



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 20. november 2018

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 ghettoområder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghettoområder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017, som ændret ved § 20 i lov nr. 688 af 8. juni 2017, § 2 i lov nr. 1544 af 19. december 2017 og lov nr. 733 af 8. juni 2018, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, stk. 1, indsættes som nr. 11:

»11) Almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m² i ghettoområder, jf. § 61 a, stk. 2, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.«

2. Efter § 12 indsættes:

»§ 13. Arbejdssproget i de beboerdemokratiske organer er dansk. Beslutninger, der er truffet i modstrid med denne bestemmelse, er uden gyldighed.«

3. § 20, stk. 1, nr. 2, affattes således:

»2) Overskydende nettoprovenu, der opstår ved likvidation af en afdeling eller afståelse af en del af en afdeling.«

4. I § 20 indsættes efter stk. 4 som nye stykker:

»Stk. 5. Indgår et nettoprovenu, som stammer fra afhændelse af almene boliger som led i gennemførelse af en udviklingsplan, jf. § 168 a, stk. 1, i dispositionsfonden, kan disse midler tillige anvendes til grundkøbstilskud, jf. § 119 b.

Stk. 6. Indgår et nettoprovenu, som stammer fra afhændelse af almene boliger i et ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 2, i dispositionsfonden, kan disse midler tillige anvendes til ommærkningsbidrag. Boligorganisationen kan give tilsagn om ommærkningsbidrag efter 1. pkt. til ungdomsboliger, der er

ommærket efter § 4, stk. 1, nr. 9 eller 11, når boligerne ligger i et ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 2, og når lejen på tilsagnstidspunktet er højere end den sædvanlige leje for støttede ungdomsboliger. § 101 b, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.«

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 7 og 8.

5. § 27, stk. 2, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 2. Afhændelse af ejendomme, som omfatter almene boliger, skal tillige godkendes af transport-, bygnings- og boligministeren. Dette gælder dog ikke, når afhændelsen sker med henblik på fortsat anvendelse som almene boliger eller til en certificeret friplejeboligleverandør.

Stk. 3. Transport-, bygnings- og boligministeren kan efter ansøgning godkende afhændelse af almene boliger efter stk. 2, når

- 1) der er dokumenterede alvorlige byggetekniske problemer ved ejendommen,
- 2) der er dokumenterede vedvarende og væsentlige udlejningsvanskeligheder,
- 3) der er væsentlige boligsociale udfordringer i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller
- 4) afhændelse er af væsentlig betydning for udvikling af et byområde og sker som led i en nært forestående gennemførelse af en lokalplan og ikke giver tab for boligorganisationen eller dennes kreditorer.

Stk. 4. For boliger beliggende i et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4, er det en betingelse for ministerens godkendelse af afhændelsen, at lejere, der ikke opfylder kriterierne fastsat af kommunalbestyrelsen i medfør af § 27 c, stk. 1, opsiges, jf. § 85, stk. 1, nr. 2, i lov om leje af almene boliger.«

Stk. 3-10 bliver herefter stk. 5-12.

6. I § 27, stk. 3, 2. pkt., der bliver stk. 5, 2. pkt., ændres »stk. 5« til: »stk. 7«.

7. I § 27, stk. 5, 3. pkt., der bliver stk. 7, 3. pkt., ændres »stk. 3« til: »stk. 5«.

8. I § 27, stk. 5, 5. pkt., der bliver stk. 7, 5. pkt., ændres »stk. 6« til: »stk. 8«.

9. I § 27, stk. 7, 1. pkt., der bliver stk. 9, 1. pkt., ændres »Stk. 5, 5. pkt.« til: »Stk. 7, 5. pkt.«

10. I § 27, stk. 7, 3. pkt., der bliver stk. 9, 3. pkt., ændres »stk. 3« til: »stk. 5«.

11. I § 27, stk. 10, der bliver stk. 12, ændres »Stk. 1-3 og 8« til: »Stk. 1-5 og 10«.

12. Efter § 27 a indsættes:

»§ 27 b. Kommunalbestyrelsen kan indtil den 1. januar 2025 beslutte at undlade at opkræve en tillægskøbesum i forbindelse med afhændelse af en almen boligafdelings ejendom i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, hvis afhændelsen sker med henblik på opførelse af private boliger eller erhverv.

