



**SOCIALMINISTERIET**

Folketingets boligudvalg

Ministeren  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

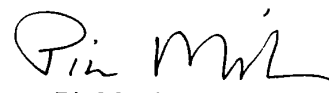
Dato: - 8 DEC. 2004

Tlf. 3392 9300  
Fax. 3393 2518  
E-mail sm@sm.dk

J.nr. B-5211-52

Vedlagt fremsender jeg hermed - i 5 eksemplarer - høringsnotat og hørings svar til forslag om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (Indsats mod ghettoisering) (L 135)

  
Eva Kjer Hansen

  
/Pia Mørch



Socialministeriet  
Bolig/støttet byggeri  
J.nr. B-5211-52  
bif/nih

7. december 2004

**Høringsnotat vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (indsats mod ghettoisering)**

**1. Indledning**

Udkastet har i perioden 15.-24. november 2004 været i høring hos følgende organisationer og myndigheder:

Advokatrådet, Arbejdsdirektoratet, Beskæftigelsesministeriet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Statens Byggeforskningsinstitut, Byggesocietetet, Danmarks Lejerforeninger, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, De Samvirkende Invalideorganisationer, Ejendomsforeningen Danmark, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Forsikring og Pension, Finansministeriet, Frederiksberg Kommune, Grundejernes Investeringsfond, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration, Institut for Menneskerettigheder, Jydske Grundejerforeninger, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Landsforeningen Ældre Sagen, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Programbestyrelsen, Rådet for Etniske Minoriteter, Rådet for Socialt Udsatte, Skatteministeriet, Statsministeriet, Ældreboligrådet, Ældremobiliseringen, Økonomi- og Erhvervsministeriet og Økonomistyrelsen.

Socialministeriet har modtaget høringssvar fra:

Arbejdsdirektoratet, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Danmarks Lejerforeninger, De samvirkende Invalideorganisationer, Det Centrale Handicapråd, Frederiksberg Kommune, Institut for Menneskerettigheder, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Lejernes Landsorganisation, Programbestyrelsen, Rådet for Socialt Udsatte, Statens Byggeforskningsinstitut og Ældremobiliseringen.

Herudover har Advokatrådet, Dommerforeningen, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Skatteministeriet, Økonomistyrelsen, Ældreboligrådet og Ældre Sagen meddelt, at de ikke har bemærkninger til lovforslaget.

**2. Generelle holdninger til lovforslaget**

Vedrørende ændringerne i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. er en række høringssparter enige i grundtankerne bag forslaget om at styrke beboersammensætningen i problemramte områder. Mange høringssparters peger dog desuden på, at dette kun bør være en del af en bredere indsats.

Vedrørende ændringerne i lov om kommunal anvisningsret er en række organisationer positive over for, at vilkårene for anvisning til privat udlejningsbyggeri forbedres, mens enkelte tager afstand fra forslaget med den begrundelse, at alle private udlejere bør medvirke til at løse ghetto problemerne.

### **3. Bemærkninger vedrørende lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.**

#### *a) formålet med lovforslaget*

*Danmarks Lejerforeninger, BOSAM, Boligselskabernes Landsforening, Statens Byggeforskningsinstitut, Københavns Kommune, Kommunernes Landsforening er grundlæggende enige i formålet med lovforslaget.*

#### *b) afvisning af kontanthjælpsmodtagere m.v.*

*Danmarks Lejerforeninger mener, at det er forkert at gøre kontanthjælpsmodtagere til det væsentligste problem i belastede boligområder, dette er et brud med lighedsgrundsætningen. Ordningen kunne også omfatte førtidspensionister, psykisk syge eller adfærdsvanskelige unge. Det Centrale Handicapråd og De Samvirkende Invalideorganisationer mener, at der ikke bør ske afvisning af kontanthjælpsmodtagere m.v. med funktionsnedsættelse, hvor den søgte bolig er anvendelig, og peger på at modtagelse af kontanthjælp m.v. ikke nødvendigvis er ensbetydende med, at man er resourcesvag. Rådet for Socialt Udsatte mener, at forslaget kan have den effekt, at flere personer bliver stødt ud i hjemløshed. Rådet foreslår, at kommunalbestyrelsen skal anvise en erstatningsbolig senest 1 måned efter afvisningen.*

Kommentar: Det er regeringens opfattelse, at ghettoisering bl.a. er karakteriseret ved, at der i boligområdet sker en koncentration af personer, der ikke i kraft af arbejde eller uddannelse har kontakt til det omgivende samfund. I disse områder er der brug for en særlig indsats, der kan vende udviklingen i beboersammensætningen. Derfor foreslås det, at modtagere af kontanthjælp, start-hjælp og integrationsydelse under visse betingelser kan afvises ved udlejning af boliger i de omfattede områder.

For at sikre objektivitet og ligebehandling af de boligsøgende, sker der ikke nogen individuel vurdering af, om den enkelte boligsøgende må betragtes som resourcesvag eller ej.

Til gengæld vil alle modtagere af de nævnte ydelser, som afvises på ventelisten, blive tilbudt en passende anden bolig af kommunalbestyrelsen. Har den boligsøgende en funktionsnedsættelse, skal kommunen naturligvis tage højde for dette ved anvisning af erstatningsbolig.

For at sikre at kommunen har en rimelig frist til at finde en passende erstatningsbolig, fastholdes det, at erstatningsbolig skal anvises så vidt muligt inden for 6 måneder. Det bemærkes, at afviste boligsøgende normalt har en bolig i forvejen, og altså ikke har et akut behov for anvisning af anden passende bolig. Har en afvist boligsøgende et akut boligbehov, hører anvisning af bolig under kommunens sædvanlige bolig sociale opgaver.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

*c) udvælgelse af områder*

*Københavns Kommune* finder det uhensigtsmæssigt, at der offentliggøres en liste over de mest problemramte områder, idet det indebærer en risiko for, at disse områder for alvor stemples som ghettoer. Kommunen mener, at lovforslaget også bør tage sigte mod forebyggelse i de områder, som endnu ikke er så problemramte. Kommunen vil finde det langt mere hensigtsmæssigt, at udvælgelsen af områderne sker efter konkrete ansøgninger fra kommunerne på baggrund af de forhold, som kommunen finder væsentligt for udvælgelsen. *Kommunernes Landsforening* finder, at der også i mindre belastede områder kan være behov for præventive tiltag.

Kommentar: For at sikre, at udvælgelsen sker efter objektive kriterier, og på ensartet grundlag landet over, foreslås det, at udvælgelsen af områder sker på baggrund af andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet, og at socialministeren offentliggør, hvilke områder der er omfattet af ordningen.

Forslaget om afvisning af kontanthjælpsmodtagere er ét element i en bredspektret indsats mod ghettoisering. Muligheden for at afvise kontanthjælpsmodtagere foreslås kun anvendt i de mest belastede områder, hvor hensynet til genopretning af boligområdet må gå forud for hensynet til den enkelte boligsøgende. Derfor er dette instrument målrettet mod de boligområder, som har den laveste tilknytning til arbejdsmarkedet.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

*d) behov for en bredere indsats*

*Danmarks Lejerforeninger* mener, at forslaget ikke medvirker til at tiltrække mere ressourcestærke boligsøgende til de problemramte afdelinger. *BOSAM* mener, at der bør sættes bredere ind for at gøre problemramte områder mere attraktive. *Statens Byggeforskningsinstitut* mener, at der stadig er behov for indsatser vedrørende bl.a. afstand mellem danskere og indvandrere og afstand mellem boligområdet og det omliggende samfund. *Programbestyrelsen* bemærker, at det tillige vil være nødvendigt, at kommunerne og boligorganisationerne får andre virkemidler til reguleringen af tilflytningen til de udsatte boligområder. *Københavns Kommune* finder det centralt, at de foreslåede initiativer betragtes som en del af en række helhedsorienterede tiltag. *Kommunernes Landsforening* mener, at det er en forudsætning for at vende udviklingen i belastede boligområder, at der tilrettelægges en langvarig og helhedsorienteret indsats, og at der sættes tidligt ind i potentielt belastede områder.

Kommentar: Forslaget om kombineret udlejning indgår som et led i udmøntningen af regeringens strategi mod ghettoisering, og skal således ses som ét instrument blandt mange.

Regeringen har allerede taget en række initiativer med henblik på at modvirke negative udviklingstendenser i de problemramte boligområder. Landsbygge-

fonden har inden for en årlig ramme på 1,5 mia. kr. fået mulighed for at sikre en konkurrencedygtig boligkvalitet gennem opretning og modernisering af det eksisterende almene byggeri, og beboerrådigerordningen er videreført. Samtidig har regeringen gennemført en forsøgsordning med salg af almene boliger, som bl.a. giver mulighed for at blande ejerformerne i de problemramte områder. Hertil kommer, at regeringen i forbindelse med forårspakken (Flere i beskæftigelse – lavere ledighed, marts 2004) har afsat 100 mio. kr. til en særlig byfornyelsesindsats, der gennemføres som en målrettet forsøgsordning i belastede boligområder i store byer.

I forlængelse heraf indeholder regeringens strategi mod ghettosering et katalog af redskaber, som kommuner, almene boligorganisationer og lokale aktører kan bruge til at vende udviklingen i de problemramte områder og til at forebygge, at der opstår nye problemer. Ud over de initiativer, der er omfattet af lovforslaget, kommer en række specifikke integrationsinitiativer vedrørende en særlig indsats for kriminalitetsforebyggelse, lektiehjælp, frivillighedsarbejde m.m. i de mest problemramte områder. Hertil kommer øget fokus på positive erfaringer fra skoler i de pågældende områder.

Med henblik på at følge udviklingen i områderne og strategiens gennemførelse, herunder at vurdere eventuelle behov for dispensation, forsøg og nye initiativer i problemramte boligområder, har regeringen etableret en programbestyrelse bestående af repræsentanter fra den almene boligsektor, erhvervslivet og kommunerne. Efter programbestyrelsens kommissorium skal programbestyrelsen således følge udviklingen i de konkrete områder og vurdere behov og muligheder for at iværksætte nye initiativer i de pågældende områder.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

*e) Mulighed for at lade boliger stå tomme*

*Boligselskabernes Landsforening* er betænkelige ved den foreslåede § 51 b, stk. 6, hvorefter afviste boligsøgende alligevel skal tildeles den pågældende bolig, hvis boligen ikke kan lejes ud til andre boligsøgende på ventelisten. Landsforeningen frygter, at lovens formål i visse områder ikke vil kunne opnås, medmindre denne bestemmelse udgår. Landsforeningen finder det desuden uheldigt, at ophæve den gældende bestemmelse i § 59, stk. 4, om at en kommune kan dække lejetab, hvis der som følge af kommunale initiativer omkring beboersammensætningen opstår ledige boliger. Landsforeningen opfordrer regeringen til at bevare og udvide denne regel. Foreningen opfordrer også til, at kommunerne sikres adgang til at dække lejetab, hvis der ikke findes lejere, som kan godkendes i de situationer, hvor der lejes ud efter venteliste. *Lejernes Landsorganisation* opfordrer til, at det er samfundet, der betaler for det lejetab, der opstår som følge af samfundets boligsociale brug af de almene boliger, og at de eksisterende muligheder for at godtgøre en afdelings tab som følge af social boliganvisning forbedres.

Kommentar: Det er regeringens opfattelse, at det ikke styrker problemramte områder, at boligerne står tomme. Derfor skal boligerne efter forslaget lejes ud

til kontanthjælpsmodtagere m.v., hvis boligerne ikke kan lejes ud til andre boligsøgende.

Efter gældende regler dækker afdelingen lejetab, når der lejes ud efter venteliste, mens kommunen dækker lejetabet, i det omfang kommunalbestyrelsen har anvisningsret til boligerne. Dette ændres der ikke på med forslaget.

Den gældende regel i § 59, stk. 4, omfatter situationer, hvor kommunen bruger sin anvisningsret i andre afdelinger til at give ressourcetsvage boligsøgende på venteliste til en problemramt afdeling alternative boligtilbud i andre – mere velfungerende – afdelinger. Giver kommunen så mange alternative tilbud, som modtages, at der dermed opstår lejeledighed i den problemramte afdeling, kan kommunen dække lejetabet i den problemramte afdeling, selvom der lejes ud efter venteliste. Der er altså tale om en særlig regel, der er en undtagelse fra den generelle regel om, at afdelingen dækker lejetabet, når der lejes ud efter venteliste. Som konsekvens af, at det generelt er regeringens opfattelse, at boligerne ikke bør stå tomme, ophæves denne regel.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

*f) Den forhøjede anvisningsret*

*Programbestyrelsen* har noteret sig, at forslaget afviger fra ghettostrategien således at ønsker om en generelt forhøjet kommunal kompenserende anvisningsret ikke imødekommes, *Københavns Kommune* mener ikke, at en forhøjelse af den kommunale anvisningsret med 1/3 af antallet af udlejninger i de problemramte boligområder vil være nok til at sikre, at alle afviste boligsøgende i København kan anvises en anden bolig. *Københavns Kommune* har i dag en aftale med boligorganisationerne om anvisning af 1/3 af de ledige boliger. Samtidig er det vurderingen, at antallet af boligsøgende på kontanthjælp, introduktionshjælp og starthjælp på boligorganisationernes venteliste vil ligge på 40-50 pct. i de problemramte byggerier. *Kommunernes Landsforening* peger på, at 1/3 er baseret på et lands-estimat. Der kan være en risiko for lokale udsving, som vil medføre et manglende antal erstatningsboliger. Tilsvarende afhænger muligheden for at fremskaffe de nødvendige erstatningsboliger af flyttefrekvensen i de mere velfungerende boliger. Det er KL's vurdering, at 1/3 af årsudlejningerne for visse områder er for lavt.

