



NOTAT

Dato: 9. marts 2015
Kontor: Almene boliger
Sagsnr.:2015-34
Sagsbeh.: Eva Berthram
Dok id: 578270

Høring over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om individuel boligstøtte (Kollektive bofællesskaber)

Lovforslaget blev sendt i høring den 30. januar 2015 med svarfrist den 18. februar 2015.

Der er modtaget 18 høringsvar.

Følgende organisationer m.v. har haft bemærkninger til lovforslaget:

BL, Danmarks Lejerforeninger, Danske Studerendes Fællesråd, Datatilsynet, KL og Rådet for Etniske Minoriteter.

Følgende organisationer m.v. har svaret, at de ikke har bemærkninger til lovforslaget:

Advokatsamfundet, Ankestyrelsen, ATP-ejendomme, Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse, Dansk Byggeri, Dansk Flygtningehjælp, Danske Seniorer, Danske Ældreråd, Dommerfuldmægtigforeningen, Institut for Menneskerettigheder, Realkreditforeningen og Rigsrevisionen.

Bemærkningerne falder i 2 hovedkategorier: Generelle bemærkninger og specifikke bemærkninger. De specifikke bemærkninger kommenteres nedenfor.

Generelle bemærkninger

BL bemærker, at foreningen i dag har et tæt samarbejde med landets kommuner bl.a. om løsning af boligsociale opgaver. *BL* går ud fra, at de foreslåede lovændringer i fortsættelse heraf vil blive anvendt af kommunerne i samarbejde med boligorganisationerne, når dette er en hensigtsmæssig løsning.

Danmarks Lejerforeninger udtrykker sin støtte til de bestræbelser på at skabe flere boliger til mindrebemidlede borgere, som dette lovforslag er udtryk for.

Datatilsynet forudsætter, at behandlingen af personoplysninger som følge af lovforslaget vil ske under iagttagelse af persondatalovens regler. *Datatilsynet* bemærker herefter for god ordens skyld, at det følger af persondatalovens § 57, at der ved udarbejdelse af bekendtgørelser, cirkulærer eller lignende generelle retsfor skrifter, der har betydning for beskyttelse af privatlivet i forbindelse med behandling af personoplysninger, skal indhentes en udtalelse fra tilsynet.

Specifikke bemærkninger

Danske Studerende Fællesråd er positive over for lovforslaget, men mener dog, at det er ærgerligt at begrænse muligheden for boligsikring i kollektive bofællesskaber til almene familieboliger. En lovændring, der giver unge på SU-berettigede uddannelser de samme muligheder for at danne kollektiver og modtage individuel boligstøtte som borgere over 55 år, ville øge denne gruppes muligheder på et boligmarked, der er meget presset, især i storbyerne. Samtidig kunne man med fordel sørge for, at ungdomsboliger – private som offentligt støttede – kunne give mulighed for tildeling af boligstøtte, uagtet om beboerne har eget køkken.

Kommentar:

Reglerne om boligstøtte foreslås i dette lovforslag ændret som følge af ændringerne i lov om almene boliger m.v. om at reducere mindstekravet til antallet af værelser i kollektive almene familieboligbofællesskaber fra 5 til 3. Den foreslåede udvidelse af adgangen til kollektive bofællesskaber for studerende vurderes derfor ikke at ligge inden for rammerne af lovforslaget. Herudover bemærkes, at husstande med flere personer med lave indkomster vil kunne være berettiget til boligstøtte efter de almindelige regler, hvor beboerne betragtes som en samlet husstand. De almindelige regler for boligsikring gælder også for private lejeboliger.

Endelig bemærkes, at der til almene ungdomsboliger ydes ungdomsboligbidrag for at holde lejen nede.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

KL bemærker, at lovforslaget øger de muligheder, som kommunerne har med at løse boligopgaverne. Derfor ser kommunerne lovforslaget som en positiv ændring og en udvidelse af de værktøjer, som kommunerne har til rådighed. KL bemærker i denne forbindelse, at det er positivt, at de omhandlede bofællesskaber henvender sig til alle boligsøgende og ikke kun til flygtninge, ligesom det bemærkes, at et værelse i et bofællesskab betegnes som en *permanent bolig*, når der tales om boligplacering af flygtninge.

For at øge fleksibiliteten foreslår KL, at der skal kunne indrettes bofællesskaber i boliger bestående af 2 værelser (plus et ekstra værelse) i stedet for de foreslåede 3 værelser (plus et ekstra værelse). Foreningen anbefaler i øvrigt, at det bliver kommunen, som skal vurdere, om køkkenet er tilstrækkeligt stort til, at beboerne kan spise sammen der m.v.

Herudover bemærkes det, at det kan give praktiske problemer i forhold til en række registre, f.eks. oplysninger til Udbetaling Danmark i forbindelse med ansøgning om boligstøtte og indberetning til huslejestyret, når flere skal dele en bolig, som i BBR-forstand er én enhed. Det anføres i sammenhæng hermed, at det er vigtigt, at boligstøttebestemmelserne administrativt tilpasses de nye muligheder.

KL bemærker endvidere, at det aftalte investeringstilskud – hvis det besluttes at ombygge en stor bolig, således at boligen bliver egnet til et bofællesskab – bør kunne anvendes til at finansiere ombygningsudgifterne.