§ 27 c. Kommunalbestyrelsen skal fastsætte kriterier for udlejning af ejendomme beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, som afhændes til private købere. Kriterierne efter 1. pkt. fastsættes senest ved kommunalbestyrelsens godkendelse af afhændelsen og gælder i 10 år fra overtagelsesdatoen for den enkelte ejendom. Kriterier fastsat efter 1. pkt. finder tillige anvendelse på nye udlejningsboliger, der opføres på ejendommen.

Stk. 2. Kriterierne skal tinglyses som servitut på ejendommen med kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget.

Stk. 3. Udlejes et lejemål i strid med kriterierne, skal kommunalbestyrelsen pålægge udlejeren at ophæve lejeaftalen.«

13. I § 28 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Transport-, bygnings- og boligministeren kan efter ansøgning godkende nedrivning af almene boliger efter stk. 2, 2. pkt., når der er

- 1) dokumenterede alvorlige byggetekniske problemer ved ejendommen,
- 2) dokumenterede vedvarende og væsentlige udlejningsvanskeligheder eller
- 3) væsentlige boligsociale udfordringer i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

14. I § 28, stk. 5, 1. pkt., der bliver stk. 6, 1. pkt., ændres »Stk. 3 og 4« til: »Stk. 4 og 5«.

15. § 28, stk. 5, 2. pkt., der bliver stk. 6, 2. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Transport-, bygnings- og boligministeren kan efter ansøgning godkende, at nettoprovenuet ved afhændelse af

ejendomme efter § 27, stk. 1, som er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, ikke skal indbetales som ekstraordinært afdrag efter stk. 5, men overføres til dispositionsfonden.«

16. I § 30, stk. 4, 3. pkt., ændres »§ 27, stk. 4« til: »§ 27, stk. 6«.

17. I § 30 a, stk. 1, 2 og 3, ændres »§ 20, stk. 2-6« til: »§ 20, stk. 2-4, 7 og 8«.

18. I § 31, stk. 1, ændres »§ 28, stk. 3 og 4« til: »§ 28, stk. 4 og 5«.

19. I § 37, stk. 4, nr. 3, ændres »helhedsplaner og« til: »helhedsplaner,«.

20. I § 37, stk. 4, nr. 4, ændres »bebyggelsen.« til: »bebyggelsen og«.

21. I § 37, stk. 4, indsættes som nr. 5:

»5) indsatser, der forebygger dannelse og opretholdelse af udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1.«

22. I § 37 indsættes efter stk. 5 som nyt stykke:

»Stk. 6. Vælger boligorganisationens øverste myndighed at indsætte en realiseringsbestyrelse, der skal styre gennemførelsen af arbejder besluttet efter stk. 4, skal denne realiseringsbestyrelse omfatte mindst én ledelsesrepræsentant fra boligorganisationen og ét medlem af eller en repræsentant udpeget af kommunalbestyrelsen.«

Stk. 6 bliver herefter stk. 7.

23. I § 51 b, stk. 1, 2. pkt., ændres »eller sygedagpenge efter lov om sygedagpenge.« til: », sygedagpenge efter lov om sygedagpenge eller ressourceforløbsydelse under jobafklaringsforløb efter lov om aktiv socialpolitik.«

24. Efter § 51 b indsættes før overskriften før § 52:

»§ 51 c. I en almen boligafdeling, der er beliggende i et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4, skal boligorganisationen afvise boligsøgende på ventelisten, som ikke allerede har en bolig i afdelingen, når den boligsøgende og dennes ægtefælle modtager integrationsydelse, uddannelseshjælp eller kontanthjælp efter lov om aktiv socialpolitik.