Kommentar: Det har ikke været hensigten med lovforslaget at give kommunerne en generel forhøjelse af anvisningsretten. Af forenklingshensyn er den forhøjede anvisningsret fastsat efter generelle og enkle kriterier, som i de fleste tilfælde i begrænset omfang vil give en ekstra forhøjelse af anvisningsretten i forhold til antallet af reelt afviste.

Det bemærkes, at der kun kan ske afvisning af boligsøgende, som har modtaget kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse i 6 sammenhængende måneder. Har den boligsøgende en ægtefælle eller samlever, skal ægtefællen eller samleveren tillige have modtaget de nævnte ydelser i 6 sammenhængende måneder. Antallet af afviste vil altså blive lavere end det samlede antal boligsøgende på de nævnte ydelser.

Hertil kommer, at det må lægges til grund, at ikke alle afviste vil tage imod tilbuddet om en erstatningsbolig, idet en del vil have en passende bolig i forvejen.

Endelig vil antallet af afviste personer, som er berettiget til en erstatningsbolig, være faldende over tid, idet der kun skal tilbydes erstatningsbolig til afviste boligsøgende, som har været opnoteret i boligorganisationen på det tidspunkt, da kommunalbestyrelsen traf beslutning om anvendelse af kombineret udlejning. Den forhøjede anvisningsret vil imidlertid blive fastholdt på det samme niveau.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

*g) Menneskerettigheder*

*Institut for Menneskerettigheder* har i sit høringssvar anført, at instituttet ikke har noget at udsætte på selve lovforslaget, som imidlertid giver anledning til at rejse en række problemstillinger for så vidt angår selve administrationen af de foreslåede regler. Institutet anfører bl.a., at i det omfang en boligsøgende bliver afvist og ikke får anvist en anden passende bolig, selv om den pågældende qua sin position på ventelisten er berettiget til det, kan det være i strid med en række internationale konventioner. I instituttets samlede vurdering anføres det således, at såfremt kommunerne pålægges en ubetinget pligt til at anvise en anden bolig, såfremt der sker afvisning af adgangen til den bolig, den pågældende stod på venteliste til, vil en række problemer af menneskeretlig karakter kunne undgås.

Kommentar: Hertil bemærkes, at det udtrykkeligt fremgår af lovforslagets § 51 b, stk. 6, at kommunalbestyrelsen skal anvise en anden passende bolig til afviste boligsøgende, endda så vidt muligt inden 6 måneder. I lovforslagets bemærkninger til denne bestemmelse uddybes det, hvad en anden passende bolig er, og at kommunen ved en eventuel overskridelse af 6 måneders-fristen skal anvise en anden passende bolig "hurtigst muligt herefter".

Instituttet anfører videre, at såfremt de foreslåede regler administreres således, at der indirekte sker en diskrimination på baggrund af race, hudfarve, eller national eller etnisk oprindelse mv., vil en sådan administration stride mod forskellige internationale konventioner som FN's internationale konvention om afskaffelse af alle former for racediskrimination, FN's konvention om økonomiske, sociale og kulturelle rettigheder og Den Europæiske Menneskerettighedskonvention.

Kommentar: Hertil bemærkes, at de foreslåede regler tilsigter at begrænse adgangen til visse boliger for boligsøgende med svagest tilknytning til arbejdsmarkedet, dvs. boligsøgende, der modtager kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse. Reglerne begrænser således adgangen for alle personer, som modtager de nævnte ydelser, uanset deres race, hudfarve, nationale eller etniske oprindelse mv. Begrænsningen skal medvirke til at undgå ghettoisering, hvor der i en række boligområder i stigende omfang sker en koncentration af perso-

ner, der ikke i kraft af arbejde eller uddannelse har kontakt til det omgivende samfund, og hvor ghettoiseringen derfor virker som en barriere for den sociale integration, jf. de almindelige bemærkninger til lovforslaget. Dette formål er bl.a. afspejlet i udformningen af kravene til de boligsøgende, der omfattes af reglerne, jf. § 51 b, stk. 1, i lovforslaget, og i definitionen af områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet, jf. § 51 b, stk. 2. For at sikre, at begrænsningerne ikke opretholdes i længere tid end nødvendigt, er det endvidere foreslået, at der skal foretages en regelmæssig evaluering af beboersammensætningen i området med henblik på at vurdere, om der fortsat skal ske afvisning, jf. lovforslagets § 51 b, stk. 7.

Hvis administrationen af reglerne måtte føre til, at der vil ske en begrænsning i forhold til bestemte persongrupper som f.eks. personer med en anden etnisk oprindelse, er administrationen således sagligt begrundet og proportional. Hensigten er netop ikke at begrænse adgangen for personer med en anden etnisk oprindelse, men for personer – uanset etnisk oprindelse – der ikke har nogen tilknytning til arbejdsmarkedet, for således at sikre en bedre social integration i samfundet for beboerne i de pågældende boligområder. I modsat fald ville en sådan administration i øvrigt ikke alene være i strid med de af instituttet fremhævede konventioner, men også med lov nr. 374 af 28. maj 2003 om etnisk ligebehandling.

#### *h) Øvrige bemærkninger*

*Aldremobiliseringen* mener, at lovforslaget kan forringe ældres mulighed for at få stillet en bolig til rådighed efter anvisning fra kommunen.

Kommentar: Behovet for boliger til erstatningsanvisning af boliger til afviste kontanthjælpsmodtagere m.v. modsvares af en mulighed for forhøjet anvisningsret. Forslaget forringer derfor ikke kommunal anvisning af boliger til personer med et boligsocialt behov, herunder ældre.

*Programbestyrelsen* bemærker, at der ikke nødvendigvis er en direkte sammenhæng mellem de områder, der vil være omfattet af kombineret anvisning og de områder, som Programbestyrelsen finder behov for at undersøge nærmere.

Kommentar: Kombineret udlejning er et særligt instrument, som er målrettet boligområder, hvor beboerne har en særlig lav tilknytning til arbejdsmarkedet. Programbestyrelsen udpeger områder på baggrund af bredere kriterier, og derfor vil der ikke nødvendigvis være sammenfald.

*Københavns Kommune* foreslår, at lovforslaget omfatter en regional udligning, således at der kan erstatningsanvises til de mindst belastede afdelinger i hovedstadsregionen.

Kommentar: Regeringen finder det mest hensigtsmæssigt, at overvejelser om en eventuel udligningsordning afventer gennemførelsen af den påtænkte kommunalreform.



*Københavns Kommune* mener, at kommunen bør have mulighed for at vurdere i hvilke andre boligafdelinger, det vil være hensigtsmæssigt at anvise afviste boligansøgere.

Kommentar: Efter forslaget vurderer kommunen selv, i hvilke afdelinger den vil anvise passende erstatningsboliger til afviste kontanthjælpsmodtagere m.v.

*Kommunernes Landsforening* mener, at forslaget bør suppleres med en mulighed for at give frivillige flyttetilbud til beboere i problemramte afdelinger.

Kommentar: Det er et element i lovforslaget at præcisere, at kommunerne generelt kan anvise mere ressourcestærke boligsøgende til problemramte afdelinger. Kommunerne vil også kunne benytte denne mulighed til at tilbyde beboere i problemramte afdelinger en kommunalt anvist bolig i en mere velfungerende afdeling.

*Københavns Kommune* foreslår, at den 4-årige frist for genforhandling af aftaler om fleksible udlejningsregler efter lovens § 60 afstemmes med den foreslåede 5-års frist for evaluering af beboersammensætningen i områder, der omfattes af kombineret udlejning.

Kommentar: Generelt vurderes det ikke hensigtsmæssigt at ændre den 4-årige frist for fleksibel udlejning, idet der i så fald vil være forskellige frister for eksisterende aftaler og nye aftaler. Der er ikke noget til hinder for, at parterne i forbindelse med revision efter udløbet af 4-års fristen selv aftaler, at aftalen fortsætter, således at der bliver sammenfald mellem revisionen af de fleksible udlejningsregler og evalueringen af den kombinerede udlejning.

*Københavns Kommune* påpeger, at det vil være et administrativt problem at godkende boligsøgende, der tilflytter fra en anden kommune, da kommunen ikke har oplysninger om deres indtægtsforhold m.v., herunder om de har modtaget kontanthjælp.

Kommentar: Det vil blive præciseret i lovforslaget, at beliggenhedskommunen i så fald indhenter oplysninger fra fraflytningskommunen.

Det er præciseret i bemærkningerne til lovforslaget, at beliggenhedskommunen indhenter oplysninger fra fraflytningskommunen, om de boligsøgende er kontanthjælpsmodtagere eller ej. Herudover har bemærkningerne ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

*Frederiksberg Kommune* oplyser, at kommunen ikke har boligområder, der opfylder kriterierne for anvendelse af kombineret udlejning.

#### *i) Økonomi*

*Københavns Kommune* og *Kommunernes Landsforening* har bemærkninger til lovforslagets økonomiske konsekvenser.

Kommentar: Forslagets kommunaløkonomiske konsekvenser vil blive drøftet med de kommunale parter.

*j) Tekniske bemærkninger*

Herudover har bl.a. *Arbejdsdirektoratet* og *Kommunernes Landsforening* tekniske bemærkninger til forslaget.

#### **4. Bemærkninger vedrørende lov om kommunal anvisningsret**

*Kommunernes Landsforening, Boligselskabernes Landsforening og Lejernes Landsorganisation* peger på, at det er betænkeligt at begrænse anvendelsesområdet for anvisningsretsloven til kommuner, der anvender kombineret anvisning til det almene boligbyggeri.

Kommentar: Lovforslaget om bedre muligheder for at aftale anvisningsret til private lejeboliger har til hensigt at give ekstra anvisningsmuligheder til de kommuner, der anvender kombineret anvisning til almene boliger, idet der i disse kommuner vil kunne opstå et øget anvisningsbehov.

Det er af afgørende betydning, at den resterende bevilling forbeholdes disse kommuner, for herved at medvirke til at sikre, at disse kommuners behov for at foretage boligsocial anvisning kan opfyldes, og at det kan ske inden for en bredere del af boligmassen end den almene sektor.

Den eksisterende bevilling på 14 mio. kr. vil med en maksimal refusion på 30.000 kr. pr. lejlighed, der stilles til rådighed for kommunal anvisning, svare til godt 450 anvisningslejligheder.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

*Københavns Kommune* er betænkelig ved reglerne om, at alle udlejere i kommunen skal opfordres til at stille lejligheder til rådighed for anvisning, at der skal betales godtgørelse uden sikkerhed for udnyttelse af anvisningsretten, og at aftalerne er tidsbegrænsede til 6 år.

Kommentar: De regler, *Københavns Kommune* henviser til, videreføres uændrede fra den gældende lov om kommunal anvisningsret. Reglerne er udtryk for, at ordningen skal tilgodese såvel kommunale interesser som private udlejerinteresser. Der skal således både lægges hensigtsmæssige rammer for administrationen af ordningen, og samtidig skabes incitamenter for ejere af private udlejningsejendomme til at indgå aftaler om kommunal anvisningsret.

Med reglerne om, at alle udlejere i kommunen skal have mulighed for på samme grundlag at stille lejligheder til rådighed, sikres der ens konkurrencevilkår for udlejerne, mens tidsbegrænsningen af aftalerne og betalingen af en del af godtgørelsen i forbindelse med indgåelsen af en aftale om anvisningsret skal gøre det attraktivt for de private udlejere at indgå aftaler.

Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

**Birgitte Fæster (EBST)**

---

**Fra:** Anna Melgaard Knobal [ANK@oes.dk]

**Sendt:** 18. november 2004 10:10

**Til:** Ghetto

**Cc:** Inge Lise Hansen; Søren Clausen

**Emne:** Høring af lovforslag om indsats mod ghettoisering

I høringsmail af 15. november 2004 har Socialministeriet bedt Økonomistyrelsen om evt. bemærkninger til lovforslag om indsats mod ghettoisering.

