



Betænkning afgivet af Socialudvalget den 27. april 2023

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om social service, lov om retssikkerhed og administration på det sociale område, lov om forpligtende kommunale samarbejder, lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger

(Omlægning af indsatsen mod hjemløshed, udvidelse af ordning om udslusningsboliger og indretning af bofællesskaber m.v.)

[af social- og boligministeren (Pernille Rosenkrantz-Theil)]

#### 1. Ændringsforslag

Der er stillet 10 ændringsforslag til lovforslaget. Social- og boligministeren har stillet ændringsforslag nr. 1-5 og 10, og Enhedslistens medlem af udvalget har stillet ændringsforslag nr. 6-9.

#### 2. Indstillinger

Et *flertal* i udvalget (S, V, M, DD, LA, KF og RV) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de under nr. 1-5 og 10 stillede ændringsforslag. Flertallet vil stemme imod de under nr. 6-9 stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (SF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de under nr. 1-8 og 10 stillede ændringsforslag. Mindretallet vil stemme imod det under nr. 9 stillede ændringsforslag.

Et *andet mindretal* i udvalget (EL) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Et *tredje mindretal* i udvalget (DF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse*. Mindretallet vil ved 2. behandling af lovforslaget redegøre for sin stilling til de stillede ændringsforslag.

Et *fjerde mindretal* i udvalget (ALT) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *femte mindretal* i udvalget (NB) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 3. behandling. Mindretallet vil ved 2. behandling af lovforslaget redegøre for sin stilling til de stillede ændringsforslag.

Siumut, Inuit Ataqatigiit, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ved betækningsafgivelsen ikke medlemmer i udvalget og dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske bemærkninger i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 3. Politiske bemærkninger

##### *Socialistisk Folkeparti*

Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget bemærker, at SF var en del af aftalen »Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed« fra november 2021, og mener, at det er afgørende, at indsatsen på hjemløseområdet styrkes, og at housing first-metoden, som handler om at sørge for både bolig og de nødvendige sociale indsatser, implementeres. SF mener endvidere, at det er vigtigt, at udsatte mennesker har indflydelse på deres egen sag og indsats. I den forbindelse konstaterer SF, at flere organisationer i deres høringssvar til lovforslaget efterlyser, at der indføres en selvbestemmelsesordning, så mennesker i hjemløshed selv kan vælge, hvem der skal levere bostøtten, når de flytter fra herberg over i egen bolig. SF har derfor anmodet ministeren om teknisk bistand til et ændringsforslag, der medfører en sådan selvbestemmelsesordning. Det fremgår imidlertid af ministerens besvarelse af spørgsmål 9 til lovforslaget, at en sådan ordning vil medføre betydelige merudgifter, og at ministeren ikke kan støtte ændringsforslaget, hvorfor det må antages, at der ikke vil være flertal herfor. SF noterer samtidig, at ministeren i besvarelsen af spørgsmål 9 skriver, at hun ikke vil være afvisende over for at se på behov og muligheder herfor i fremtiden. SF opfordrer derfor kraftigt ministeren til i nær fremtid at indkalde til drøftelser om yderligere forbedringer på hjemløseområdet, herunder i forhold til en selvbestemmelsesordning, men også i forhold til problemstillingen med gade- og sofasovere m.v.

### Danmarksdemokraterne

Danmarksdemokraternes medlemmer af udvalget mener, at det er vigtigt, at alle parter arbejder for at sikre mennesker i hjemløshed et hjem og en socialfaglig indsats med henblik på at sikre den enkelte et værdigt liv. Derfor er DD positive over for, at indsatsen mod hjemløshed omlægges med lovforslaget, så kommunernes indsats mod hjemløshed fremover skal være baseret på housing first-tilgangen. DD bemærker, at man i flere kommuner allerede har succes med brugen af metoden med henblik på at nedbringe antallet af borgere, der lever i hjemløshed.

Der er dog nogle usikkerheder i relation til lovforslaget, som bør følges nøje i forbindelse med implementeringen af loven og opnåelsen af målsætningen om at nedbringe antallet af borgere, der lever i hjemløshed, markant.

For det første bemærker DD, at KL m.fl. i høringssvarene stiller sig tvivlende over for, om det er muligt at tilvejebringe passende og betalelige boliger i et omfang og med en hastighed, som modsvarer behovet. DD bemærker ligeledes, at det er social- og boligministerens hensigt i anden halvdel af 2025 at indkalde Folketingets partier til en politisk drøftelse af, om der er behov for at forlænge indfasningen af refusionsomlægningen, jf. svar på spørgsmål 24.