Endelig bemærker KL, at det aftalte ekstraordinære integrationstilskud bl.a. bør bruges til at dække den større administrative byrde i kommunerne med at vurdere og anvise flygtninge til kollektive bofællesskaber.

Kommentar:

Det vurderes, at et bofællesskab med 3 værelser i højere grad end et bofællesskab med kun 2 værelser vil være et egentligt bofællesskab.

Det er kommunen, som foreslås tillagt kompetencen til at dispensere fra kravet om, at der – ud over de mindst 3 værelser - skal være et ekstra værelse, som beboerne kan anvende som fællesrum. Derfor er det kommunen, som skal vurdere, om køkkenet er stort nok til, at beboerne kan spise sammen der osv. Dette er nu anført udtrykkeligt i bemærkningerne.

Lovforslaget indebærer ikke ændringer i den praktiske administration af selve boligstøtteudbetalingen til lejere i kollektive bofællesskaber, men det forhold, at der formentlig bliver flere kollektive bofællesskaber giver anledning til, at Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vil overveje, om der skal ske ændringer i forhold, som understøtter den praktiske administration af boligstøtteudbetalingen.

Det er forudsat, at kommunerne som udgangspunkt vil anvende den hjemmel, som de har efter almenboliglovens § 3, stk. 4, til at beslutte, at et antal almene familieboliger fremover skal udlejes som almene familieboligbofællesskaber. Denne bestemmelse indeholder ikke hjemmel til, at kommunen kan kræve ombygning af boligerne med henblik på, at de skal blive egnet/bedre egnet til at kunne udlejes som bofællesskaber. Der er imidlertid intet til hinder for, at kommunen og boligorganisationen bliver enige om, at der skal foretages bestemte arbejder i boligerne.

Lovforslaget vurderes ikke at give kommunerne større administrative byrder. Med lovforslaget bliver det lettere for kommunerne at tilvejebringe det nødvendige antal permanente boliger til at anvise nyankomne flygtninge og andre, som har behov for at få anvist en bolig af boligsociale grunde. Det større antal boliger vurderes alt andet lige at mindske de administrative byrder ved at anvise boliger.

I forlængelse af forståelsen af 8. januar 2015 med KL om integrationsområdet vil regeringen udmønte 125 mio. kr. i 2015 til investeringer i kommunerne med henblik på de ekstraordinære udgifter, der særligt kan være forbundet med en hurtig udvidelse af boligkapaciteten, herunder f.eks. midlertidig indkvartering såvel som indretning af permanente boliger. Regeringen vil endvidere udmønte et integrationstilskud på 200 mio. kr. til at håndtere det ekstraordinært høje antal flygtninge.

Tilskuddene ydes som generelle tilskud efter nærmere fastsatte fordelingsnøgler med henblik på at håndtere det ekstraordinært høje antal flygtninge. Det skal bemærkes, at muligheden for tilskud ikke er knyttet til afholdelse af udgifter på nærmere afgrænsede konkrete udgiftsområder. Det bemærkes dog, at der, jf. forståelsen med KL, er enighed om, at de foreslåede iværksatte tiltag skal imødegå kommunernes udfordringer med navnlig at finde eller etablere boliger og understøtte de kommuner, som modtager et større antal flygtninge.

Høringssvaret har givet anledning til en mindre tilføjelse i bemærkningerne til lovforslaget, således at det nu udtrykkeligt fremgår, at det er kommunen, som har kompetencen til at vurdere, om bofællesskabets køkken er tilstrækkeligt stort til, at beboerne kan spise sammen der m.v., således at kommunen kan godkende, at bofællesskabet ikke indeholder det ellers krævede ekstra værelse.

Rådet for Etniske Minoriteter noterer med tilfredshed, at hensigten med lovforslaget er et led i opfølgningen på den forståelse, som regeringen indgik med KL om at iværksætte tiltag, som kan imødegå kommunernes udfordringer med at finde eller etablere boliger til de ca. 12.000 flygtninge, som kommunerne forventes at skulle modtage i 2015.

Rådet henleder opmærksomheden på, at det blev anført i bemærkningerne til L 87 (forslag til lov om ændring af udlændingeloven fremsat den 3. december 2014) om justering af boligkravet i familiesammenføringsager, at regeringen finder det integrationsfremmende at råde over en *selvstændig bolig*. Rådet bemærker herefter, at kommunerne fortsat bør søge at opfylde dette krav, også fordi det kan få betydning for flygtningens mulighed for at få familiesammenføring efterfølgende.

Kommentar:

Det er ikke et krav efter integrationsloven, at en flygtning bliver anvist en selvstændig bolig. Det forudsættes dog, at kommunerne så vidt muligt vil anvise flygtningene selvstændige boliger.

Det kan i øvrigt oplyses, at Udlændingestyrelsen kan fravige en eller flere af betingelserne for ægtefællesammenføring, herunder boligkravet, hvis ganske særlige grunde taler imod, at kravet stilles. Det kan f.eks. være, hvis den herboende ægtefælle er flygtning eller har beskyttelsesstatus og fortsat risikerer forfølgelse i sit hjemland.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.