Vi har gennemgået det modtagne udkast og har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

---

**Anna Knobal**  
*Chefkonsulent*

Tlf.: 33 92 90 01

Mail: [ank@oes.dk](mailto:ank@oes.dk)



**Økonomistyrelsen**  
Landgreven 4  
Postboks 2193  
1017 København K

Tlf.: 33 92 80 00

Mail: [oes@oes.dk](mailto:oes@oes.dk)

Web: [www.oes.dk](http://www.oes.dk)

---

Socialministeriet  
[Ghetto@ebst.dk](mailto:Ghetto@ebst.dk)



Stormgade 10  
Postboks 1103  
1009 København K  
Tlf. 38 10 60 11  
Fax 38 19 38 90  
[adir@adir.dk](mailto:adir@adir.dk)  
[www.adir.dk](http://www.adir.dk)

**Bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger.. ( Indsats mod ghettoisering )**

Forslaget er sendt til høring i både Arbejdsdirektoratet og Beskæftigelsesministeriet. Det er aftalt med Beskæftigelsesministeriets departement at direktoratet afgiver bemærkninger for hele ministeriet.

Til forslag nr.1 – ny § 51 b – foreslås, at det tydeliggøres, at også samlever skal være kontanthjælpsmodtager. Det foreslås tillige, at det tydeliggøres, hvorledes de 6 måneder skal opgøres for samlevende, f.eks. for hver af dem som enkeltpersoner eller efter reglerne for gifte.

Det foreslås endelig, at det fremgår, om reglerne skal gælde således at optjeningsperioden på de 6 måneder også kan ligge inden lovens ikrafttræden.

Med venlig hilsen

Birgitte Romose

Vores sag 04-19-0115  
Bro  
y 5 Kontor

## Birgitte Fæster (EBST)

---

**Fra:** Louise Hansen [lh@skm.dk]  
**Sendt:** 18. november 2004 12:35  
**Til:** Ghetto  
**Emne:** Hørings svar



Louise  
ansen.vcf (265 I

Skatteministeriet har ikke bemærkninger til det fremsendte høringsudkast til lovforslag om indsats mod ghettoisering. Mvh Louise Hansen

Med venlig hilsen

Louise Hansen  
Ledelsessekretariatet  
Skatteministeriet, Departementet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K  
Tlf. 33 92 33 92  
Dir.33 92 45 18

Officielle mails bedes sendt til Ledelsessekretariatets postkasse: [Pledse@skm.dk](mailto:Pledse@skm.dk)

## **Birgitte Fæster (EBST)**

---

**Fra:** post@dommerforening.dk  
**Sendt:** 19. november 2004 12:36  
**Til:** Ghetto  
**Cc:** post@korsoer.byret.dk

Dommerforeningen er i en mail, der er modtaget den 15. november 2004, blevet anmodet om en udtalelse om forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (indsats mod ghettoisering).

Dommerforeningen finder ikke anledning til at udtale sig.

Med venlig hilsen

Den danske Dommerforening  
v. Anette Codam, sekretær

# DANMARKS LEJERFORENINGER

Skindergade 32, 3. sal mf., 1159 København K - TLF: 33 33 99 25 - FAX: 33 33 99 41

E-post: [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk) - Hjemmeside: [www.dklf.dk](http://www.dklf.dk)

Afs. Danm.Lejerf., Skindergade 32, 3.mf, 1159 Kbh K

Socialministeriet

Att. Fulmægtig Birgitte Fæster

## Lovforslag om indsats mod ghettoisering - udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (indsats mod ghettoisering)

Hermed følger Danmarks Lejerforeningers kommentarer til ovennævnte høringsudkast.

Indledningsvis protesterer Danmarks Lejerforeninger mod at et lovforslag af denne karakter fremsendes til høring med kun 9 dages varsel

Af samme grund vil dette høringssvar kun indeholde en del af de bemærkninger, Danmarks Lejerforeninger har til lovforslaget. Mere detaljerede bemærkninger vil blive sendt direkte til Folketingets Boligudvalg i forbindelse med lovforslagets behandling.

Grundlæggende deler vi regeringens udgangspunkt for at fremsætte lovforslaget: at den voksende tendens til adskillelse af forskellige befolkningsgrupper på boligmarkedet fører til *sammenklumpning* af socialt dårligt stillede beboere i bestemte boligområder. (Regeringen bruger desværre et politisk belastet udtryk, ghettoisering, som giver forkerte associationer) Ligesom regeringen finder vi det relevant med politiske tiltag der kan modvirke sammenklumpningen – eller i det mindste afbøde dens skadelige virkninger

Til gengæld er vi ikke enige med regeringen i, at det foreliggende lovforslag løser sammenklumpningsproblemerne. Af tre årsager:

- 1) For det første sætter lovforslaget kun ind mod en del af befolkningen, nemlig kontanthjælpsmodtagerne – ifølge forslaget fratages denne gruppe som den eneste her i landet deres ret til frit at vælge bolig.
- 2) For det andet indeholder lovforslaget ikke noget, der modvirker, at ressourcestærke beboere flytter *bort fra* de belastede boligområder.
- 3) For det tredje indeholder lovforslaget ikke nogen incitamenter til at ressourcestærke beboere flytter *til* de belastede boligområder

Hvad angår punkt 1) er det forkert og uheldigt, at gøre kontanthjælpsmodtagerne til det eneste – eller det væsentligste - problem i de belastede boligområder.

Man kunne lige såvel sige, at det er koncentrationen af dagpengemodtagere, folkepensionister, førtidspensionister, psykisk syge eller adfærdsvanskelige unge er et problem i belastede boligområder – og at man derfor må begrænse disse gruppers adgang til at bosætte sig i disse områder

Den ensidige brændemærkning af kontanthjælpsmodtagerne er et brud med den lighedsgrundsætning, der normalt ligger til grund for lovgivningen i Danmark

I de bemærkninger vi sender til Folketingets boligudvalg vil vi uddybe disse indvendinger og fremsætte alternative forslag til modvirkning af sammenklumpning.

Med venlig hilsen  
På organisationens vegne

Jakob Lindberg, landssekretær



## Birgitte Fæster (EBST)

---

**Fra:** Them Steensborg [thst01@frederiksberg.dk]  
**Sendt:** 24. november 2004 08:22  
**Til:** Ghetto  
**Cc:** Edel Baunbæk-Knudsen; Per Hard Poulsen  
**Emne:** Lovforslag om indsats mod ghettoisering

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Erhvervs- og Boligstyrelsen har fremsendt forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (indsats mod ghettoisering) og anmodet om Kommunens bemærkninger.

I den anledning skal direktoratet bemærke, at lovforslaget ikke ses at blive relevant for Frederiksberg Kommune, idet kommunen ikke har sammenhængende almene boligafdelinger, hvor betingelserne i forslaget § 51 b, stk.2 vil være opfyldt. Desuden kan konsekvensen af en beslutning efter § 51 b blive, at problemerne flyttes, idet kommunen kun har forholdsvis få muligheder for at foretage boligsocial anvisning, f. eks. i kommunale beboelsejendomme eller andre almene afdelinger.

mvh  
Them Steensborg  
vicekontorchef  
Teknisk Direktorat  
Bygge- og Boligafdelingen  
Frederikberg Kommune

Tlf.: 3821 4230

## *Advokatrådet*

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLF. 33 96 97 98  
FAX 33 36 97 50

DATO: 24-11-2004  
J.NR.: 04-012402-04-2509  
REF.: rgr

### **Høring over ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (Indsats mod ghettoisering)**

Ved e-mail af 15. november 2004 har Socialministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Forslaget giver ikke Advokatrådet anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Med venlig hilsen

Steffen Pihlblad



Ældremobiliseringens sekretariat Suomisvej 3, 1927 Frederiksberg C  
Tlf. 35 35 26 99 - Fax: 35 35 26 44  
[www.aeldremobiliseringen.dk](http://www.aeldremobiliseringen.dk)

---

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

24. november 2004

**Vedr. Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (indsats mod ghettoisering).**

Socialministeriet har ved brev af 17. november 2004 fremsendt ovennævnte forslag til høring med svarfrist 24. november 2004.

Ældremobiliseringen har gentagende gange gjort opmærksom på, at vi finder høringsfristerne uacceptabelt korte, såfremt man reelt ønsker, at høringsparterne skal have mulighed for at arbejde med lovforslagene.

På baggrund heraf, samt at lovforslaget ikke umiddelbart har betydning for ældreområdet, har Ældremobiliseringen pt. ingen bemærkninger. Dog kunne det se ud til, at lovforslaget kunne bevirke, at de ældres mulighed, for at få stillet en bolig til rådighed efter anvisning fra kommunen, forringes.

Med venlig hilsen

Knud Kingo Christensen  
Formand for Ældremobiliseringen

---

CVR 26 13 90 31 Bank 53 01-09 12 356 Giro 16 89 14 36

Ældremobiliseringen består af: Sammenslutningen af Pensionistforeninger i Danmark - Den fynsk/jyske Sammenslutning af Pensionistforeninger - Omsorgsorganisationernes Samråd - LO Faglige Seniorer og Pensionisternes Samvirke

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

København den 24-11-2004  
J.nr.: 72-017  
Lene Maj Pedersen

**Høring om lov om ændring om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret. (Indsats mod ghettoisering).**

Indledningsvis skal Det Centrale Handicapråd gøre opmærksom på, at rådet ikke har modtaget ovennævnte udkast til lovforslag til høring. Ifølge Socialministeriets bekendtgørelse nr. 839 af 11. oktober 2002 påhviler det rådet at følge og vurdere vilkårene i samfundet for personer med handicap. En måde at gøre dette på er ved at gennemgå udkast til forslag til lovforslag. Rådet skal derfor anmode om at blive skrevet på ministeriets høringslister, så rådet fremover modtager lovforslag udarbejdet af ministeriet.

I forhold til ovennævnte udkast til lovforslag om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. ønsker rådet at sikre sig, at den kommende mulighed for at afvise boligsøgende på venteliste "kun" vedrører almene familieboliger. For personer med funktionsnedsættelser, hvor funktionsnedsættelsen medfører et behov for en særlig egnet bolig, hvilket kan være en almen ældrebolig, kan det være svært at finde en bolig. Det kan derfor blive problematisk for kommunen at finde en erstatningsbolig - en anden passende bolig - inden 6 måneder, jf. lovens § 51 b, stk. 7. Men også for personer med funktionsnedsættelser, som har mulighed for at anvende en almen familiebolig, kan det blive svært for kommunen, at finde en anden passende bolig. Rådet skal derfor foreslå, at muligheden for at afvise den boligsøgende ikke finder anvendelse, hvis den boligsøgende eller en fra husstanden har en funktionsnedsættelse, hvor den søgte bolig vil være anvendelig.

Endelig ønsker rådet at gøre opmærksom på, at det, at personer med funktionsnedsættelser modtager kontanthjælp og starthjælp efter lov om aktiv socialpolitik eller introduktionsydelse efter lov om integration af udlændinge i Danmark i 6 sammenhængende kalendermåneder ikke er ensbetydende med, at denne persongruppe pr. automatik er resourcesvag. Fx har mange unge med funktionsnedsæt-

tøser ikke mulighed for at tage et hvilken som helst arbejde på normale vilkår og modtager derfor i en periode offentlig forsørgelse. I perioden er den unge eksempelvis på forrevalidering med henblik på erhvervsafklaring og arbejder derved på at få en tilknytning til arbejdsmarkedet.

Venlig hilsen

Lene Maj Pedersen

Kompagnistræde 34, 3.  
1208 København K  
Tlf. 33 93 40 04  
bosam@bosam.dk

Telefax 33 93 40 07  
Postgiro 16 93 33 68  
www.bosam.dk



Socialministeriet

København, den 24. 11. 2004

Sendes via e mail

**Vedr.: Høringsudkast til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret.**

BOSAM skal bekræfte modtagelsen af Socialministeriets høringsudkast.

Vi er enige i intentionerne i lovforslaget, men finder ikke, at lovforslaget vil være effektivt nok til at løse problemerne i de almene boligafdelinger.

De grundliggende problemer skyldes disse bebyggelses ” manglende attraktivitet ” kombineret med en alt for høj husleje. Socialministeriet burde sætte bredere ind for at løse disse grundliggende problemer.

Vi kan godt støtte Socialministeriets forslag, men vi må opfordre til massiv støtte for at løse de førnævnte problemer.

**Vedr. forslag til forbedringer af kommunernes mulighed for at indgå aftaler om kommunal anvisning i privat udlejningsbyggeri.**

Dette forslag må vi klart tage afstand fra.

Alle private udlejere bør være medvirkende til at løse ghettoproblemerne. Forslaget vil næppe medføre, at der stilles et reelt større antal lejligheder til rådighed i privat udlejningsbyggeri for boligsocial anvisning.

” Dusørbeløbet ”, der udover at virke uetisk, vil efter al sandsynlighed kun have marginal effekt over for den type udlejere, som hverken lejer- og udlejerorganisationer ønsker at se agere på markedet. Offentlig støtte til disse udlejere finder vi urimelig.

Øvrige udlejere vil efter al sandsynlighed ikke ønske, at indgå i ordningen.