For det andet bemærker DD, at særlig kommuner med forebyggelsesområder kan have udfordringer med at finde passende og betalelige boliger. Derfor vil DD gerne fremhæve social- og boligministerens svar på spørgsmål 1, hvoraf det fremgår, at loven muliggør kommunal anvisning af de mest socialt udsatte borgere til en bolig, hvis de har et påtrængende boligsocialt behov og der ikke er ledige boliger uden for et forebyggelsesområde.

Social- og boligministeren fremhæver i flere svar, at der er udfordringer på området, som ikke løses med nærværende lovforslag. Derfor bemærker DD's medlemmer af udvalget, at der efter lovforslagets vedtagelse og implementering er behov for en fortsat opmærksomhed på barrierer for mennesker i hjemløshed.

En barriere kan for eksempel være, hvis man ikke har en bankkonto, hvilket er nødvendigt for at kunne betale sin husleje. Derfor vil vi i DD gerne fremhæve SOU alm. del – svar på spørgsmål 61, folketingsåret 2022-23, 2. samling, fra erhvervsministeren, hvor det fremgår, at der arbejdes på at sikre, at de mest udsatte borgere ikke oplever hindringer med henblik på at fastholde eller oprette en bankkonto.

### Liberal Alliance

Liberal Alliances medlemmer af udvalget mener, at udsatte mennesker bør have indflydelse på deres egen sag og indsats, og i den forbindelse bør der kigges på at få indført en selvbestemmelsesordning, så mennesker i hjemløshed selv kan vælge, hvem der skal levere bostøtten, når de flytter fra herberg over i egen bolig.

### Dansk Folkeparti

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget noterer sig, at ministeren i svaret på spørgsmål 29 til lovforslaget afviser at yde teknisk bistand til at udarbejde et ændringsforslag, som indeholder, at de af kommunen anviste lejeboliger fortrins-

vis skal tildeles danske statsborgere, under henvisning til at det fra ministeriets side umiddelbart vurderes, at det næppe vil være foreneligt med Danmarks internationale forpligtelser at lave en sådan fordeling. DF ønsker, at det afdækkes, om det reelt med sikkerhed vil stride imod nogen internationale forpligtelser samt i bekræftende fald hvilke.

## 4. Ændringsforslag med bemærkninger

### Æ n d r i n g s f o r s l a g

Af *social- og boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af DF og NB):

Til titlen

1) Titlen affattes således:

»Forslag  
til

**Lov om ændring af lov om social service, lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og forskellige andre love**

(Omlægning af indsatsen mod hjemløshed, udvidelse af ordning om udslusningsboliger og indretning af bofællesskaber m.v.)«.

[Konsekvens af ændringsforslag nr. 5]

Til § 1

2) I den under *nr. 8* foreslåede ændring af § 163 a, *stk. 1, 1. pkt.*, indsættes efter »»kommunalbestyrelse«,«: »efter »lov om almene boliger m.v.« indsættes: »eller § 57 a i lov om boligforhold«.

[Indsættelse af henvisning til lov om boligforhold som følge af ændringsforslag nr. 5]

3) I det under *nr. 9* foreslåede § 163 a, *stk. 1, 3. pkt.*, indsættes efter »§ 63 i lov om almene boliger m.v.«: »eller § 57 a i lov om boligforhold«, og »lejerens betaling for ophold« ændres til: »det beløb«.

[Indsættelse af henvisning til lov om boligforhold som følge af ændringsforslag nr. 5 og sproglig rettelse]

Til § 3

4) Efter *nr. 6* indsættes som nyt nummer:

»01. I § 98 f, *stk. 6, nr. 1*, ændres »4.500-5.000« til: »4.500-6.500«.

[Forhøjelse af beløbsgrænsen for husleje i boliger, der kan modtage tilskud til huslejenedsættelse]

Nye paragraffer

5) Efter § 4 indsættes:

## »§ 01

I lov nr. 342 af 22. marts 2022 om boligforhold, som ændret ved § 2 i lov nr. 889 af 21. juni 2022 og § 2 i lov nr. 1311 af 27. september 2022, foretages følgende ændring:

1. Efter § 57 indsættes før overskriften før § 58:

### »Udslusningsboliger

§ 57 a. Kommunalbestyrelsen kan indgå aftale med en privat udlejer om, at udlejeren stiller ledige boliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger, jf. stk. 3.