Stk. 2. Med ægtefæller, jf. stk. 1, sidestilles andre personer, som i mindst 2 år har været samlevende med den boligsøgende.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen påser inden udlejning, at den boligsøgende og dennes ægtefælle ikke modtager en af de ydelser, der er nævnt i stk. 1, og meddeler dette til boligorganisationen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan i helt særlige tilfælde dispensere fra bestemmelsen i stk. 1. Kommunalbestyrelsen indberetter hvert år den 1. juli oplysninger om anvendelsen af denne bestemmelse til transport-, bygnings- og boligministeren.«

25. I § 52, stk. 5, ændres »7 eller 10« til: »7, 9, 10 eller 11«, og »ophører« ændres til: »nedtrappes eller ophører«.

26. I § 59, stk. 6, ændres »ghettoområde, jf. § 61 a, eller i et område, der opfylder betingelserne i § 51 b, stk. 3 og 4« til: »udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1«.

27. I § 59, stk. 6, nr. 3, ændres »orden eller« til: »orden,«.

28. I § 59, stk. 6, nr. 4, ændres »uddannelsesinstitution.« til: »uddannelsesinstitution,«.

29. I § 59, stk. 6, indsættes som nr. 5-7:

- »5) i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget integrationsydelse, uddannelseshjælp eller kontanthjælp efter lov om aktiv socialpolitik,
- 6) modtager førtidspension efter lov om social pension eller lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v. eller
- 7) i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget arbejdsløshedsdagpenge efter lov om arbejdsløshedsforsikring m.v., sygedagpenge efter lov om sygedagpenge eller ressourceforløbsydelse under jobafklaringsforløb efter lov om aktiv socialpolitik.«

30. § 60, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. For almene familieboliger, der er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, og som hverken er omfattet af § 59, stk. 1 og 2, eller § 63, skal boligorganisationen anvise ledige boliger efter særlige kriterier, herunder beskæftigelses- og uddannelseskriterier. Kommunalbestyrelsen fastsætter kriterierne med henblik på at styrke beboersammensætningen i boligområdet og offentliggør dem. Kriterierne tages op til revision, senest 4 år efter at de er fastsat. Kriterierne bortfalder, når et boligområde ikke længere er et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1.«

31. § 61 a affattes således:

»§ 61 a. Ved et udsat boligområde forstås et område, hvor mindst to af følgende kriterier er opfyldt:

- 1) Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
- 2) Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst tre gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
- 3) Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 60 pct.
- 4) Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusive uddannelsessøgende udgør mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Stk. 2. Ved et ghettoområde forstås et boligområde, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikkevestlige lande overstiger 50 pct., og hvor mindst to af kriterierne i stk. 1 er opfyldt.

Stk. 3. Ved et boligområde nævnt i stk. 1 og 2 forstås fysisk sammenhængende matrikelnumre, som i 2010 var ejet af almene boligafdelinger og havde sammenlagt mindst 1.000 beboere. Transport-, bygnings- og boligministeren kan godkende opdeling af boligområder, og at andre matrikelnumre, som er fysisk sammenhængende med matrikelnumrene i 1. pkt., indgår i boligområdet.

Stk. 4. Ved et hårdt ghettoområde forstås et boligområde, som de seneste 4 år har opfyldt betingelserne i stk. 2, jf. dog stk. 5.

Stk. 5. For årene 2018, 2019 og 2020 skal betingelserne i stk. 2 have været opfyldt de seneste 5 år.

Stk. 6. Transport-, bygnings- og boligministeren offentliggør den 1. december hvert år, hvilke områder der opfylder betingelserne i stk. 1, 2, 4 og 5.«

32. I § 63 e, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 90, stk. 1, nr. 7-9 eller 12« til: »§ 90, stk. 1, nr. 7-10 eller 13«.

33. Efter § 80 f indsættes:

»§ 80 g, 40 pct. af de midler, der indgår i dispositionsfonden efter § 20, stk. 1, nr. 2, indbetales til Landsbyggefonden, når midlerne er omfattet af en godkendelse efter § 28, stk. 6, 2. pkt.