Med venlig hilsen

Jørgen Hemmingsen  
Direktør, BOSAM

Socialministeriet  
c/o Erhvervs- og Byggestyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Alle 19  
2100 København Ø

Sendt almindeligt og elektronisk til [ghetto@ebst.dk](mailto:ghetto@ebst.dk)

24. november 2004

**Høringssvar vedr. udkast af 15. november 2004 til lovforslag om indsats mod ghettoisering.**

Med følgeskrivelse af 15. november 2004 har Boligselskabernes Landsforening modtaget ovennævnte lovudkast som et led i regeringens strategi mod ghettoisering om ændringer i almenboligloven og i den særlige lov om kommunal anvisningsret i private udlejnings-ejendomme.

Efter udkastet skal der etableres en ny, ekstra model for udlejning af almene boliger, såkaldt *kombineret udlejning*, der kan tages i brug i almene boligområder med en særlig høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet, og kommunerne får i disse områder tillige forbedret mulighederne for anvisning til det rent private udlejningsbyggeri.

Landsforeningen er som bekendt generelt positivt indstillet over for dette lovudkast, der vil give både kommunerne og boligorganisationerne større muligheder for at forbedre beboersammensætningen i de udsatte områder. Vi er dog betænkelige ved bestemmelsen i udkastets § 51b, stk. 6, hvorefter afviste boligsøgende alligevel skal tildeles den pågældende bolig, hvis boligen ikke kan lejes ud til andre boligsøgende på ventelisten. Under de herskende konkurrenceforhold på boligmarkedet frygter Landsforeningen således, at lovforslagets formål i visse områder ikke vil kunne opnås, medmindre denne bestemmelse udgår.

Sammenhængende med dette problem finder Landsforeningen det endvidere meget uheldigt og urimeligt over for boligorganisationerne at ophæve den gældende bestemmelse i § 59, stk. 4, om at en kommune *kan* dække et opstået lejetab, hvis der som følge af *kommunale* initiativer omkring beboersammensætningen opstår ledige lejligheder i de pågældende afdelinger. Vi skal derfor kraftigt opfordre regeringen til at bevare og udvide denne regel, der netop er med til at sikre kommunerne større muligheder for påvirkning af beboersammensætningen til gavn for hele lokalsamfundet. Vi skal endvidere opfordre til, at kommunerne også sikres adgang til at dække lejetab, hvis der ikke findes lejere, som kan godkendes i de situationer, hvor det er boligorganisationerne, som anviser, mens kommunerne godkender. Det er ikke rimeligt, at det kun er de tilbageblevne lejere, der skal betale for eventuelle lejetab ved løsningen af denne samfundsopgave.

Boligselskabernes Landsforening finder det endelig positivt, at de rent private anvisningsmuligheder forbedres i de her omhandlede, særligt udsatte områder, men vi nærer dog nogen betænkelighed ved helt at begrænse disse muligheder til kommuner, som beslutter sig for kombineret udlejning.

Med venlig hilsen

Gert Nielsen

/

Preben Mathiesen



Att. Birgitte Fæster  
Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Den 24. november 2004  
J.nr. 3899.107 [10.17] /EP

## Vedr. høring af lovforslag om indsats mod ghettoisering

DSI mener, lovforslaget kan have urimelige konsekvenser for mennesker med handicap. Mennesker med handicap bor også i almene familieboliger, såfremt de er handicapegnede eller - via boligindretning efter servicelovens § 102 - kan gøres handicapegnede.

Såfremt der er en handicapegnet familiebolig ledig, eller en bolig, der kan gøres handicapegnet, vil det være urimeligt, såfremt en boligorganisation kan afvise en boligsøgende på ventelisten, alene fordi den pågældende har modtaget kontanthjælp i 6 måneder.

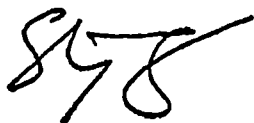
Mennesker med handicap kan i kortere eller længere perioder være på kontanthjælp i forbindelse med for eksempel et revalideringsforløb eller generel afklaring af deres arbejdsevne. For eksempel unge med handicap under forrevalidering, der går i gymnasiet eller på HF, eller som er i gang med et andet erhvervsafklarende forløb.

At et menneske med handicap modtager kontanthjælp i mere end 6 måneder kan dermed ikke side-stilles med, at den pågældende er en ressourcetsvag person. Samtidig er der som nævnt helt andre hensyn, der gør sig gældende for mennesker med handicap i relation til boligmarkedet, nemlig hensynet til boligens indretning.

Selvom der i lovforslaget opereres med, at den boligsøgende gennem den kommunale anvisning vil få anvist en erstatningsbolig i en mere velfungerende boligafdeling, er det jo langt fra sikkert, at der kan anvises en handicapegnet erstatningsbolig.

Generelt mangler der handicapegnede boliger i den almene boligsektor. Det vil ikke være rimeligt at indskrænke denne mulighed yderligere for mennesker med handicap alene ud fra den betragtning, at de har modtaget kontanthjælp i mere end 6 måneder.

Med venlig hilsen



Stig Langvad  
formand

24. november 2004

Socialministeriet  
C/O Erhvervs- og byggestyrelsen  
Dahlerups Parkhus  
Langelinie Alle 19  
2100 København Ø

Mail: ghetto@ebst.dk

### Høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (indsats mod ghettoisering)

Efter forslaget skal der etableres en ny, ekstra model for udlejning af almene boliger, såkaldt kombineret udlejning. Denne kan tages i brug i almene boligområder med særlig høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet. Samtidigt ændrer forslaget kommunens muligheder for social anvisning til det private udlejningsbyggeri.

Lejernes LO mener principielt, at alle boligformer bør bidrage til at løse den boligsociale opgave i Danmark.

Les LO kan støtte, at der indføres en højere betaling for anvisningsretten i den private udlejningssektor. Den hidtidige mulighed for at anvise i den private udlejningssektor har som nævnt i forslaget ikke været brugt, og det skyldes uden tvivl, at betalingen for selve anvisningsretten har været alt for lav.

Det er imidlertid stærkt utilfredsstillende, at kommunens anvisningsmuligheder i den private udlejningssektor indsnævres kraftigt til alene få områder, hvor kommunen har besluttet kombineret udlejning. Det betyder en betydelig forringelse af kommunens muligheder for i almindelighed til at inddrage den private udlejningssektor i den boligsociale anvisning.

Det er udbredt myte, at den gratis anvisningsret for kommunerne og for samfundet til ledige boliger i almene afdelinger, er rimelig og retfærdig, fordi de almene boliger modsat de private udlejningsboliger modtager store offentlige tilskud til drift og opførelse (de såkaldte murstenstilskud).

Imidlertid skal Lejernes LO pege på, at vismændene i deres forårsrapport 2001, og at økonomi- og erhvervsminister Bendt Bendtsen efterfølgende i et svar fra ministeren til boligudvalget har tilkendegivet, at den offentlige murstensstøtte til almene boliger stort set modsvarer af den samme murstensstøtte til private ejerboliger i form af en ikke-markedsbestemt ejendomsværdibeskatning (den skulle ifølge vismændene være det dobbelte).

Der er derfor ikke tale om, at anvisningsretten til de almene boliger modsvarer af murstensstøtten, men at anvisningsretten er en gratis tillægsydelse som samfundet (lovgiver) tiltager sig i den almene sektor, men beslutter at betale for, når det drejer sig om den private udlejningssektor.

Adresse	Telefon	Bank	Telefax	Email
Reventlowsgade 14 <sup>4</sup> 1651 København V	33 86 09 10	5301 0381423	33 86 09 20	llodk@llodk.dk



Det er en urimelig forskelsbehandling som Lejernes LO på det skarpeste må protestere overfor.

Lejernes LO skal derfor forslå, at der ydes de almene afdelinger og boligorganisationer en betaling for den anvisningsret samfundet tiltager sig, - en betaling fuldt ud på linie med den betaling, som forslaget tilbyder de private udlejere.

I den forbindelse finder Lejernes LO det urimeligt, at forslaget endog ophæver kommunens dækning af det lejetab, der opstår i de enkelte boligafdelinger, hvis der som følge af et kommunalt initiativ omkring beboersammensætningen opstår ledige lejligheder i de enkelte afdelinger.

Lejernes LO skal opfordre til, at det er samfundet, der betaler for det lejetab, der opstår som følge af samfundets boligsociale brug af de almene boliger og yderligere, at de eksisterende muligheder for at godtgøre en afdelings tab som følge af social boligangvisning forbedres.

Som bekendt er det lejerne i de almene afdelinger, der gennem huslejeforhøjelser kommer til at betale, hvis enkelte lejere stikker af fra regningen eller ikke kan betale.

Det er endvidere desværre fuldstændigt overset i debatten om regeringens integrationsforslag, at de dårligt stillede boligsøgende ikke bare vil blive smidt ud af boligkøen til bestemte almene bebyggelser, men også risikerer at få forringede muligheder for at finde en bolig i den ældre almene boligsektor.

De drejer sig især om almene boliger opført perioden 1950 til 1975, hvor der i dag er lange ventelister, hvor huslejen er til at betale for almindelige indkomster, hvor der for eksempel er bygget tæt/lavt og hvor fraflytningshyppigheden er meget lav.

Her vil regeringens forslag føre til, at kontantshjælpsmodtagere mv. vil få en fortrinsret. Men det kan risikere kun at komme til at gælde på kort sigt. Det er nemlig hidtil overset, at denne fortrinsret kan føre til en skarp politisk og økonomisk reaktion fra beboerne i disse ældre almene bebyggelser.

Regeringens forslag kan føre til, at disse almene lejere reelt vil overveje, om de skal sørge for, at deres boligområde effektivt bliver fri for den boligsociale forpligtelse. Det kan ske ved, at lejerne overtager boligen som ejer, sådan som regeringen også lægger op til.

På den måde bliver det sværere for lavindkomsterne blandt de boligsøgende nogensinde at bytte sig til eller gennem venteliste en dag at få en bolig i disse ældre, gode og billige almene boligområder.

Samtidig bliver den boligsociale kø endnu længere til den resterende del af de almene boliger.

Med venlig hilsen

Klaus Hansen  
Landsformand, Lejernes LO



Socialministeriet  
Holmens kanal 22  
1060 København K

Dato: 24. november 2004

**Høringssvar vedr. lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisning (Indsats mod ghettoisering)**

Som led i udmøntningen af regeringens strategi mod ghettoisering er udsendt lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisning i høring. Lovforslaget indeholder en ny model for udlejning og anvisning af almene boliger i boligområder med en særlig høj andel af beboere uden for arbejdsmarkedet. Modellen giver blandt andet boligorganisationerne mulighed for at afvise boligsøgende modtagere af kontanthjælp, starthjælp og introduktionsydelse, som står på ventelisten. I tilknytning til modellen ligger desuden en forbedring af anvisningsmulighederne i privat udlejningsbyggeri.

Københavns Kommune er principielt positiv overfor forslaget om kombineret udlejning i de almene afdelinger og bedre anvisningsmuligheder i privat udlejningsbyggeri. Københavns Kommune er endvidere enig i behovet for en flerstrengt indsats i de problemramte boligområder. Kommunen finder det derfor helt centralt, at de foreslåede initiativer betragtes som en del af en række helhedsorienterede tiltag, der skal til for at løse de sociale, beskæftigelsesmæssige og integrationsmæssige problemer i de belastede områder.

Der skal indledningsvis gøres opmærksom på, at det ikke med den korte høringsfrist har været muligt at få høringssvaret politisk behandlet, hvorfor der tages forbehold herfor.

***Udvælgelse af områder***

***Lovforslaget***

I lovforslaget er fastlagt kriterier for udvælgelsen af områderne. Heraf fremgår det, at områder med en høj andel af beboere uden for arbejdsmarkedet er:

- a. fysisk sammenhængende almene afdelinger, hvor
  - 1) mindst 50 pct. af beboerne på 18 år og derover i én eller flere afdelinger i området er uden for arbejdsmarkedet,
  - 2) der bor mindst 1.200 beboere i afdelingerne tilsammen, og
  - 3) mindst 40 pct. af beboerne på 18 år og derover i afdelingerne tilsammen er uden for arbejdsmarkedet,

b. fysisk sammenhængende almene afdelinger, hvor

- 1) der bor mindst 5.000 personer i afdelingerne tilsammen, og
- 2) mindst 30 pct. af beboerne på 18 år og derover i afdelingerne tilsammen er uden for arbejdsmarkedet.

Socialministeren beregner og offentliggør, hvilke områder der opfylder betingelserne.

Endvidere kan socialministeren efter ansøgning fra kommunen og boligorganisationen også godkende, at afdelinger med indbyrdes geografisk tilknytning betragtes som et helt område, når de opfylder kravene nævnt under punkt a.