Stk. 2. Aftaler om udslusningsboliger efter stk. 1 kan kun omfatte ejendomme, hvor kommunalbestyrelsen og udlejeren har indgået en aftale om kommunal anvisning efter § 49.

Stk. 3. En udslusningsbolig, jf. stk. 1, kan anvises til personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig, herunder personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107, 109 eller 110 i lov om social service, og udlejes på de vilkår, der fremgår af stk. 4 og 5.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen betaler lejen fra det tidspunkt, hvor den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunalbestyrelsen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejeren til at istandsætte boligen ved fraflytning. Opsiger udlejeren lejekontrakten efter kommunalbestyrelsens anmodning, jf. stk. 5, 2. pkt., betaler kommunalbestyrelsen huslejen i perioden fra lejers fraflytning, til genudlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning efter de almindelige regler i lov om leje. Ændrer kommunalbestyrelsen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

Stk. 5. Ved udlejning af udslusningsboliger efter stk. 1 kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, at § 145, § 150, stk. 2, kapitel 19 og §§ 170-172 og 175 i lov om leje kan fraviges. Det kan herunder aftales, at udlejeren efter anmodning fra kommunalbestyrelsen kan opsig lejeren med virkning fra det tidspunkt, hvor lejeren får stillet en bolig til rådighed i en boform omfattet af lov om social service. Det skal fremgå af lejeaftalen, hvor længe de aftalte fravigelser er gældende inden for en periode på højst 2 år fra lejeforholdets begyndelse. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med lejeaftalens indgåelse eller i løbet af lejeperioden beslutte at forlænge den periode, der er nævnt i 3. pkt., med op til 3 år.«

## § 02

I lov nr. 341 af 22. marts af 2022 om leje, som ændret ved § 1 i lov nr. 1311 af 27. september 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 148 indsættes efter »til skade for lejeren«: », jf. dog § 57 a, stk. 5, i lov om boligforhold«.

2. I § 151 indsættes efter »til skade for lejeren«: », jf. dog § 57 a, stk. 5, i lov om boligforhold«.

3. I § 168, 1. pkt., indsættes efter »163-167«: », jf. dog § 57 a, stk. 5, i lov om boligforhold«.

4. I § 181, stk. 1, indsættes efter »opsagt lejeren«: », jf. dog § 57 a, stk. 5, i lov om boligforhold«.  
[Etablering af udslusningsboliger i private udlejningsejendomme]

### Til § 6

Af et *mindretal* (EL), tiltrådt af et *mindretal* (SF og ALT):

6) I *stk. 2* ændres: »10-13« til: »10«.  
[Konsekvens af ændringsforslag nr. 7]

7) Efter *stk. 2* indsættes som nyt stykke:  
»*Stk. 3. § 1*, nr. 11-13, træder i kraft den 1. januar 2024.«  
*Stk. 3* og *4* bliver herefter *stk. 4* og *5*.  
[Ændring af ikrafttrædelsestidspunkt]

8) I *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, ændres »den 1. oktober 2023 til den 31. marts« til: »den 1. januar 2024 til den 30. juni«.  
[Konsekvens af ændringsforslag nr. 7]

Af et *mindretal* (EL), tiltrådt af et *mindretal* (ALT):

9) I *stk. 4*, der bliver *stk. 5*, ændres »2026« til: »2029«.  
[Forlænget indfasningsperiode]

Af *social- og boligministeren*, tiltrådt af et *flertal* (udvalget med undtagelse af DF og NB):

10) Som *stk. 5* indsættes:  
»*Stk. 5. § 3*, nr. 01, finder også anvendelse på en tilsagnsramme, som social- og boligministeren har meddelt kommunalbestyrelsen efter § 98 f, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. før den 1. juli 2023.«  
[Overgangsbestemmelse vedrørende forhøjelse af beløbsgrænsen for husleje i boliger, der kan modtage tilskud til huslejenedsættelse]

## B e m æ r k n i n g e r

### Til nr. 1

Med ændringsforslag nr. 6 foreslås det, at der med lovforslaget også skal foretages ændringer af lov om boligforhold og lov om leje. Dette nødvendiggør en tilføjelse af disse love i lovforslagets titel.

