrinsvis ske ved etablering af mulighed for rådgivning i områder, der er belastet af forholdsvis mange lejere i huslejerestance samt udsættelsesforretninger.

DF er skeptisk over borgernes retssikkerhed, vi henviser til høringsvaret fra LO, der beskriver, at borgerne kommer til at stå standret ved kommunen.

Samtidig er lovforslaget blandet sammen med satspuljeaftalen. Det er beklageligt, at ministeren har afvist at dele lovforslaget op. DF vil opfordre regeringen til at dele lovforslaget op, hvis dette er ønsket fra et eller flere partier. Regeringen lever bestemt ikke op til god regeringsførelse, som der står i regeringsgrundlaget.

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Ændringsforslag

Af ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, tiltrådt af ◊:

Til § 1

1) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 20, stk. 5, ændres »§ 86, stk. 1« til: »§ 86, stk. 2«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 5]

2) I den under nr. 7 foreslåede ændring af § 51, stk. 7, ændres »og 2« til: »-3«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 5]

3) I den under nr. 21 foreslåede affattelse af § 115, stk. 7, ændres »samt ungdomsboliger tilhørende« til: »og ledige ungdomsboliger tilhørende«.

[Præcisering af opgørelsesgrundlaget]

Til § 2

4) I den under nr. 1 foreslåede ændring af § 23, stk. 2, ændres »stk. 3 og 4« til: »stk. 5 og 6«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 5]

5) Nr. 3-5 udgår, og i stedet indsættes:

»3. § 86, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

»Kan en lejer opsiges efter § 85, stk. 1, nr. 1, skal udlejeren tilbyde lejeren en erstatningsbolig. Udlejer og lejer kan aftale, om erstatningsboligen skal være permanent, jf. stk. 2, eller midlertidig, jf. stk. 3. I tilfælde af uenighed træffer udlejer dog beslutning herom.

Stk. 2. Har udlejeren efter stk. 1 besluttet, at genhusningen skal være permanent, skal udlejeren opsiges lejeren. Udlejeren skal herefter uden unødigt ophold tilbyde lejeren at leje en anden bolig i kommunen. Boligen skal være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig. Boligen kan være beliggende uden for kommunen, hvis lejeren er indforstået hermed. Udlejeren skal samtidig tilbyde at dække lejerens rimelige og dokumenterede flytteudgifter i forbindelse med flytning til en anden bolig. Udlejeren og kommunalbestyrelsen kan aftale, at kommunalbestyrelsen overtager udlejerens forpligtelser efter 2. pkt.

Stk. 3. Har udlejer efter stk. 1 besluttet, at genhusningen skal være midlertidig, skal udlejer uden unødigt ophold tilbyde lejeren, at lejeren midlertidigt kan overtage en anden bolig. Varer ombygningen i mere end 12 måneder, har lejeren dog ret til genhusning efter stk. 2. Hvis lejeren er midlertidigt genhuset, og hvis lejermålet ikke bliver beboeligt senest efter 12 måneder, kan lejeren vælge enten at få anvist den midlertidige erstatningsbolig som permanent erstatningsbolig, eller at få anvist en anden permanent erstatningsbolig eller at fortsætte den midlertidige genhusning. Udlejeren og kommunalbestyrelsen kan aftale, at kommunalbestyrelsen overtager udlejerens forpligtelser efter 1. pkt.«

4. I § 86, stk. 4, der bliver stk. 6, ændres »stk. 2 og 3« til: »stk. 4 og 5«.

Stk. 2-6 bliver herefter stk. 4-8.

[Præcisering vedrørende genhusningsform]

Bemærkninger

Til nr. 1 og 2

Ændringerne vedrører tekniske konsekvenser af de foreslåede ændringer i ændringsforslag nr. 5 til § 2.

Til nr. 3

Der er tale om en sproglig ændring. Efter den formulering, der findes i lovforslaget, skal der ved opgørelsen af ledige boliger indgå »det samlede antal ledige almene familie-

og ungdomsboliger samt ungdomsboliger tilhørende en selvejende institution, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte efter almenboligloven eller tidligere love om boligbyggeri.« Med den foreslåede ændring sker der en præcisering af, at også ungdomsboliger tilhørende selvejende institutioner skal være ledige for at indgå i opgørelsen.

Til nr. 4

Ændringerne vedrører tekniske konsekvenser af de foreslåede ændringer i ændringsforslag nr. 5.

Til nr. 5

Det præciseres i det foreslåede § 86, stk. 1, at udlejer, når betingelserne for opsigelse af lejemålet efter § 85, stk. 1, nr. 1, er opfyldt, men før lejeren er opsagt, skal tage stilling til, om lejeren skal anvises midlertidig eller permanent erstatningsbolig.

Udlejeren og den enkelte lejer skal efter forslaget kunne aftale enten permanent eller midlertidig genhusning uanset

den forventede længde af ombygningsperioden. Udlejeren må i forbindelse med forhandlingerne med lejerne orientere dem om, hvor lang tid ombygningsperioden forventes at blive, så lejerne får et rimeligt grundlag for deres stillingtagen.