#### *Kommunens kommentarer*

Københavns Kommune finder det uhensigtsmæssigt, at der offentliggøres en liste over de mest problemramte områder, idet det indebærer en risiko for, at disse områder for alvor stemples som ghettoer, hvilket ikke vil være fremmende for en i forvejen svær genopretningsindsats i områderne.

Hvad angår de foreslåede kriterier for udvælgelsen af områderne er Københavns Kommune meget betænkelig ved den forenkling af problemstillingen, som implicit ligger deri. Problemerne i de mest belastede almene bebyggelser hænger ikke nødvendigvis sammen med områdernes størrelse, men problemerne skyldes et sammenfald af en række faktorer af såvel fysisk som beboersammensætningsmæssig karakter, herunder socialt, kulturelt og etnisk.

Det er samtidig kommunens vurdering, at lovforslaget ikke er tilstrækkeligt forebyggende i sit sigte, idet forslaget kun retter sig mod de boligområder, hvor "skaden er sket" og ikke mod at forebygge en ghettoisering.

Som kriterierne konkret er formuleret uden nogen øvre aldersgrænse skal man endvidere pege på, at antallet af folkepensionister kan blive udslagsgivende for om et område betegnes som et ghettoområde eller ej, hvilket ikke umiddelbart harmonerer med den gængse opfattelse af ghattobegrebet.

Københavns kommune vil finde det langt mere hensigtsmæssigt, at udvælgelsen af områderne i alle tilfælde sker på baggrund af ansøgning fra kommunerne - f.eks. som ved ansøgning om områdefornyelse - og gerne i dialog med ministeriet. I ansøgningen kunne således redegøres dels for de forhold, som kommunen på baggrund af lokalkendskab finder væsentlige for udvælgelsen, dels for den samlede helhedsorienterede indsats, som den kombinerede udlejning må være en del af.

Desuden finder kommunen, at opdelingen af områderne i "fysisk sammenhængende afdelinger" og "afdelinger med indbyrdes geografisk tilknytning" ikke er tilstrækkelig klart defineret. Endvidere er kommunen af den

opfattelse, at "afdelinger med indbyrdes geografisk tilknytning" i lige så stor udtrækning kan være relevante at inddrage i en indsats overfor problemramte områder som "fysisk sammenhængende afdelinger", hvorfor Københavns Kommune vil foreslå, at disse områder sidestilles i forhold til en udvælgelse.

### *Effekt af kombineret udlejning*

#### *Lovforslaget*

Kombineret udlejning er gjort til et hovedelement i regeringens indsats mod ghettoisering. Hovedtanken i forslaget er at åbne mulighed for afvisning af kontanthjælpsmodtagere m.v. i større afdelinger med en høj andel af beboere uden for arbejdsmarkedet. De afviste vil i stedet skulle anvises en bolig i de mindre afdelinger, hvor der forudsættes en mindre andel af beboere uden for arbejdsmarkedet. Ifølge ministeriet skønnes, at kommunerne vil anvende kombineret udlejning i områder med i alt ca. 25.000 boliger. Ved brug af kombineret udlejning forventes ca. 600 afvisninger årligt af personer på kontanthjælp m.v.

#### *Kommunes kommentarer*

I Københavns Kommune er det generelt således i de almene boliger, at omkring halvdelen af beboerne over 17 år er uden for arbejdsstyrken. Endvidere gælder det for den overvejende del af de almene afdelinger i København, at mellem 40 – 60 % af beboerne over 17 år er uden for arbejdsmarkedet. Ved at indføre kombineret udlejning som foreslået af regeringen, vil der således blot ske en omfordeling af kontanthjælpsmodtagere fra de større afdelinger med en høj koncentration af personer uden for arbejdsmarkedet til de mindre afdelinger ligeledes med en høj koncentration af personer uden for arbejdsmarkedet.

Tidligere undersøgelser viser, at presset på almene boliger er mindre i andre områder i Hovedstadsregionen. Københavns Kommune vil derfor foreslå, at der i modellen indarbejdes, at de afviste personer indgår i en regional udligning, hvor de anvises til de mindst belastede afdelinger i hovedstadsregionen.

Ifølge ministeriet er forudsat en generel genudlejning på 15 % for de almene boliger. I Københavns Kommune er genudlejningskvotienten samlet set for almene familieboliger kun på ca. 7 %. I områder med en høj koncentration af personer uden for arbejdsmarkedet vil fraflytningsprocenten ofte være endnu lavere, da beboerne her kun har få muligheder for at finde alternative bomuligheder. Eksempelvis kan nævnes, at fraflytningen i Mjølnerparkens familieboliger – hvor godt 70 % af beboerne på 18 år eller mere er uden tilknytning til arbejdsmarkedet – i perioden 2000 til 2003 i gennemsnit har ligget på 3,5 %. Effekten af indførelsen af kombineret udlejning i Københavns Kommune vil således i sig selv indenfor en overskuelig årrække være yderst begrænset.

Der er derfor behov for, at forslaget suppleres med andre tiltag, som kan

øge mobiliteten blandt nuværende beboere på kontanthjælp m.v. i de udvalgte områder f.eks. i form af direkte/indirekte økonomisk støtte i kombination med jobskabende aktiviteter. Samtidig hermed er der behov for tiltag, som kan understøtte, at de ressourcestærke bliver i de berørte områder.

Samtidig bør kommunen have mulighed for at vurdere i hvilke andre boligafdelinger, det vil være hensigtsmæssigt at anvise afviste boligansøgere. F.eks. i den relativt mest velfungerende tredjedel af de almene boligområder i kommunen, således at der ikke sker erstatningsanvisning til boligområder, som er på "vippen" til at udvikle sig til et problemramt område.

Endvidere er det vigtigt for Københavns Kommune, at anvendelsen af kombineret udlejning i et boligområde ikke bliver en hindring for, at der såfremt forholdene taler for det, kan etableres særboliger til udsatte grupper.

Endelig er der grund til at betvivle, at arbejdsmarkedstilknytning i snæver forstand i sig selv er tilstrækkelig til at bryde den kulturelle isolering, der forekommer at være måske den væsentligste faktor for ghettoisering. Man kan forudse, at de begunstigede efter lovforslaget overvejende vil være personer, der ganske vist er i arbejde, men i marginale jobs og uden nævneværdig kontakt til det omgivende samfund. En anti-ghettoiserings indsats må derfor være mere bredspektret og bl.a. tage stilling til overvindelse af kulturelle barrierer.

Skal der ske en genopretning af den sociale balance i områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet er der derudover behov for en bredspektret og helhedsorienteret indsats rettet mod områdets beboere og det område, som afdelingerne er en del af.

### *Administrative forhold*

#### *Lovforslaget*

Ordningen er forudsat udformet som en kommunal godkendelsesordning, dvs. at kommunen inden udlejning påser, at den boligsøgende, som boligen påtænkes udlejet til, ikke er kontanthjælpsmodtager m.v., og meddeler oplysning herom til boligorganisationen.

Ifølge lovforslagets § 59 stk. 5 vil socialministeren fremover kunne godkende, at det antal boliger, som boligorganisationerne i kommunen stiller til rådighed for kommunalbestyrelsen efter gældende lov, forhøjes med et antal boliger, der svarer til 1/3 af antallet af udlejninger i de afdelinger, der er omfattet af § 51.

#### *Kommunens kommentarer*

Københavns Kommune skal indledningsvis påpege, at der vil være et administrativt problem vedrørende godkendelse af personer fra andre kommuner, da kommunen ikke har oplysninger om deres indtægtsforhold, herunder om de har modtaget kontanthjælp m.v.

Kommunen mener ikke, at en forhøjelse af den kommunale anvisningsret med 1/3 af antallet af udlejninger i de problemramte boligområder vil være nok til at sikre, at alle afviste boligsøgende i København kan anvises en anden bolig. Københavns Kommune har i dag en aftale med boligorganisationerne om kommunal anvisning til 1/3 af de ledige boliger. Samtidig er det vurderingen, at antallet af boligsøgende på kontanthjælp, introduktionsydelse og starthjælp på boligorganisationernes venteliste vil ligge på 40-50 % i de problemramte byggerier.

Det må således sikres, at kommunen fremover kan få det tilstrækkelige antal boliger til den eksisterende sociale boliganvisning og for at kunne overholde 6 måneders fristen for anvisning af en anden passende bolig til afviste boligsøgende.

Det er samtidig vigtigt, at den udvidede anvisningsret til boliger i relativt mere velfungerende boligafdelinger omfatter boliger med en huslejestørrelse, der er til at betale for familier på overførselsindkomster.

### *Evaluering*

#### *Lovforslaget*

Lovforslaget indeholder en bestemmelse (§ 51b stk. 8) om, at kommunen hvert 5. år skal foretage en evaluering af beboersammensætningen i området med henblik på at vurdere, om der fortsat skal ske afvisning af beboere udenfor arbejdsmarkedet.

#### *Kommunens kommentarer*

I problemramte områder vil "den kombinerede anvisning" være et af flere redskaber – fleksibel udlejning et andet. Det forudsættes, at gældende aftaler om fleksibel udlejning i afdelinger, der kommer ind under de nye regler, vil skulle genforhandles og evt. erstattes af nye. Aftaler om fleksibel udlejning efter almenboliglovens § 60 kan imidlertid kun indgås for 4 år ad gangen, hvorefter de skal tages op til revision. Det vil være hensigtsmæssigt at gennemføre en samlet evaluering af udlejningen omfattende både "kombineret anvisning" og fleksibel udlejning. Det foreslås derfor, at fristerne koordineres, gerne således at det bliver muligt at indgå aftaler om fleksibel udlejning for 5 år ad gangen, jfr. det anførte om lave fraflytningsprocenter i de almene boligafdelinger i København.

### *Effekt af ændring i kommunal anvisning i privat udlejningsbyggeri*

#### *Lovforslaget*

Som en del af lovforslaget foreslås ændringer i lov om kommunal anvisningsret. Formålet er at styrke mulighederne for at anvise til private udlejningsboliger på frivillig basis i de kommuner, som anvender kombineret udlejning. Det centrale i initiativet er, at den maksimale godtgørelse for anvisning, som kommunerne kan få refunderet fra staten, forhøjes til 30.000 kr. pr. anvist bolig.



### *Kommunens kommentarer*

I bemærkningerne til lovforslaget konstateres, at anvisningsloven kun har været anvendt i et endog meget beskedent omfang i de sidste 10 år, uden at dette dog giver anledning til nærmere overvejelser om årsagssammenhænge. Derfor er det heller ikke muligt at sandsynliggøre en effekt af de nye initiativer.

Det har tidligere været vurderet, om loven kunne anvendes af Københavns Kommune, men reglerne om samtidig opfordring til alle ejere og kravet om tidsbegrænsning i aftalernes løbetid samt det forhold, at der skal betales vederlag også uden udnyttelse af retten har indtil videre samlet ført til, at der ikke i denne kommune er gjort forsøg på at skaffe anvisningsrettigheder efter denne lov. Forhøjelsen af det beløb kommunen kan få refunderet ændrer ikke herved.

### *Økonomi*

#### *Lovforslaget*

Ministeriet mener ikke, at lovforslaget vil have økonomiske konsekvenser for kommunerne, da der er tale om en frivillig ordning.

#### *Kommunens kommentarer*

Principielt er ordningen frivillig, men da forslaget er gjort til et hovedelement i regeringens indsats mod ghettoisering, må det antages, at regeringen også ønsker, at kommunerne gør brug af ordningen, hvilket er forbundet med en række udgifter.

Administrativt indebærer lovforslaget en række nye administrative opgaver, som

- oprettelse af sager og godkendelse af boligsøgende fra boligorganisationernes venteliste
- oprettelse og ajourføring af særlig venteliste for afviste boligsøgende
- anvisning af afviste boligsøgende til velfungerende almene boligafdelinger
- forhandling med de almene boligorganisationer om forhøjelse af anvisningsret
- sagsbehandling og udbetaling af erstatning for tomgangsleje og istandsættelse ved fraflytning for anviste gennem den kombinerede udlejning

Det vurderes, at lovforslaget om kombineret udlejning vil indebære en administrativ merudgift for Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens boliganvisning på minimum 1,5 mill. kr. årligt, heraf 0,5 mill. kr. årligt til administration og koordinering og 1 mill. kr. årligt til tomgangsleje og istandsættelsesomkostninger.

Merudgifterne bør kompenseres i forbindelse med fremtidige DUT-forhandlinger.

Afslutningsvis vil Københavns Kommune understrege, at hvis ghettoindsatsen skal have den ønskede effekt, er det helt afgørende, at de fremsatte initiativer følges op af en økonomisk prioritering fra statslig side til også de øvrige helhedsorienterede tiltag, der er behov for. En del af besparelserne ved den væsentligt lavere indvandring kunne anvendes hertil.

Med venlig hilsen

Holger Bisgaard

/ Troels Kristensen

## Birgitte Fæster (EBST)

---

Fra: Hedvig Vestergaard [hev@sbi.dk]  
Sendt: 24. november 2004 16:08  
Til: Ghetto  
Cc: Hans Skifter Andersen (E-mail)  
Emne: SV: Høring af lovforslag om indsats mod ghettoisering



Høring - indsats  
mod ghettoise...