### Til nr. 2

Det følger af § 163 a, stk. 1, 1. pkt., i serviceloven, at en kommune, der har anvist en lejer til en udslusningsbolig, jf. § 63 i almenboligloven, skal refundere lejeren forskellen mellem lejers udgifter til leje og andre pligtige pengeudgifter fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, jf. § 163, stk. 2, i serviceloven, som lejeren skul-

le have betalt i et botilbud omfattet af §§ 107 eller 110 i serviceloven.

Med lovforslagets § 1, nr. 8, foreslås det, at der i § 163 a, stk. 1, 1. pkt., i serviceloven tilføjes en henvisning til boformer omfattet af § 109 i serviceloven i sammenhæng med den gældende henvisning til botilbud omfattet af §§ 107 og 110 i serviceloven.

Med ændringsforslaget foreslås det, at kommunalbestyrelsens refusionsforpligtelse også vil skulle gælde i forhold til en lejer, der har fået anvist en udslusningsbolig i en privat udlejningsejendom, jf. den i ændringsforslag nr. 5 foreslåede nye § 57 a i lov om boligforhold, hvorved det foreslås, at der etableres en udslusningsboligordning til private lejemål svarende til den ordning, der i dag gælder for almene boliger, jf. § 63 i almenboligloven.

Med forslaget vil en lejer, der får anvist en udslusningsbolig, være berettiget til at modtage tilskud efter § 163 a i serviceloven, uafhængigt af om udslusningsboligen er beliggende i en almen ejendom eller en privat udlejningsejendom.

#### Til nr. 3

Det følger af § 163 a, stk. 1, 1. pkt., i serviceloven, at en kommune, der har anvist en lejer til en udslusningsbolig, jf. § 63 i almenboligloven, skal refundere lejerens forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, jf. § 163, stk. 2, i serviceloven, som lejerens skulle have betalt i et botilbud omfattet af §§ 107 eller 110 i serviceloven.

Med lovforslagets § 1, nr. 9, foreslås det, at der i § 163 a, stk. 1, i serviceloven efter 2. pkt. indsættes et nyt punktum om, at den kommunalbestyrelse, der har anvist en lejer fra en anden boligsituation end et botilbud efter §§ 107, 109 eller 110 i serviceloven til en udslusningsbolig, jf. § 63 i lov om almene boliger m.v., skal refundere lejerens forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og lejerens betaling for ophold, jf. § 163, stk. 2, i serviceloven, som lejerens skulle have betalt for ophold på en boform efter § 110 i serviceloven.

Med ændringsforslaget foreslås det bl.a., at der indsættes en henvisning til den foreslåede nye § 57 a i lov om boligforhold, jf. ændringsforslag nr. 5. Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at refusionen fra kommunen til lejerens, når lejerens ikke har haft ophold i et §§ 107-, 109- eller 110-tilbud, også vil være reguleret.

Denne del af ændringsforslaget vil medføre, at en lejer, der efter den foreslåede nye § 57 a i lov om boligforhold, jf. ændringsforslag nr. 5, får anvist en udslusningsbolig i en privat udlejningsejendom, vil blive ligestillet med en lejer, der får anvist en udslusningsbolig i en almen ejendom.

Derudover foreslås det med ændringsforslaget, at ordene »lejerens betaling for ophold« i det foreslåede nye punktum i § 163 a, stk. 1, i serviceloven ændres til »det beløb«. Der er alene tale om en sproglig/teknisk ændring, der ikke har materiel betydning.

#### Til nr. 4

Det fremgår af almenboliglovens § 98 f, stk. 1, at social- og boligministeren i årene 2022-2023 inden for en samlet ramme på 150 mio. kr., jf. § 89 c, stk. 2, nr. 6, kan meddele en tilsagnsramme til kommunalbestyrelsen til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger, der anvises til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalings-evne, herunder borgere i hjemløshed.

Det fremgår af almenboliglovens § 98 f, stk. 5, at kommunalbestyrelsen inden for den meddelte tilsagnsramme efter stk. 1 i forbindelse med anvisning efter § 59, stk. 1 og 2, på statens vegne kan give tilsagn til en almen boligorganisation om tilskud på 15.000 kr. årligt pr. bolig til nedsættelse af huslejen i almene familieboliger.

Det fremgår af almenboliglovens § 98 f, stk. 6, at tilskud efter stk. 5 kan ydes, når følgende betingelser er opfyldt:

1) Boliger, hvortil der ydes tilskud, har en husleje før tilskuddet på mellem 4.500-5.000 kr. om måneden eksklusiv forbrug.