Stk. 2. Der sker ikke indbetaling som nævnt i stk. 1, når det er besluttet at anvende midlerne til finansiering af aktiviteter omfattet af en godkendt helhedsplan, til grundkøbstilskud, jf. § 119 b, eller til ommærkningsbidrag, jf. § 20, stk. 6.«

34. I § 82, stk. 5, ændres »§§ 80 a-80 e« til: »§§ 80 a-80 g«.

35. I § 96 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Landsbyggefonden skal betinge ydelse af støtte i henhold til §§ 91, 91 a, 92 og 92 b til boligafdelinger, der er beliggende i et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4, af, at helhedsplanen for boligområdet indebærer en reduktion af andelen af almene familieboliger i overensstemmelse med den godkendte udviklingsplan for boligområdet, jf. § 168 a.«

36. I § 96 i, stk. 2, ændres »§ 20, stk. 2-5« til: »§ 20, stk. 2-4 og 7«.

37. I § 119 a, stk. 5, ændres »lån efter stk. 1.« til: »lån efter stk. 1 og tilskud efter § 119 b.«

38. Efter § 119 a indsættes før overskriften før § 120:

»§ 119 b. Efter transport-, bygnings- og boligministerens godkendelse kan en almen boligorganisation yde tilskud ved køb af grunde til etablering af almene boliger, jf. § 20, stk. 5, med henblik på at opnå en alsidig boligsammensætning. Det er en betingelse, at der er meddelt tilsagn om ydelsesstøtte efter §§ 115 og 117, at området er omfattet af en eksisterende lokalplan til boligformål, og at de samlede grundudgifter ikke muliggør byggeri inden for maksimumsbeløbet, jf. § 115, stk. 10. Betingelsen i § 119 a, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.«

39. Efter § 165 indsættes:

»§ 165 a. Kommunalbestyrelsen kan give almene boligorganisationer påbud om at iværksætte indsatser i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1, herunder indsatser mod dannelse af ghettoområder, jf. § 61 a, stk. 2.«

40. I § 168, 1. pkt., ændres » § 165« til: » §§ 165 og 165 a«.

41. Efter § 168 indsættes:

»§ 168 a. Den almene boligorganisation og kommunalbestyrelsen skal i fællesskab udarbejde en udviklingsplan for et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4. Den fælles udviklingsplan skal have som sit mål inden den 1. januar 2030 at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 pct. af alle boliger i det pågældende hårde ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4. Ved opgørelse af det samlede antal boliger i det pågældende boligområde kan medtælles boliger, som er nedrevet efter 2010, og som ikke er erstattet af andre almene familieboliger. Erhvervsareal indgår i opgørelsen af antal boliger, således at hvert 75-kvadratmeterserhvervsareal opgøres som en bolig.

Stk. 2. Transport-, bygnings- og boligministeren skal godkende udviklingsplaner efter stk. 1.

Stk. 3. Transport-, bygnings- og boligministeren kan i særlige tilfælde efter ansøgning dispensere fra reglen i stk. 1, 2. pkt., når

- 1) ansøgningen om dispensation indeholder en fyldestgørende redegørelse for, hvilke skridt boligorganisationen vil tage for at sikre, at boligområdet ikke er et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4, i 2030,
- 2) andelen af almene familieboliger i ghettoområder, jf. § 61 a, stk. 2, overstiger 12 pct. af de almene familieboliger i kommunen,
- 3) nybyggeri ikke i væsentligt omfang kan bidrage til at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 pct. og
- 4) salg efter en registreret ejendomsmæglers aktuelle markedsvurdering kun kan ske med tab.

Stk. 4. Transport-, bygnings- og boligministeren kan i særlige tilfælde i forbindelse med udarbejdelse af en fælles udviklingsplan efter stk. 1, 1. pkt., efter ansøgning dispensere fra kravet i stk. 1, 2. pkt., når der er tale om et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4, som har færre end 2.100 beboere, og som ikke opfylder kriteriet vedrørende andelen af dømte beboere, jf. § 61 a, stk. 1, nr. 2.