Svar på Høringsudkast (Indsats mod ghettoisering) udsendt af Socialministeriet 15. november 2004:

Generelt er det positivt, at der iværksættes initiativer for at fremme en forbedring af hverdagslivet og beboernes vilkår i belastede boligområder, og at kommunernes mulighed for at medvirke hertil styrkes.

Der er imidlertid en række ting i det foreliggende forslag, som kan have negative konsekvenser for sagen og de berørte boligafdelinger.

Ideen om at udpege konkrete boligområder som særligt belastede og offentliggøre, hvilke det drejer sig om på ministeriets hjemmeside bør genovervejes. En sådan fremgangsmåde vil nemlig stemple områderne og beboerne negativt og kan bidrage til, at det bliver endnu vanskeligere at ændre det negative image, de allerede har fået.

Offentliggørelsen af regeringens strategi mod ghettoisering i maj 2004, stemplede fx en række navngivne boligområder negativt. Kontaktpersoner i flere af disse områder, som jeg i forbindelse med min forskning har kontakt til, har fx givet udtryk for, at de fandt det uheldigt, at de end ikke var blevet orienteret om, at boligområdet ville blive fremhævet som "ghettoområde", inden det kom ud i dagspressen. I et område har man desuden været meget utilfreds med at blive stemplet som "ghetto", da det netop i løbet af de sidste 15 år er lykkedes at forbedre bebyggelsens lokale status og image.

Dernæst er der grund til at advare mod at tro, at sprednings- eller fortynningsstrategien nødvendigvis vil løse eller gøre det lettere at løse de sociale- og integrationsmæssige problemer. Der vil stadig være behov for indsatser vedrørende fx

- Social ulighed mellem børn og unge
- Social isolation blandt teenagere
- Afstand mellem danskere og indvandrere
- Arbejdsløshed og aktivering
- Afstand mellem boligområdet/bykvarteret og det omkringliggende samfund.

Indsatser hvor netop kommunerne har en central rolle. De konkrete opgaver skal stadig løses, uanset hvor de borgere, de vedrører, bor i kommunen.

Venlig hilsen

Hedvig Vestergaard  
cand.oecon., Seniorforsker  
Afdelingen for Boliger og Byfornyelse  
Statens Byggeforskningsinstitut

Tlf +45 4586 5533  
Direkte +45 4574 2288



Svar på Høringsudkast (Indsats mod ghettoisering) udsendt af Socialministeriet 15. november 2004:

Generelt er det positivt, at der iværksættes initiativer for at fremme en forbedring af hverdagslivet og beboernes vilkår i belastede boligområder, og at kommunernes mulighed for at medvirke hertil styrkes.

Der er imidlertid en række ting i det foreliggende forslag, som kan have negative konsekvenser for sagen og de berørte boligafdelinger.

Ideen om at udpege konkrete boligområder som særligt belastede og offentliggøre, hvilke det drejer sig om på ministeriets hjemmeside bør genovervejes. En sådan fremgangsmåde vil nemlig stemple områderne og beboerne negativt og kan bidrage til, at det bliver endnu vanskeligere at ændre det negative image, de allerede har fået.

Offentliggørelsen af regeringens strategi mod ghettoisering i maj 2004, stemplede fx en række navngivne boligområder negativt. Kontaktpersoner i flere af disse områder, som jeg i forbindelse med min forskning har kontakt til, har fx givet udtryk for, at de fandt det uheldigt, at de end ikke var blevet orienteret om, at boligområdet ville blive fremhævet som "ghettoområde", inden det kom ud i dagspressen. I et område har man desuden været meget utilfreds med at blive stemplet som "ghetto", da det netop i løbet af de sidste 15 år er lykkedes at forbedre bebyggelsens lokale status og image.

Dernæst er der grund til at advare mod at tro, at sprednings- eller fortykningsstrategien nødvendigvis vil løse eller gøre det lettere at løse de sociale- og integrationsmæssige problemer. Der vil stadig væk være behov for indsatser vedrørende fx

- Social ulighed mellem børn og unge
- Social isolation blandt teenagere
- Afstand mellem danskere og indvandrere
- Arbejdsløshed og aktivering
- Afstand mellem boligområdet/bykvarteret og det omkringliggende samfund.

Indsatser hvor netop kommunerne har en central rolle. De konkrete opgaver skal stadig løses, uanset hvor de borgere, de vedrører, bor i kommunen.

Med venlig hilsen

Hedvig Vestergaard  
Seniorforsker  
Statens Byggeforskningsinstitut

Afdelingen for Boliger og  
Byfornyelse  
Hedvig Vestergaard

24 nov. 2004  
Journal nr. 5117-6

Socialministeriet  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

24. november 2004

**Kommentarer til forslag til lov om ændring af almene boliger samt private andelsboliger samt lov om kommunal anvisningsret.**

Programbestyrelsen mod ghettoisering har den 15. november 2004 per e-mail modtaget ovennævnte lovforslag i høring.

Programbestyrelsen har bemærket, at det af regeringens strategi af maj 2004 mod ghettoisering fremgår, at der skal fremsættes lovforslag med en ny anvisningsmodel, der skal rettes mod de kommuner, der har de mest udsatte boligområder. Det forudsættes i ghettoiseringsstrategien, at disse områder udpeges af socialministeren efter indstilling fra Programbestyrelsen, og at det herefter bl.a. er Programbestyrelsens opgave at undersøge disse områder nærmere. I det nu foreliggende lovforslag forudsættes det, at det fremgår direkte af loven, efter hvilke kriterier et område og en kommune vil være omfattet af reglerne om kombineret udlejning. Områder/kommuner, der lever op hertil, vil herefter automatisk være omfattet af reglerne og skal således ikke udpeges af socialministeren efter indstilling fra Programbestyrelsen.

Programbestyrelsen har ikke bemærkninger hertil. Programbestyrelsen har dog noteret sig, at der herefter ikke nødvendigvis er en direkte sammenhæng mellem de områder, der vil være omfattet af kombineret udlejning og de områder, som Programbestyrelsen finder behov for at undersøge nærmere.

Programbestyrelsen vil snarest fremkomme med forslag hertil, idet Programbestyrelsen vil bestræbe sig på, at der tilvejebringes størst muligt sammenfald mellem områder med mulighed for kombineret udlejning og Programbestyrelsens arbejdsfelt, idet Programbestyrelsen dog ud fra en helhedsbetragtning vil ønske at inddrage enkelte yderligere områder.

Programbestyrelsen har endvidere noteret sig, at forslaget på en række andre måder afviger fra ghettostrategien, idet forslaget blandt andet ikke imødekommer ønsker om en generelt forhøjet kommunal kompenserende anvisning samt ændring af kommunernes forpligtelser i forbindelse med tomgang i boliger under kommunal anvisning. Der er i Programbestyrelsen forskellige opfattelser heraf, og Programbestyrelsen henviser her til de af de øvrige høringsparter afgivne udtalelser.

Det bemærkes, at lovforslaget om kommunal anvisningsret efter Programbestyrelsens vurdering ikke kan ventes at få stor virkning i alle områder, og det vil derfor være nødvendigt, at kommunerne og boligorganisationerne tillige får andre virkemidler til regulering af tilflytningen til de udsatte boligområder. Programbestyrelsen vil senere vende tilbage med forslag til sådanne initiativer.

Der henvises til j.nr. B-5211-52.

Med venlig hilsen

Jørgen Nue Møller

**NOTAT**

22. november 2004

/ANB

Sag

**Høringssvar - lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv. og lov om kommunal anvisningsret**

**ERHVERVS- OG  
SELSKABSSTYRELSEN**  
Kampmannsgade 1  
1780 København V

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har modtaget ovennævnte i høring.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering har i den forbindelse vurderet, at forslaget ikke er erhvervsrelevant og således ikke vil medføre administrative konsekvenser for erhvervs-livet.

Tlf. 33 30 77 00  
Fax 33 30 77 99  
CVR-nr 10 15 08 17  
eogs@eogs.dk  
www.eogs.dk

Med venlig hilsen

Casper Leiholt  
Fuldmægtig  
Erhvervs- og Selskabsstyrelsen  
Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering  
Kampmannsgade 1  
DK-1780 København V

**ØKONOMI- OG  
ERHVERVS-MINISTERIET**

Tlf.: +45 33 30 77 00  
Dir. tlf.: +45 33 30 76 30  
Fax: +45 33 30 77 99

E-mail: cli@eogs.dk

## Ældreboligrådet

Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300  
Fax. 3393 2518  
E-mail sm@sm.dk

24. november 2004

### Høringssvar til lovforslag om indsats mod ghettoisering

Ældreboligrådet har den 15. november 2004 modtaget et udkast til socialministerens lovforslag om indsats mod ghettoisering.

Ældreboligrådet har ingen bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen

Palle Simonsen





Socialministeriet  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

**Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttet privat andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (Indsats mod ghettoisering)**

**Indledende bemærkninger**

KL har den 15. november 2004 modtaget ovennævnte lovforslag i høring. Fristen for høring er den 24. november 2004. Det skal indledningsvis bemærkes, at KL indenfor den fastsatte høringsfrist ikke har haft mulighed for at få sagen politisk behandlet, hvorfor der i det følgende tages forbehold for eventuelle yderligere synspunkter, som måtte blive fremsendt efter den politiske behandling.

**Generelle bemærkninger**

Forslaget indgår som et led i udmøntningen af regeringens strategi mod ghettoisering, som blev fremlagt i maj 2004. Efter forslaget etableres en ny model for udlejning af almene boliger, kombineret udlejning, der kan finde anvendelse i almene boligområder med en særlig høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet. Forslaget indebærer endvidere at muligheden for at indgå aftale med udlejere af privat udlejningsbyggeri forandres.

KL betragter den frivillige anvisningsmodel som et begrænset men brugbart redskab til at påvirke beboersammensætningen i visse boligområder med en høj andel af personer udenfor arbejdsmarkedet.

Det er dog KL's opfattelse, at det er en forudsætning for at vende udviklingen i belastede boligområder, at der tilrettelægges en langvarig og helhedsorienteret indsats med en massiv og langsigtet ressourceallokering, og at der sættes tidligt ind i potentielt belastede områder. Dette forslag kan betragtes som et delement i en helhedsorienteret indsats.

Den 23. november 2004

Jnr 05.04.10 K04  
Sagsid 000148858

Ref UAN  
uan@kl.dk  
Dir 3370 3838

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

Tlf 3370 3370  
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/4

### *Anvisning*

Lovforslaget indeholder en forudsætning om, at der ikke må opstå tomme boliger. Effekten af forslaget er derfor afhængig af, at der er ressourcestærke potentielle beboere på afdelingernes venteliste. Forslaget bør derfor suppleres med tiltag for at tiltrække ressourcestærke beboere til de belastede områder. Forslaget bør endvidere suppleres med muligheder for, at beboere på kontanthjælp mv. i belastede områder, kan tilbydes at flytte til mere velfungerende områder.

Det er desuden KL's opfattelse, at lovforslaget sigter for snævert i sin afgrænsning af boligområder, der kan benytte sig af lovforslagets ny udlejningsmodel. KL finder, at der også i mindre belastede områder kan være behov for præventive tiltag.

### *Erstatningsboliger*

KL mener ikke, at forslaget er udgiftsneutralt for kommunerne og stiller sig tvivlende overfor opgørelsesmetoden af behovet for ekstra anvisningsboliger, hvorefter resultatet er, at der skal gennemføres ca. 400 årlige anvisninger af afviste boligsøgende.

KL finder desuden, at det er en forudsætning, at der er det nødvendige antal anvisningsboliger til kommunens rådighed.

I forslaget opgøres behovet for ekstra anvisningsboliger til at være 1/3 af årsudlejningerne i de områder, der er omfattet af den kombinerede anvisningsmodel. Opgørelsen af "1/3" baserer sig på et lands-estimat. Der kan derfor være en risiko for lokale udsving, som vil medføre et manglende antal af erstatningsboliger. Tilsvarende afhænger muligheden for at fremskaffe de nødvendige erstatningsboliger af flyttefrekvensen i de mere velfungerende boliger.

Samlet set er det KL's opfattelse, at forslagets succes afhænger af mængden af erstatningsboliger. Det er KL's vurdering, at 1/3 af årsudlejningerne i de ovennævnte områder for visse områder er for lavt.

### *Private udlejningsboliger*

KL finder det positivt, at den statslige refusion for godtgørelse til private udlejere, der tilbyder anvisningsret til kommunen, hæves.

Det er dog KL's opfattelse at der fortsat bør være mulighed for, at kommuner, der ikke anvender kombineret udlejning, kan indgå aftale med private udlejere om ret til anvisning mod at yde en godtgørelse med henblik på at forebygge, at der opstår nye belastede boligområder.