Kan parterne ikke blive enige, beslutter udlejeren efter forslaget – under hensyntagen til afdelingens økonomi m.v. – om lejeren skal genhuses midlertidigt eller opsiges og genhuses permanent.

Det præciseres i det foreslåede § 86, stk. 2, at udlejeren skal opsiges lejeren i de tilfælde, hvor lejeren skal anvises en permanent erstatningsbolig.

Det præciseres i det foreslåede § 86, stk. 3, at udlejeren ikke skal opsiges lejeren i de tilfælde, hvor lejeren skal anvises en midlertidig erstatningsbolig.

Den foreslåede ændring af § 86, stk. 4, er en konsekvens af henvisninger.

Bjarne Laustsen (S) Jan Johansen (S) Jens Joel (S) Mette Reissmann (S) fmd. Per Husted (S) Sophie Hæstorp Andersen (S)

Thomas Jensen (S) Liv Holm Andersen (RV) Lone Loklindt (RV) Linda Kristiansen (RV) Sanne Rubinke (SF)

Pernille Vigsø Bagge (SF) Özlem Sara Cekic (SF) Lars Dohn (EL) Rosa Lund (EL) Louise Schack Elholm (V)

Martin Geertsen (V) Jane Heitmann (V) Preben Bang Henriksen (V) Michael Aastrup Jensen (V) Karen Jespersen (V) nfm.

Karsten Lauritzen (V) Kim Andersen (V) Karina Adsbøl (DF) Alex Ahrendtsen (DF) Mette Hjermind Dencker (DF)

Dennis Flydtkjær (DF) Joachim B. Olsen (LA) Benedikte Kiær (KF)

Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Liberal Alliance (LA)	9
Socialdemokratiet (S)	44	Det Konservative Folkeparti (KF)	8
Dansk Folkeparti (DF)	22	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Radikale Venstre (RV)	17	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	16	Sambandsflokkurin (SP)	1
Enhedslisten (EL)	12	Javnaðarflokkurin (JF)	1

Oversigt over bilag vedrørende L 114

Bilagsnr.	Titel
1	Høringssvar og høringsnotat, fra ministeren fra by-, bolig- og landdistrikter
2	Supplerende høringsnotat og hørings svar, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
3	Tidsplan over udvalgets behandling af lovforslaget
4	Ændringsforslag fra ministeren for by, bolig og landdistrikter

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 114

Spm.nr.	Titel
1	Spm. om, hvordan det sikres, at retssikkerhedsloven og persondataloven overholdes i de situationer, der omhandler fremrykke underretning til kommunene om boligsocialt anviste, til by-, bolig- og landdistriktsministeren, og ministerens svar herpå
2	Spm. om, hvor det registreres, hvis en beboer ikke betaler sin husleje, og hvordan en sådan oplysning behandles, og hvor længe oplysningen opbevares, til by-, bolig- og landdistriktsministeren, og ministerens svar herpå
3	Spm., om ministeren har overvejet, om der burde være et register over udlejere, som ikke lever op til deres forpligtelser som udlejer, til by-, bolig- og landdistriktsministeren, og ministerens svar herpå
4	Spm. om, hvilke overvejelser ministeren har gjort sig m.h.t. Ejendomsforeningen Danmarks høringssvar, til by-, bolig- og landdistriktsministeren, og ministerens svar herpå
5	Spm., om ministeren kan bekræfte, at Kommunalbestyrelsen straks skal behandle spørgsmål om hjælp, jf. § 5, når kommunen modtager fogedrettens underretning om, at en borger udsættes af et lejemål, og der er børn eller unge under 18 år i husstanden, eller kommunen er i besiddelse af oplysninger om borgeren, som sandsynliggør, at borgeren har behov for hjælp, til by-, bolig- og landdistriktsministeren, og ministerens svar herpå
6	Spm., om lovforslaget betyder, at der kan gives tilsagn om nye almene boliger i en kommune, hvor boligledigheden overstiger 2 pct. og i givet fald under hvilke betingelser, 2 pct. reglen kan fraviges, til by-, bolig- og landdistriktsministeren, og ministerens svar herpå
7	Spm., om lejerne i en boligafdeling har nogen garanti for, at huslejen ikke øges samtidig med, at der trækkes på dispositionsfonden, til by-, bolig- og landdistriktsministeren, og ministerens svar herpå
8	Spm. om, hvilke ændringer der helt nøjagtig er tale om, og herunder om det kun er starthjælp samt introduktionsydelse, der skal udgå af bestemmelsen, og om det ændrer på noget indholdsmæssigt fremover, til by-, bolig- og landdistriktsministeren, og ministerens svar herpå
9	Spm. om, hvorledes de meromkostninger, lovforslaget medfører for kommunerne, skal finansieres, til by-, bolig- og landdistriktsministeren, og ministerens svar herpå