2) Boliger, hvortil der ydes tilskud, er ikke beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b.

Det foreslås, at i § 98 f, stk. 6, nr. 1, ændres 4.500-5.000 kr. til 4.500-6.500 kr.

Med forslaget vil den øvre huslejegrænse for boliger, der kan tildeles tilskud, blive hævet, således at huslejeintervallet ændres fra 4.500-5.000 kr. til 4.500-6.500 kr. om måneden eksklusiv forbrug. Forslaget vil således indebære, at det vil blive lettere i kommuner med et højere huslejeniveau at anvende tilskuddet til midlertidig nedsættelse af huslejen. Tilskuddet vil fortsat være på 15.000 kr. årligt pr. bolig i 4 år, hvorefter det vil aftrappes over 5 år. Støtten pr. bolig vil derfor være uændret.

Det bemærkes, at det stadig vil være hensigten med ordningen at anvise så billige boliger som muligt og helst med en husleje, der ligger tæt på 3.500 kr. Hvis dette i visse kommuner ikke er muligt, vil forslaget sikre, at de boligsøgende, der er i målgruppen for ordningen, alligevel vil kunne få anvist en bolig til en lidt højere husleje.

Forslaget forventes at bidrage til, at borgere, der har brug for særlig billige boliger, i større omfang vil få anvist boliger i de kommuner, hvor det er vanskeligt at anskaffe almene boliger med en førhusleje på 4.500-5.000 kr.

#### Til nr. 5

Efter § 63 i almenboligloven kan en almen boligorganisation indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger.

En udslusningsbolig er en bolig, som udlejes til personer, der opholder sig i midlertidige botilbud eller på forsorgshjem efter §§ 107 eller 110 i serviceloven.

Kommunen betaler lejen, fra det tidspunkt den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Endvidere garanterer kommunen for boligtagernes opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Ved opsigelse af lejerens betaler kommunen huslejen i perioden fra lejerens fraflytning, til genudlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning efter § 88 i almenlejeloven.

Almenlejelovens regler er som udgangspunkt ufravigelige, jf. lovens § 4, stk. 1. Lejeaftaler om udslusningsboliger adskiller sig dog fra andre lejeaftaler ved, at de har en tidsbegrænset udslusningsperiode, hvorefter lejerens går over til at leje boligen på almindelige vilkår. Derfor er det i udslusningsperioden hensigtsmæssigt, at der er mulighed for at fravige de regler i almenlejeloven, som efter deres indhold ikke egner sig til de tidsbegrænsede lejeforhold. Det gælder derfor særligt for udslusningsboliger efter almenboliglovens § 63, at almenlejelovens §§ 39 og 40, kapitel 12, § 79, stk. 2, og §§ 85 og 88 med kommunalbestyrelsens godkendelse kan fraviges ved aftale mellem udlejer og lejer, jf. almenlejelovens § 4, stk. 3. Det kan endvidere aftales, at lejemålet ikke kan forbedres efter lejerens ønske, jf. § 37 b i almenboligloven. Det skal fremgå af lejeaftalen, hvor længe de aftalte fravigelser er gældende inden for en periode på højst 2 år fra lejeforholdets begyndelse, jf. almenlejelovens § 4, stk. 3, 4. pkt.

Med henblik på at give lejerens en lempelig indgang til det almindelige boligmarked via udslusningsboligen afholder lejerens ikke selv den fulde leje m.v. Det følger af § 163 a, stk. 1, i serviceloven, at en kommune, der har anvist en lejer til en udslusningsbolig, jf. § 63 i almenboligloven, skal refundere lejerens forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, jf. § 163, stk. 2, i serviceloven, som lejerens skulle have betalt i et botilbud omfattet af §§ 107 eller 110 i lov om social service. Det bemærkes, at det med lovforslagets § 1, nr. 8, foreslås, at der i § 163 a, stk. 1, 1. pkt., i serviceloven tillige indsættes en henvisning til § 109 i serviceloven, sådan at kvindekrisecentre også vil være omfattet.

Lov om frikommunenetværk har givet netværkskommunerne mulighed for at etablere udslusningsboliger i private udlejningsboliger svarende til den ordning, der gælder efter almenboliglovens § 63, jf. ovenfor. Forsøgsperioden udløb den 31. december 2021.

Med ændringsforslaget foreslås det bl.a., at der etableres en permanent udslusningsordning for private udlejningsboliger svarende til den ordning, der gælder for almene boliger med de ændringer, der fremgår af lovforslagets § 3.