§ 168 b. Opnås der ikke enighed om en fælles udviklingsplan, jf. § 168 a, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen anmode transport-, bygnings- og boligministeren om at godkende en kommunal udviklingsplan. Den kommunale udviklingsplan skal have som sit mål inden den 1. januar 2030 at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 pct. af alle boliger i det pågældende hårde ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4. Ved opgørelse af det samlede antal boliger i det pågældende boligområde kan medtælles boliger, som er nedrevet efter 2010, og som ikke er erstattet af andre almene familieboliger. Erhvervsareal indgår i opgørelsen af antal boliger, således at hvert 75-kvadratmeterserhvervsareal opgøres som en

bolig. Ministeren sender den kommunale udviklingsplan i høring hos den almene boligorganisation, før ministeren træffer beslutning efter 1. pkt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan give almene boligorganisationer påbud om at gennemføre en godkendt kommunalplan efter stk. 1, herunder udføre foranstaltninger, som er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af den kommunale udviklingsplan og for varetagelsen af almene samfundsinteresser, inden for en frist fastsat af kommunalbestyrelsen.

Stk. 3. Hvis den almene boligorganisation ikke efterkommer et påbud, jf. stk. 2, kan kommunalbestyrelsen udpege en forretningsfører til midlertidigt at udføre funktioner i boligorganisationen eller i en boligorganisations afdelinger, som i henhold til boligorganisationens vedtægter er tillagt boligorganisationens og afdelingens ledelse, med henblik på at gennemføre den kommunale udviklingsplan.

Stk. 4. Medfører kommunalbestyrelsens påbud efter stk. 2 tab, yder kommunalbestyrelsen erstatning herfor. Erstatningen fastsættes af taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje m.v. Ved erstatningsfastsættelsen efter 2. pkt. finder § 103 i lov om offentlige veje m.v. anvendelse.

Stk. 5. Transport-, bygnings- og boligministeren kan tillade, at fastsættelse af erstatning efter stk. 4 sker efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 6. Indebærer en kommunal udviklingsplan efter stk. 2 påbud om salg eller nedrivning, overtager kommunalbestyrelsen genhusningsforpligtelsen og afholder udgifter hertil.

Stk. 7. Transport-, bygnings- og boligministeren kan i særlige tilfælde efter ansøgning dispensere fra kravet i stk. 1, 2. pkt., når

- 1) ansøgningen om dispensation indeholder en fyldestgørende redegørelse for de skridt, som kommunalbestyrelsen vil tage for at sikre, at boligområdet ikke er et hårdt ghettoområde i 2030, jf. § 61 a, stk. 4,
- 2) andelen af almene familieboliger i ghettoområder, jf. § 61 a, stk. 2, overstiger 12 pct. af de almene familieboliger i kommunen,
- 3) nybyggeri ikke i væsentligt omfang kan bidrage til at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 pct. og
- 4) salg efter en registreret ejendomsmæglers aktuelle markedsvurdering kun kan ske med tab.

Stk. 8. Transport-, bygnings- og boligministeren kan i særlige tilfælde i forbindelse med udarbejdelse af en kommunal udviklingsplan efter stk. 1, 1. pkt., efter ansøgning dispensere fra kravet i stk. 1, 2. pkt., når der er tale om et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4, som har færre end 2.100 beboere, og som ikke opfylder kriteriet vedrørende andelen af dømte beboere, jf. § 61, a, stk. 1, nr. 2.

§ 168 c. Transport-, bygnings- og boligministeren kan meddele en almen boligorganisation påbud om at afvikle et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4, hvis boligorganisationen og kommunalbestyrelsen ikke har udarbejdet en udviklingsplan efter § 168 a, stk. 1, som ministeren kan godkende, jf. § 168 a, stk. 2, og kommunalbestyrelsen ikke har fået godkendt en kommunal udviklingsplan, jf. § 168 b, stk. 1,

eller hvis den godkendte fælles udviklingsplan eller den godkendte kommunale udviklingsplan ikke bliver implementeret.

Stk. 2. Efter modtagelse af transport-, bygnings- og boligministerens påbud om afvikling, jf. stk. 1, skal boligorganisationen og kommunalbestyrelsen i fællesskab udarbejde en afviklingsplan. Planen kan give mulighed for bevarelse eller nybyggeri af almene boliger, dog sådan, at højst 25 pct. af den boligmasse, der er tilladt efter lokalplanen, må være almene boliger.