Som det angives i lovforslagets bemærkninger, har det over de seneste ti år kun været muligt at indgå aftale om kommunal anvisning til i alt 14 private lejeboliger. Den samlede refusion til disse har i alt udgjort 200.000 kr.

Til trods for den øgede godtgørelse på op til 30.000 kr. per lejebolig, vil det være muligt indenfor den eksisterende bevilling at indgå aftale om over 466 private lejeboliger til kommunal anvisning.

Der er således KL's forventning, at en opretholdelse af muligheden for at alle kommuner kan indgå aftale med private udlejer, fortsat vil kunne holdes inden for rammen af den eksisterende bevilling på ca. 14 mio. kr.

### **Bemærkninger til enkelte bestemmelser**

#### *Præcisering af persongruppen, der kan afvises*

Efter § 51 b, stk. 1, ses der på, hvorvidt "den boligsøgende" og "dennes eventuelle ægtefælle eller person, som i mindst to år har været samlevende med den boligsøgende" har modtaget hjælp i 6 sammenhængende måneder. Det bør præciseres, hvorvidt der for begge skal være tale om 6 mdr. Det fremgår således ikke klart, hvad der gælder for et samlevende par, hvor den ene har modtaget kontanthjælp i 2 år og den anden kontanthjælp i 3 mdr.? Eller hvad gælder der, hvis den ene ægtefælle modtager kontanthjælp og den anden ægtefælle modtager førtidspension?

#### **Økonomiske konsekvenser for kommunerne**

I lovforslagets almindelige bemærkninger opgøres de økonomiske konsekvenser til at være udgiftsneutrale. Det bemærkes desuden at der er tale om et frivilligt tilbud til visse kommuner, samt at der, efter Socialministeriets opfattelse, er tale om redskaber til at løse opgaver, der allerede henhører under kommunen.

Selvom ordningens er frivillig er der i såvel i statsministerens nytårstale, statsministerens åbningstale og ressourceministerens udtalelser i forbindelse med regeringens ghettostrategi placeret et betydeligt forventningspres om kommunal deltagelse.

Med baggrund i skattestoppet og den stramme kommunale økonomi, er det KL's forventning at en manglende kompensation for lovforslagets faktiske udgifter, vil resultere i, at lovforslaget ikke vil finde praktisk anvendelse.

KL henviser til følgende faktiske udgifter forbundet med kommunal medvirken:

1. Finansiering af fraflytningsudgifter, herunder istandsættelsesgaranti og manglende indbetalt leje
2. Finansiering af betydelige øgede administrative byrder

### *Fraflytningsudgifter*

Anvendelse af lovforslagets kombinerede udlejningsmodel indeholder en opgørelse af et øget behov for 400 ekstra anvisningsboliger.

KL har noteret sig, at opgørelsen af 400 anvisningsboliger er en skønsmæssig vurdering, hvori det bl.a. lægges til grund, at kun 1/4 af de, der tilbydes en bolig i de belastede områder er på kontanthjælp m.v. og derved afvises, og kun 2/3 af disse vil tage imod en erstatningsbolig.

KL er af den opfattelse, at det skønsmæssige behov for yderligere anvisningsboliger, samlet set er for lavt.

For borgere som kommunen anviser til almene lejeboliger garanterer kommunen det pågældende boligselskab for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtigelser, herunder istandsættelsesgaranti og manglende indbetalt leje.

Socialministeriet har i elektronisk post af den 22. november 2004 oplyst at det gennemsnitlige tab ved fraflytninger i et antal udvalgte belastede boligafdelinger, der omfattes af lovforslagets områdedefinition, i det seneste regnskabsår udgjorde ca. 5.300 kr. pr. fraflyttet bolig.

De kommunale udgifter ved benyttelse af den kombinerede anvisningsmodel, vil således efter ministeriets beregninger beløbe sig til 5.300 kr. per erstatningsbolige.

Dertil kommer kommunale udgifter til øgede administrative byrder.

### *Administrative byrder*

I opgørelsen af kommunaløkonomiske konsekvenser anfører ministeriet, at lovforslaget alene har "mindre administrative merbelastninger af kommunerne".

Forslaget indeholder krav om, at de kommuner, der benytter sig af den kombinerede anvisningsmodel skal:

- påse om de boligsøgende og deres eventuelle ægtefæller eller person, som i mindst to år har været samlevende med de boligsøgende, der får tilbudt lejlighed i de berørte boligafdelinger, har modtaget kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse i 6 sammenhængende måneder og meddele det berørte boligselskab herom.
- oprette og administrere et ventelistesystem over afviste boligsøgende på kontanthjælp m.v.
- anvise boliger til afviste kontanthjælpsmodtagere m.v.
- forhandle øget anvisning til afviste kontanthjælpsmodtagere i kommunens resterende afdelinger med kommunens boligselskaber.
- hvert år indberette nøgletal for områder, hvor den kombinerede anvisning benyttes, til Socialministeriet. Herunder indberettes antallet af afviste kontanthjælpsmodtagere.

Socialministeriet  
Erhvervs- og Boligstyrelsen

26. november 2004

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 4704  
Fax. 3392 9205  
www.udsatte.dk  
E-mail: post@udsatte.dk  
RAS/ J.nr. 94-96

### Høringssvar vedr. lovforslag om indsats mod ghettoisering

Det er ofte vanskeligt for de socialt udsatte at finde en bolig. De er på grund af lav indkomst i almindelighed udelukket fra ejerboligmarkedet. Deres adgang til det private udlejningsbyggeri er ligeledes begrænset, dels ved at størrelsen af huslejerne ofte afskærer de socialt udsatte fra at finde en bolig her, dels ved at adgangen til disse boliger ofte vil være betinget af personlige forbindelser, som de socialt udsatte ikke har. Salget af kommunale boliger især i København har desuden indskrænket den boligmasse, som er inden for de socialt udsattes rækkevidde.

Derfor er adgangen til at få tildelt en almen bolig helt afgørende for de socialt udsatte. En betydelig del af disse er på kontanthjælp. Socialministeriet skønner, at op mod 35.000 boliger vil blive omfattet af lovforslagets regler om tilsidesættelse af ventelisten for personer, der modtager kontanthjælp, svarende til op mod 10 pct. af de almene boliger. I de store byer, hvor mange socialt udsatte hører til, vil andelen formentlig være betydelig større. Efter lovforslaget skal de pågældende så vidt muligt inden for en periode på 6 måneder have anvist en anden bolig. Dette vil være en forringelse af de socialt udsattes muligheder for at få en selvstændig bolig.

Der er ikke kun tale om at anvisningen af en bolig udskydes i 6 måneder, men der kan blive tale om en længere udskydelse, idet det ikke er en ret at få en bolig inden for tidsfristen. Det er kun så vidt, det er muligt, at der vil blive anvist en anden bolig.

Der er desuden de afledede virkninger for de øvrige på ventelisten, som jo så rykker frem på ventelisten i et meget langsommere tempo. Står der f.eks. 4 kontanthjælpsmodtagere efter hinanden på ventelisten kan der for nummer 4 blive tale om en øget ventetid på 2 år, men også betydeligt mere, hvis der ikke kan skaffes erstatningsboliger inden for 6 måneders fristen.

Det skønnes i lovforslagets bemærkninger, at ca. 600 kontanthjælpsmodtagere vil blive berørt årligt. Rådet frygter, at dette tal vil være større, og særligt i løbet af en kortere årrække vil langt flere kontanthjælpsmodtagere kunne blive ramt af lovændringen, jf. den ovennævnte sneboldeffekt.

Den foreslåede regel om adgangen til at forhøje den kommunale anvisningsret på 25 pct. - for at skaffe plads til de afviste boligsøgende kontant-

hjælpsmodtagere - er alene en mulighed for kommunerne og ikke en ret for kontanthjælpsmodtagerne.

Sammen med forsøgsordningen med salg af almene boliger som angiveligt vil reducere den samlede bestand af almene boliger, reglerne om fleksibel anvisning til pendlere mfl. vil forslaget gøre det yderligere svært for socialt udsatte at få egen bolig. Den modgående effekt af bedre muligheder for at skaffe lejeboliger i det private udlejningsbyggeri synes samtidig at være af meget beskeden størrelse.

Selvom sigtet med loven er at begrænse ghettoproblemerne, indebærer forslaget en betydelig risiko for at skabe nye ghettoproblemer, hvor socialt udsatte i højere grad vil blive henvist til at blive isoleret i skæve huse og andre særlige boformer.

Loven vil utvivlsomt have den negative effekt, at flere personer bliver stødt ud i hjemløshed. En større del end for nærværende af de, der udover at være kontanthjælpsmodtagere også har flere andre svære sociale problemer herunder et skrøbeligt socialt netværk vil blive nødt til at benytte gaden, herberger og forsorgshjem som opholdssted. Personer med anden etnisk baggrund vil sandsynligvis være særlig sårbare i forhold til dette, jvf. den betydelige stigning i antallet af indvandrere vi allerede nu ser i herbergerne i København. Også udslusningen fra forsorgshjemmene til egen bolig vil blive vanskeliggjort.

Rådet kan være enig i, at ghetto-dannelser bør undgås, men en bekæmpelse af ghetto-dannelse må efter Rådets opfattelse ikke ske på bekostning af de socialt udsatte. Rådet vil derfor foreslå, at det sikres, at personer på kontanthjælp, som ellers ville være berettiget til den første ledige bolig i en almen afdeling, senest inden 1 måned får anvist en anden bolig. Kan dette ikke sikres ved den foreslåede regel om, at socialministeren kan godkende, at den kommunale anvisningsret på 25 pct. forhøjes, bør det sikres, at der ikke kan ske overspringelser af ventelisten.

Med venlig hilsen

Preben Brandt  
Formand for Rådet for Socialt Udsatte

**Birgitte Fæster (EBST)**

---

**Fra:** Margrethe Kähler [Margrethe.Kahler@aeldresagen.dk]

**Sendt:** 25. november 2004 11:20

**Til:** Christoffer Godt-Hansen (EBST)

**Cc:** Annette Bo

**Høringssvar til lovforslag om indsats mod ghettoisering**

Ældre Sagen har ingen kommentarer til lovforslaget.

Med venlig hilsen

Margrethe Kähler  
ældrepolitisk konsulent  
tlf. direkte: 33968634  
e-mail: [Margrethe.Kahler@aeldresagen.dk](mailto:Margrethe.Kahler@aeldresagen.dk)

## Birgitte Fæster (EBST)

---

**Fra:** Jette Olsen [jol@humanrights.dk]  
**Sendt:** 2. december 2004 10:43  
**Til:** Ghetto  
**Emne:** Ghettoisering

**Notat om høringsudkast til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (Indsats mod ghettoisering).**

### 1. Baggrund.

Ved mail af 15. november 2004 har Socialministeriet fremsendt høringsudkast til Institut for Menneskerettigheder vedrørende forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (Indsats mod ghettoisering).

Instituttet skal indledningsvis anføre, at fristen for afgivelse af bemærkninger har været meget kort. Instituttet har på baggrund af den korte tidsramme ikke haft mulighed for at foretage en tilbunds-gående gennemgang af de problemstillinger, forslaget rejser.

Den menneskeretlige regulering, der har relevans ved bedømmelsen af forslaget, findes i art. 1, jf. art. 5, stk. 1, i FN's konvention om afskaffelse af alle former for racediskrimination (bekendtgørelse nr. 55/1972), art. 11 og art. 2 i FN's konvention om økonomiske, sociale og kulturelle rettigheder (bekendtgørelse nr. 5/1976) og art. 8 og art. 14 i Den Europæiske Menneskerettighedskonvention, samt art. 1 i tillægsprotokol nr. 1 til Den Europæiske Menneskerettighedskonvention.

### 2. Lovforslagets indhold.

Lovforslagets hovedindhold er en begrænsning af bestemte gruppers mulighed for at opnå en bolig, som de står på venteliste til.

I lovforslaget foreslås således indsat i en ny regel, § 51 b, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger. Efter stk. 1 i den nye bestemmelse kan kommunalbestyrelsen beslutte, at en boligorganisation skal afvise boligsøgende på ventelisten (det vil sige boligsøgende, der er nået så langt på ventelisten, at de opfylder betingelserne for at opnå en bestemt bolig) når:

- 1) boligen ligger i et område med "særlig høj andel af personer udenfor arbejdsmarkedet" og
- 2) den boligsøgende ikke allerede har bolig i afdelingen (det vil sige "udefrakommende", der ønsker at komme ind i en bestemt afdeling) og
- 3) den boligsøgende og dennes ægtefælle/samlever i 6 sammenhængende måneder har modtaget kontanthjælp eller starthjælp efter lov om aktiv socialpolitik eller introduktionsydelse efter lov om integration af udlændinge i Danmark

Reglen i stk. 1 skal sammenholdes med indholdet i den foreslåede bestemmelses stk. 7, der har følgende ordlyd:

"Kommunalbestyrelsen skal så vidt muligt inden 6 måneder anvise en anden passende bolig til boligsøgende, som er blevet afvist efter stk. 1 ...".