Det foreslås i § 57 a, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan indgå aftale med en privat udlejer om, at udlejerens stiller ledige boliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger, jf. det foreslåede stk. 3.

Med forslaget vil kommunalbestyrelsen få adgang til at udbrede ordningen om udslusningsboliger til private udlejningsboliger og på den måde mulighed for at øge udbuddet af udslusningsboliger til personer med behov for en sådan bolig.

Det foreslås i § 57 a, stk. 2, at aftaler om udslusningsboliger efter det foreslåede stk. 1 kun kan omfatte ejendomme,

hvor kommunalbestyrelsen og udlejerens har indgået en aftale om kommunal anvisning efter § 49.

En aftale herom vil kun indgås, hvis der mellem den private udlejer og kommunalbestyrelsen er indgået en aftale om kommunal anvisning efter § 49, og aftalen omfatter den ejendom, hvori udslusningsboligerne er beliggende.

Kommunalbestyrelsen kan indgå aftale om kommunal anvisning med udlejere af privat udlejningsbyggeri på baggrund af en udmeldt ansøgningsrunde herom, hvor kommunalbestyrelsen opfordrer samtlige ejere af private udlejningsejendomme om at indgå en aftale efter reglerne i § 49.

Kommunalbestyrelsen fastsætter i forbindelse med udmeldingen af ansøgningsrunden vilkårene for udvælgelsen af de private udlejere, som kommunen indgår en aftale med efter reglerne i § 49. Kommunalbestyrelsen vil kunne indgå aftale om udslusningsboliger i forhold til kommunens behov for sådanne boliger.

Det foreslås i § 57 a, stk. 3, at en udslusningsbolig, jf. det foreslåede stk. 1, kan anvise til personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig, herunder personer der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107, 109 eller 110 i lov om social service, som udlejes på de vilkår, der fremgår af det foreslåede stk. 5.

Målgruppen vil svare til den målgruppe, der er omfattet af det foreslåede § 63, stk. 3, i almenboligloven, jf. lovforslagets § 3, nr. 4.

Det foreslås i § 57 a, stk. 4, at kommunalbestyrelsen betaler lejen, fra det tidspunkt fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunalbestyrelsen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Opsiger udlejer lejekontrakten efter kommunalbestyrelsens anmodning, jf. stk. 5, 2. pkt., betaler kommunalbestyrelsen huslejen i perioden fra lejerens fraflytning, til genudlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning efter de almindelige regler i lov om leje. Ændrer kommunalbestyrelsen beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

Det foreslåede § 57 a, stk. 4, svarer til den gældende almenboliglovs § 63, stk. 3, der i henhold til lovforslagets § 3, nr. 4, bliver stk. 4.

Det foreslås i § 57 a, stk. 5, 1. pkt., at ved udlejning af udslusningsboliger efter det foreslåede stk. 1 kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, at § 145, § 150, stk. 2, kapitel 19 og §§ 170-172 og 175 i lov om leje kan fraviges.

Det foreslås i § 57 a, stk. 5, 2. pkt., at det herunder kan aftales, at udlejer efter anmodning fra kommunalbestyrelsen kan opsiges lejerens med virkning fra det tidspunkt, hvor lejerens får stillet en bolig til rådighed i en boform omfattet af lov om social service.

Lejeaftaler om udslusningsboliger i private udlejningsejendomme vil være omfattet af lov om leje. Med henblik på at opnå større fleksibilitet i forhold til den særlige personkreds, som befinder sig i en udslusningsfase mellem en bo-

form omfattet af serviceloven og det almene lejeboligmarked, foreslås det, at det ved udlejning af en udslusningsbolig skal kunne aftales mellem udlejer og lejer, at bestemmelserne i lejelovens § 145, § 150, stk. 2, kapitel 19 og §§ 170-172 og 175 fraviges.

De fravigelser af almenlejelovens almindelige regler, der vil kunne foretages, omfatter lejerens råderet (§ 145), brug af det lejede (§ 150, stk. 2), brugsrettens overgang til andre (kapitel 19) og udlejerens opsigelse (§§ 170-172 og 175).

Aftaler, hvorved lejelovens bestemmelser fraviges, skal være godkendt af den myndighed, der har anvist lejeren til udslusningsboligen. Godkendelsen er en afgørelse, der skal træffes i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige regler, herunder begrundelse. Det er en forudsætning for at godkende fravigelser fra lejelovens bestemmelser, at fravigelsen er saglig og individuelt begrundet af hensyn til den pågældende lejer i udslusningsboligen, af hensyn til udlejeren, af hensyn til de øvrige lejere eller af hensyn til formålet med opholdet i udslusningsboligen.