Stk. 3. Medfører foranstaltninger til afvikling, der er udført i henhold til påbud efter stk. 1, tab, yder transport-, bygnings- og boligministeren erstatning herfor. Erstatningen fastsættes af ekspropriations- og taksationsmyndighederne efter lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 4. Afvikler den almene boligorganisation ikke ghettoområdet efter påbud herom, jf. stk. 1, iværksætter transport-, bygnings- og boligministeren nødvendige tiltag for statslig overtagelse af de berørte afdelinger med henblik på afvikling.

Stk. 5. Transport-, bygnings- og boligministeren kan afholde udgifter, der er forbundet med overtagelse af et ghettoområde med henblik på afvikling, jf. stk. 4.«

42. I § 169, stk. 2, indsættes efter »§§ 164-166«: »og 168 a-168 c«.

§ 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 1561 af 19. december 2017, foretages følgende ændringer:

1. I § 80, stk. 1, 1. pkt., ændres »90, stk. 1, nr. 7-9 og 12« til: »90, stk. 1, nr. 7-9 og 13«.

2. I § 85, stk. 1, indsættes efter nr. 1 som nyt nummer:

»2) Når en ejendom, som er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., helt eller delvis overdrages.«

Nr. 2-5 bliver herefter nr. 3-6.

3. I § 86, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nye punktnummer:

»Det samme gælder ved opsigelse efter § 85, stk. 1, nr. 2. For beboere i sådanne ejendomme, der er en del af et hårdt ghettoområde, jf. § 61 a, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., hvor overdragelsen sker som et led i en udviklingsplan, jf. § 168 a, i lov om almene boliger m.v., kan der dog alene tilbydes erstatningsbolig inden for det pågældende boligområde.«

4. I § 86, stk. 4, 1. pkt., ændres »eller 5« til: », 3 eller 6«.

5. I § 90, stk. 1, indsættes efter nr. 9 som nyt nummer:

»10) Når lejerer eller medlemmer af lejerens husstand er idømt en ubetinget fængselsstraf eller anden straffetretlig retsfølge af frihedsberøvende karakter for overtrædelse af §§ 119, 134 a, 180, 181, 192 a, 216, 237 eller 244-246, § 252, stk. 1, §§ 260, 266, 276 a, 281 eller 288 eller § 291, stk. 2, i straffeloven eller i medfør af § 3 i lov om euforiserende stoffer for at have besiddet euforiserende stoffer med henblik på videreoverdragelse, og når overtrædelsen er begået inden for 1 km fra den ejendom, hvor lejemålet er beliggende.«
Nr. 10-12 bliver herefter nr. 11-13.

§ 3

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 227 af 9. marts 2016, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 555 af 29. maj 2018, foretages følgende ændringer:

1. I § 27, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 93, stk. 1, litra g-i og l« til: »§ 93, stk. 1, litra g-i og m«.

2. I § 93, stk. 1, indsættes efter litra i som nyt litra:

»j) Når lejerer eller medlemmer af lejerens husstand er idømt en ubetinget fængselsstraf eller anden strafferetlig retsfølge af frihedsberøvende karakter for overtrædelse af §§ 119, 134 a, 180, 181, 192 a, 216, 237 eller 244-246, § 252, stk. 1, §§ 260, 266, 276 a, 281 eller 288 eller § 291, stk. 2, i straffeloven eller i medfør af § 3 i lov om euforiserende stoffer for at have besiddet euforiserende stoffer med henblik på videreoverdragelse, og når overtrædelsen er begået inden for 1 km fra den ejendom, hvor lejemålet er beliggende.«

Litra j-l bliver herefter litra k-m.

3. I § 100, stk. 4, indsættes som 2. pkt.:

»Dette gælder dog ikke for ejendomme, som er beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v.«

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. december 2018, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. § 51 c i lov om almene boliger m.v. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 24, træder i kraft den 1. juli 2019.

Stk. 3. Ved opgørelsen af de perioder, der fastsættes i § 61 a, stk. 4 og 5, i lov om almene boliger m.v. som affattet ved denne lovs § 1, nr. 31, medregnes den periode, hvor området har været en del af et ghettoområde efter § 61 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017.