### 3. Vurdering af de foreslåede regler i forhold til Danmarks menneskeretlige forpligtelser.

Vurderingen af, om de foreslåede regler vil kunne krænke de menneskeretlige forpligtelser, som Danmark har påtaget sig, afhænger ikke af lovteksten alene, men i høj grad af, hvordan de foreslåede regler administreres. Lovforslagets bemærkninger giver ikke tilstrækkeligt grundlag for at foretage en vurdering af den administration, der må påregnes, hvorfor instituttet i det følgende alene har mulighed for at pege på generelle problemstillinger af menneskeretlig karakter.

I den forbindelse skal instituttet særligt pege på, at ordlyden af den foreslåede § 51, stk. 7, ikke er klar, for så vidt angår kommunens forpligtelser. Efter bestemmelsen skal kommunen "så vidt muligt" anvise en anden bolig til de personer, der bliver afvist, fordi de i 6 måneder har modtaget kontanthjælp eller starthjælp efter lov om aktiv socialpolitik eller introduktionsydelse efter lov om integration af udlændinge i Danmark. Således som bestemmelsen er formuleret, kan det ikke udelukkes, at der vil være personer, der på grund af loven ikke får en bolig, selvom de var berettiget hertil efter deres plads på ventelisten, nemlig i den situation, hvor de er afvist efter stk. 1, men ikke får anvist anden bolig efter stk. 7. Som det fremgår af nedenstående bemærkninger, vil en del af de menneskeretlige problemstillinger, loven kan give anledning til, falde bort, såfremt det fastslås, at der ubetinget er en pligt for kommunen til at anvise en anden lejlighed til de, der bliver afvist i medfør af bestemmelsens stk. 1.

#### 3.1. FN's konvention om økonomiske, sociale og kulturelle rettigheder.

FN's konvention om økonomiske, sociale og kulturelle rettigheder, art. 11, har følgende indhold:

"Art. 11. De i denne konvention deltagende stater anerkender ethvert menneskes ret til en levelfod, som er tilstrækkelig for vedkommende selv og vedkommendes familie, herunder passende ernæring, beklædning og bolig. ...

Stk. 2. ...".

Danmark er efter konventionens art. 2, stk. 1, forpligtet til "i videst mulig udstrækning og ved alle egnede midler ... at træffe forholdsregler med henblik på den fremadskridende fulde virkeliggørelse" af blandt andet retten til bolig.

Dette indebærer blandt andet, at staten skal afholde sig fra at gøre indgreb i den enkeltes ret til at opnå en passende bolig. Bestemmelsen kan ikke fortolkes som en ret til at opnå en hvilken som helst bolig, den enkelte måtte ønske, men bestemmelsen indebærer en ret til at opnå en bolig, hvis en sådan er til rådighed. Når en person står på venteliste til en bolig, og er nået dertil på ventelisten, hvor boligen faktisk er til rådighed, må det som udgangspunkt anses som et indgreb i denne rettighed, hvis den pågældende ikke kan opnå boligen og heller ikke kan opnå en anden bolig i stedet. Såfremt ordningen administreres således, at den enkelte, der er berettiget til en bolig, anvises en anden passende bolig i medfør af stk. 7, er der derimod ikke tale om et indgreb i retten til en bolig efter art. 11 i FN's konvention om økonomiske, sociale og kulturelle rettigheder.

Art. 11 skal fortolkes i lyset af blandt andet konventionens art. 2, stk. 2, der har følgende ordlyd:

"Stk. 2. De i denne konvention deltagende stater forpligter sig til at garantere, at de i konventionen anførte rettigheder gennemføres uden forskelsbehandling af nogen art i henseende til race, hudfarve, køn, sprog, religion, politisk eller anden anskuelse, national eller social herkomst, formueforhold, fødsel eller anden stilling."

Det følger af disse regler, at Danmark har en forpligtelse til at respektere individets ret til en bolig, samt til ikke at diskriminere ved administrationen af denne ret. Den danske stat har i den forbindelse en forpligtelse til at sikre, at hverken offentlige myndigheder, for eksempel kommunale myndig-

heder, eller private, for eksempel boligorganisationer, administrerer den ret til bolig, som konventionen sikrer, på en diskriminerende måde. Såfremt der i administrationen af de foreslåede regler diskrimineres på baggrund af de kriterier, art. 2, stk. 2, angiver, vil det stride mod FN's konvention om økonomiske, sociale og kulturelle rettigheder.

### **3.2. FN's internationale konvention om afskaffelse af alle former for racediskrimination (ICERD).**

ICERD blev vedtaget af FN's Generalforsamling den 21. december 1965. Konventionen beskytter mod racediskrimination blandt andet på boligområdet.

Art. 1, stk. 1, har følgende ordlyd:

“I denne konvention betyder udtrykket 'racediskrimination' enhver forskel, udelukkelse, begrænsning eller fortrinsstilling på grundlag af race, hudfarve, afstamning eller national eller etnisk oprindelse, hvis formål eller virkning er at ophæve eller svække den ligelige anerkendelse, nydelse eller udøvelse af menneskerettigheder og grundlæggende frihedsrettigheder på det politiske, økonomiske, sociale, kulturelle eller et hvilket som helst andet område af samfundslivet.”

Efter konventionens art. 5, stk. 1, påtager staterne sig blandt andet at sikre “ethvert menneskes ret til lighed for loven, uanset race, hudfarve eller national eller etnisk oprindelse”, især med hensyn til en række nærmere angivne områder, hvor “retten til bolig” nævnes under litra e), nr. iii.

Danmark har således påtaget sig en pligt til at sikre, at der ikke diskrimineres på baggrund af race, hudfarve eller national eller etnisk oprindelse med hensyn til retten til bolig.

Instituttet skal i den forbindelse pege på, at såfremt de foreslåede regler administreres således, at der indirekte sker en diskrimination på baggrund af race, hudfarve eller national eller etnisk oprindelse, vil en sådan administration stride mod de nævnte regler i FN's konvention om afskaffelse af alle former for racediskrimination.

### **3.3. Den Europæiske Menneskerettighedskonvention art. 8 og art. 14.**

Den Europæiske Menneskerettighedskonvention art. 8 har følgende ordlyd:

“Art. 8. Enhver har ret til respekt for sit privatliv og familieliv, sit hjem og sin korrespondance.  
Stk. 2. Ingen offentlig myndighed må gøre indgreb i udøvelsen af denne ret, medmindre det sker i overensstemmelse med loven og er nødvendigt i et demokratisk samfund af hensyn til den nationale sikkerhed, den offentlige tryghed eller landets økonomiske velfærd, for at forebygge uro eller forbrydelse, for at beskytte sundheden eller sædeligheden eller for at beskytte andres rettigheder eller friheder”.

Det kan ikke udelukkes, at Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol vil anse afvisning fra en bolig for at være et indgreb efter art. 8, stk. 1, såfremt loven administreres således, at der er personer, der ikke får adgang til en bolig, de på baggrund af deres placering på ventelisten havde en berettiget forventning om at få adgang til, og de samtidigt ikke opnår anden bolig. Instituttet skal i den forbindelse henvise til de betragtninger, der anføres af Jens Vedsted-Hansen i “Den Europæiske Menneskerettighedskonvention” kommenteret af Peer Lorenzen, 2. udg., m.fl., s. 383 og s. 420ff., hvoraf det fremgår, at der i særlige situationer kan være en pligt for staten til at sikre individer en bolig.

Såfremt der foreligger et indgreb, vil dette kun være i overensstemmelse med Den Europæiske Menneskerettighedskonvention, såfremt det kan legitimeres efter bestemmelsens stk. 2. I den forbindelse er det særligt betingelsen om, at indgrebet kun er legitimeret, såfremt det er “nødvendigt i et demokratisk samfund”, der kan give anledning til overvejelser. Betingelsen indebærer, at indgrebet

skal være proportionalt i forhold til det formål, der søges opnået med indgrebet. Såfremt der er tale om et indgreb, skal Danmark under en eventuel sag ved Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol kunne sandsynliggøre, at der faktisk er problemer i de områder, der konkret bliver omfattet af lovforslagets indhold. Instituttet er ikke i besiddelse af oplysninger om omfanget af den "ghettoisering", lovforslaget henviser til, eller oplysninger om i hvilket omfang denne "ghettoisering" faktisk giver anledning til problemer, som kan begrunde mulige indgreb af den karakter, som lovforslaget lægger op til.

Bestemmelsen i art. 8 skal læses i lyset af konventionens art. 14, der har følgende ordlyd:

"Art. 14. Nydelsen af de i denne konvention anerkendte rettigheder og friheder skal sikres uden forskel på grund af køn, race, farve, sprog, religion, politisk eller anden overbevisning, national eller social oprindelse, tilhørsforhold til et nationalt mindretal, formueforhold, fødsel eller ethvert andet forhold."

Under en eventuel sag om administrationen af de foreslåede bestemmelser vil Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol være særligt opmærksom på, hvorvidt en afvisning, der har haft den virkning, at en person ikke har opnået en bolig, den pågældende var berettiget til, og heller ikke har fået anvist en anden bolig i medfør af den foreslåede § 51 b, stk. 7, er sket ud fra kriterier, der må anses som diskriminerende efter Den Europæiske Menneskerettighedskonvention art. 14.

#### **3.4. Grundlovens § 73 og Den Europæiske Menneskerettighedskonventions tillægsprotokol 1, art. 1 og Den Europæiske Menneskerettighedskonvention art. 14.**

Såfremt der er personer, der ikke får adgang til en bolig, de på baggrund deres placering på ventelisten havde en berettiget forventning om at få adgang til, og som heller ikke bliver anvist en bolig i medfør af den foreslåede bestemmelses stk. 7, kan det videre ikke udelukkes, at der under særlige omstændigheder kan være tale om ekspropriation efter grundlovens § 73 og Den Europæiske Menneskerettighedskonventions tillægsprotokol 1, art. 1, der har følgende ordlyd:

"Enhver fysisk eller juridisk person har ret til respekt for sin ejendom. Ingen må berøves sin ejendom undtagen i samfundets interesse og i overensstemmelse med de betingelser, der er fastsat ved lov og følger af folkerettens almindelige principper.

Stk. 2. Foranstående bestemmelser skal imidlertid ikke på nogen måde begrænse statens ret til at håndhæve sådanne love, som den anser for nødvendige for at overvåge, at ejendomsretten udøves i overensstemmelse med almenhedens interesse, eller for at sikre betaling af skatter, andre afgifter eller bøder."

Det afgørende ved vurderingen af, om bestemmelsen finder anvendelse på de afvisninger, som loven skaber hjemmel for, er, om en plads på en venteliste kan anses som "ejendom" i bestemmelsens forstand. Ole Bruun Nielsen drøfter s. 323ff. i "Festskrift om Menneskerettigheder til Carl Aage Nørgaard", 2004, ejendomsbegrebet, og anfører i den forbindelse blandt andet følgende:

"I sin praksis har Domstolen efterhånden lagt sig fast på en meget vid fortolkning af ejendomsbegrebet, i lighed med den danske fortolkning af grundlovens § 73. P1, art. 1 beskytter således ikke kun traditionelle formuegoder, som fast ejendom, løsøre, fordringer eller immaterielle rettigheder, men ethvert økonomisk gode, som man med rimelig sikkerhed kan regne med at have. Fortolkningen af bestemmelsen er under stadig udvikling, og grænserne kan derfor ikke fastlægges helt præcist".

Der er ikke retspraksis fra Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol, der nærmere belyser anvendelsen af tillægsprotokol 1, art. 1, i relation til det foreliggende lovforslag. Imidlertid fremgår det af retspraksis, at der er en bred skønsmargin overladt til de enkelte stater i forbindelse med reguleringen af ejendomsrettens grænser.

Også tillægsprotokol 1, art. 1, skal læses i lyset af den ovennævnte art. 14. Såfremt regulering af

ejendomsrettens grænser er sket ud fra kriterier, der må anses for at være diskriminerende, vil en regulering kunne krænke konventionen. Afgørende herfor er, hvordan ordningen administreres konkret.

#### **4. Samlet vurdering.**

Som det fremgår, rejser lovforslaget en række spørgsmål af menneskeretlig karakter, hvis vurdering dog afhænger af, hvorledes ordningen konkret administreres. Såfremt kommunerne pålægges en ubetinget pligt til at anvise en anden bolig, såfremt der sker afvisning af adgangen til den bolig, den pågældende stod på venteliste til, vil en række problemer af menneskeretlig karakter kunne undgås.

Sekretær Jette Olsen  
Institut for Menneskerettigheder, National Afdeling  
Postadresse: Strandgade 56, 1401 København K  
Tlf.: 3269 8809

Jette Olsen, Secretary  
Danish Institute for Human Rights, National Department  
Postal address: Strandgade 56, 1401 Copenhagen K, Denmark  
Phone: +45 3269 8809