Det foreslås i § 57 a, stk. 5, 3. pkt., at det skal fremgå af lejeaftalen, hvor længe de aftalte fravigelser er gældende inden for en periode på højst 2 år fra lejeforholdets begyndelse.

De særlige vilkår, der vil gælde for udslusningsboliger, er tidsbestemte således, at de aftalte vilkår som udgangspunkt kan gælde i 2 år fra lejeforholdets begyndelse. Herefter vil der være tale om fortsættelse af lejemålet på almindelige vilkår.

Det foreslås i § 57 a, stk. 5, 4. pkt., at kommunalbestyrelsen i forbindelse med lejeaftalens indgåelse eller i løbet af lejeperioden kan beslutte at forlænge den periode, der er nævnt i 3. pkt., med op til 3 år.

Formålet med det foreslåede 4. pkt. er at give kommunerne mulighed for at forlænge den periode, hvor de aftalte fravigelser gælder, fra en periode på højst 2 år fra lejeforholdets begyndelse til en periode på højst 5 år. Afgørende for, hvor længe en bolig er en udslusningsbolig, er den periode, som fastsættes i lejeaftalen.

Det følger af det foreslåede § 57 a, stk. 5, 1. pkt., i lov om boligforhold, at kommunalbestyrelsen ved udlejning af udslusningsboliger efter stk. 1 kan træffe beslutning om, at § 145, § 150, stk. 2, kapitel 19 og §§ 170-172 og 175 i lov om leje kan fraviges.

Det følger endvidere af det foreslåede § 57 a, stk. 5, 2. pkt., i lov om boligforhold, at det herunder kan aftales, at udlejer efter anmodning fra kommunalbestyrelsen kan opsi-ge lejeren med virkning fra det tidspunkt, hvor lejeren får stillet en bolig til rådighed i en boform omfattet af serviceloven.

Som følge heraf foreslås det, at der i en række bestemmelser i lejeloven om muligheden for at fravige lovens bestemmelser indsættes en henvisning til § 57 a, stk. 5, i lov om boligforhold.

Det foreslås, at der i § 148 i lejeloven efter »til skade for lejeren« indsættes: », jf. dog § 57 a, stk. 5, i lov om boligforhold«.

Det foreslås desuden, at der i § 151 i lejeloven efter »til skade for lejeren« indsættes: », jf. dog § 57 a, stk. 5, i lov om boligforhold«.

Det foreslås endvidere, at der i § 168, 1. pkt., i lejeloven efter »163-167« indsættes: », jf. dog § 57 a, stk. 5, i lov om boligforhold«.

Det foreslås endelig, at der i § 181, stk. 1, i lejeloven efter »opsagt lejeren« indsættes: », jf. dog § 57 a, stk. 5, i lov om boligforhold«.

#### Til nr. 6-8

Med ændringsforslaget foreslås det at udskyde ikrafttrædelsen af de i lovforslagets § 1, nr. 11-13, foreslåede ændringer, således at disse ikke træder i kraft den 1. oktober 2023, men i stedet den 1. januar 2024.

Det foreslås, at der i perioden fra den 1. januar 2024 til den 30. juni 2026 ydes den i lovforslagets § 1, nr. 13, foreslåede § 177, nr. 6, i lov om social service fastsatte refusion for borgerens ophold i 120 dage pr. løbende år fra datoen for første indskrivning, dog tidligst fra lovens ikrafttræden.

Ændringsforslaget vil være udgiftsneutral for det offentlige under ét. De økonomiske konsekvenser skal forhandles med kommunerne.

#### Til nr. 9

Med ændringsforslaget foreslås det at forlænge perioden, hvor der ydes statsrefusion efter den i lovforslagets § 1, nr. 13, foreslåede § 177, nr. 6, i lov om social service for borgere-ns ophold i 120 dage pr. løbende år fra datoen for første indskrivning, dog tidligst fra lovens ikrafttræden. Dermed foreslås ændringerne i refusionsreglerne indfaset, således at der fra 1. oktober 2023 og frem til den 31. marts 2029 vil være ret til statsrefusion for udgifterne til ophold på boformer efter § 110 i lov om social service i 120 dage pr. løbende år fra datoen for første indskrivning, dog tidligst fra lovens ikrafttræden, jf. lovforslagets § 3, stk. 3, mens der fra 1. april 2029 og derefter vil være ret til statsrefusion i 90 dage pr. løbende år fra datoen for første indskrivning.

