

**SOCIALMINISTERIET**

Folketingets Socialudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Dato: 22. januar 2007

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

**Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 17. januar 2007 følger hermed socialministerens svar på spørgsmål nr. 133 til L 80.**

MKI/ J.nr. 2006-3709

---

**Spørgsmål nr. 133:**

”Ministeren bedes yde teknisk bistand til et ændringsforslag, der sikrer, at udlejer forpligtes til at tilbyde alle lejere erstatningsbolig ved opsigelse pga. ombygning uanset ejendomsform.”

**Svar:**

Jeg har forstået spørgsmålet således, at det er en præmis for det ønskede ændringsforslag, at bestemmelsen skal regulere situationer, hvor en lejer opsiges med den begrundelse, at den pågældendes lejebolig skal ombygges med henblik på at overgå til anvendelse som friplejeboligbebyggelse efter socialministerens godkendelse iht. § 10, stk. 1, eller § 11, stk. 1 i L 80. Under henvisning hertil vil et ændringsforslag kunne se således ud:

Ny paragraf

1) Efter § 106 indsættes som ny paragraf:

”§ 01. I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 394 af 2. maj 2006, som ændret senest ved § 86 i lov nr. 538 af 8. juni 2006, foretages følgende ændring:

1. I § 86, stk. 1, 2. pkt., ændres ”stk. 5” til: ”stk. 6”.

2. I § 86 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

Stk. 5. Opsiges en lejer efter § 85, stk. 1, nr. 2, som følge af, at en ejendom påtænkes ombygget med henblik på afhændelse til en tredjemand, der vil søge godkendelse til at anvende boligerne som friplejeboliger, skal udlejeren uden unødigt ophold tilbyde lejeren at leje en anden bolig i kommunen. Boligen skal opfylde kravene i stk. 6.”

Stk. 5-7 bliver herefter til stk. 6-8.

*Socialministerens kommentar til ændringsforslaget:*

Der er ikke foreslået ændringer til lejeloven, idet lejere i private lejeboliger ikke kan opsiges med den begrundelse, at ejendommen skal ombygges, jf. min besvarelse af Boligudvalgets spm. 121, ad pkt. 4 og 16.

Ændringen til almenlejeloven forudsætter, at en almen boligorganisation opsiges lejerne i afdelingen med henblik på at ombygge og efterfølgende sælge de helt nyombyggede almene ældreboliger til en friplejeboligleveran-

dør. Almene boligorganisationer kan således ikke selv være friplejeboligleverandører.

Det er en helt urealistisk situation, som for det første kræver, at boligorganisationens øverste myndighed vedtager såvel væsentlig forandring af ejendommen som afhændelse. Såvel væsentlig forandring af ejendommen, som afhændelse kræver kommunalbestyrelsens godkendelse. Det følger endvidere af almenboligloven, at afhændelse til tredjemand også skal godkendes af Socialministeriet. Jeg kan i den forbindelse oplyse, at afhændelse kun kan godkendes, hvis der er permanente udlejningsvanskeligheder, således at der opstår underskud. Det vil normalt være en forudsætning, at andre løsningsmuligheder, f.eks. omdannelse til anden almen boligtype er overvejet og fundet udsigtsløs.

Regeringen kan ikke støtte ændringsforslaget.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Markussen