- 10 Spm., om ministeren vil tage initiativ til en opdeling af lovforslaget i en del, som indeholder udmøntning af den seneste finanslovaftale med Enhedslisten og en del, der omfatter elementerne fra den seneste aftale om satspuljen, til ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 11 Spm. om, hvorfor loven skal træde i kraft 1. april i lyset af, at BL i deres høringssvar oplyser, at de ikke vil have det computersystem, der skal benyttes ved indberetninger om boligsocialt anviste lejere, klar til 1. april, til ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om, hvor stor en andel af de lejere, der modtager en første rykker for manglende huslejebetaling, der rent faktisk vil være i risiko for at blive sat ud af deres bolig, til ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 13 Spm. om, hvad baggrunden er for at sætte grænsen for, hvornår der skal tilbydes permanent genhusning til 12 måneder, til ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 14 Spm. om, hvilke instanser lejer kan indbringe klager over genhusningsboligens kvalitet, til ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 15 Spm., om beboerklagenævnet er kompetent til at behandle klager over genhusningsboligens kvalitet, til ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 16 Spm. om opsigelsesmulighederne for udlejer i forbindelse med ombygning, og genhusningsforpligtelsen, til ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 17 Spm. om almene boligafdelingers udgifter til tab på lejere, som misligholder forpligtelse ved fraflytning og som ikke betaler huslejen ved fraflytning, fra forhold som vedrører den boligsociale forpligtelse i de almene boliger stammer fra lejere, til ministeren for by-, bolig- og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 18 Spm. om ministerens tekniske bistand til udarbejdelse af et ændringsforslag, der deler lovforslaget i 3 dele, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 19 Spm. om finansieringen af L 114, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 20 Spm. om oversendelse af korrespondancen mellem datatilsynet og ministeriet i forhold til, at lovforslaget ikke strider mod dataloven, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

Bilag 2**3 af udvalgets spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter og dennes svar herpå**

Spørgsmål og svar på nr. 5, 9 og 10 er optrykt efter ønske fra udvalget

Spørgsmål nr. 5:

Kan ministeren bekræfte, at Kommunalbestyrelsen straks skal behandle spørgsmål om hjælp, jf. § 5, når kommunen modtager fogedrettens underretning om, at en borger udsættes af et lejemål, og der er børn eller unge under 18 år i husstanden, eller kommunen er i besiddelse af oplysninger om borgeren, som sandsynliggør, at borgeren har behov for hjælp. Tilsvarende gælder, når kommunen modtager en boligorganisations underretning om, at en anmodning om en borgers udsættelse af et lejemål på grund af betalingsmisligholdelse indgives til fogedretten, jf. reglerne om udlejerens underretning til kommunen i lov om leje af almene boliger?

Svar:

Jeg kan bekræfte, at kommunalbestyrelsen efter retssikkerhedslovens § 5 a straks skal vurdere lejerens behov for hjælp, når kommunen modtager en underretning som beskrevet.

Spørgsmål nr. 9:

Ministeren bedes uddybe, hvorledes de meromkostninger, lovforslaget medfører for kommunerne, skal finansieres.

Svar:

De forventede kommunale merudgifter på 5,3 mio. kr. i 2013 og 7,0 mio. kr. i 2014 og de efterfølgende år vedrører boligorganisationernes underretning af kommunerne om boligsocialt anviste lejere i restance samt kommunernes opfølgende samtaler med disse lejere. Der er på finansloven afsat midler til finansiering heraf.

Spørgsmål nr. 10:

Idet lovforslaget udmønter 2 forskellige politiske aftaler med forskellige aftaler parter bedes ministeren oplyse, om han vil tage initiativ til en opdeling af lovforslaget i en del, som indeholder udmøntning af den seneste finanslovaftale med Enhedslisten og en del, der omfatter elementerne fra den seneste aftale om satspuljen.

Svar:

Jeg finder ikke grundlag for at foretage en opdeling af lovforslaget.

Finansieringen af centerets drift har hidtil været delt ligeligt mellem staten og Landsbyggefonden.

Ved aftale af 26. oktober 2012 om satspuljen på det social- og integrationspolitiske område 2013-2016 blev der af satspuljen afsat 19,5 mio. kr. til dækning af statens andel af finansieringen af CFBU's fortsatte drift i perioden 2013-2016. Den fornyede statslige bevilling til centeret er hjemlet på finansloven, jf. konto 14.51.50. Der er afsat 2,7 mio. kr. i 2013 og 5,6 mio. kr. (2013-PL) i årene 2014-2016.

I forlængelse heraf foreslås i lovforslagets § 1, nr. 19, at give Landsbyggefonden mulighed for en tilsvarende medfinansiering af CFBU.

Der er tale om en lille ændring af almenboligloven. Jeg har derfor vurderet, at forslaget ikke kunne bære et selvstændigt lovforslag. I betragtning af, at der samtidigt skulle fremsættes forslag til en række andre ændringer af almenboligloven, er forslaget derfor indarbejdet i L 114.