Ændringsforslaget vil være udgiftsneutral for det offentlige under ét. De økonomiske konsekvenser skal forhandles med kommunerne.

#### Til nr. 10

Med ændringsforslag nr. 4 foreslås det, at beløbsgrænsen i almenboliglovens § 98 f, stk. 6, nr. 1, ændres fra 4.500-5.000 kr. til 4.500-6.500 kr. Med forslaget vil den øvre husleje grænse for boliger, der kan tildeles tilskud, blive hævet, således at huslejeintervallet ændres fra 4.500-5.000 kr. til 4.500-6.500 kr. om måneden eksklusive forbrug.

Det foreslås, at ændringen af § 98 f, stk. 6, nr. 1, i almenboligloven også vil skulle finde anvendelse på en tilsagnsramme, som social- og boligministeren har meddelt kommunalbestyrelsen efter § 98 f, stk. 1, forud for den 1. juli 2023.

Social- og Boligstyrelsen har i efteråret 2022 gennemført en ansøgningsrunde og givet bindende tilsagn til, at ca. 1.100 boliger kan få huslejetilskud. Alle kommuner, der har ansøgt, har fået det ansøgte beløb, og der er forbrugt ca. 123

mio. kr. Der er 27 mio. kr. tilbage i puljen, som forventes udmøntet i en ny ansøgningsrunde i 2023.

Forslaget vil indebære, at kommunalbestyrelsen, som har fået meddelt en tilsagnsramme forud for den 1. juli 2023, på statens vegne vil kunne give tilsagn til en almen boligorganisation om tilskud på 15.000 kr. årligt pr. bolig til nedsættelse af huslejen i almene familieboliger, når boliger, hvortil der ydes tilskud, har en husleje før tilskuddet på mellem 4.500-6.500 kr. om måneden eksklusive forbrug.

## 5. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 15. marts 2023 og var til 1. behandling den 22. marts 2023. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Socialudvalget.

### *Oversigt over lovforslagets sagsforløb og dokumenter*

Lovforslaget og dokumenterne i forbindelse med udvalgsbehandlingen kan læses under lovforslaget på Folketingets hjemmeside [www.ft.dk](http://www.ft.dk).

*Annette Lind (S) Birgitte Vind (S) Camilla Fabricius (S) Kasper Sand Kjær (S) Matilde Powers (S)*

*Rasmus Horn Langhoff (S) Maria Durhuus (S) Sara Emil Baaring (S) Anni Matthiesen (V) Peter Juel-Jensen (V)*

*Preben Bang Henriksen (V) Hans Andersen (V) Rosa Eriksen (M) fmd. Nanna W. Gotfredsen (M)*

*Karin Liltorp (M) Marlene Harpsøe (DD) Karina Adsbøl (DD) Katrine Daugaard (LA) nfm. Alexander Ryle (LA)*

*Brigitte Klinskov Jerkel (KF) Mette Abildgaard (KF) Kim Edberg Andersen (NB) Mette Thiesen (DF)*

*Theresa Berg Andersen (SF) Charlotte Broman Mølbæk (SF) Karina Lorentzen Dehnhardt (SF) Peder Hvelplund (EL)*

*Katrine Robsøe (RV) Torsten Gejl (ALT)*

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

Socialdemokratiet (S)	50	Dansk Folkeparti (DF)	7
Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	23	Alternativet (ALT)	6
Moderaterne (M)	16	Nye Borgerlige (NB)	3
Socialistisk Folkeparti (SF)	15	Siumut (SIU)	1
Danmarksdemokraterne – Inger Støjberg (DD)	14	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Liberal Alliance (LA)	14	Sambandsflokkurin (SP)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	10	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Enhedslisten (EL)	9	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1
Radikale Venstre (RV)	7		

## *Møder*

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

## *Hørings svar*

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring. Ministeren har ikke oversendt udkast til lovforslag til udvalget i forbindelse med høringen.

## *Bilag*

Under udvalgsarbejdet er der omdelt 8 bilag på lovforslaget.

## *Spørgsmål*

Udvalget har under udvalgsarbejdet stillet 29 spørgsmål til social- og boligministeren til skriftlig besvarelse, som ministeren har besvaret.