



Til lovforslag nr. L 61

Folketinget 2010-11

Betænkning afgivet af Boligudvalget den 9. december 2010

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje

(Styrket indsats i ghettoområder og anvendelse af den almene boligsektors midler)

[af socialministeren (Benedikte Kiær)]

1. Ændringsforslag

Socialdemokratiets og Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget har stillet 2 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 17. november 2010 og var til 1. behandling den 2. december 2010. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring. Den 25. november 2010 sendte socialministeren de indkomne høringssvar og et notat herom til udvalget. Den 2. december 2010 sendte socialministeren supplerende høringssvar og et notat herom til udvalget.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget 1 skriftlig henvendelse fra Tekniq.

Socialministeren har over for udvalget kommenteret den skriftlige henvendelse til udvalget.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 36 spørgsmål til socialministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF og RV) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* uændret.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget henviser til, at regeringen, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre den 8. november 2010 indgik et nyt boligforlig om anvendelse af den

almene boligsektors midler. I boligforliget indgår en aftale om en styrket indsats i ghettoområderne.

Der er enighed mellem forligspartierne om, at antallet af ghettoområder skal være reduceret med minimum en fjerdedel ved udgangen af 2016 og mindst være halveret i løbet af de kommende 10 år.

Dansk Folkeparti mener, at de udpegede ghettoområder skal være attraktive boligområder og en integreret del af det øvrige samfund. En af de væsentlige ting i boligaftalen er for Dansk Folkeparti, at der afsættes betydelige midler til renovering af de almene boligområder. Dette bevirker, at den nuværende investeringsramme til renovering med 2.640 mio. kr. årligt fortsætter i perioden 2013-16. Forligspartierne ønsker desuden at arbejde for en afvikling af Landsbyggefondens venteliste til renovering inden for en rimelig periode, hvor forligspartierne hvert år i november følger op på, hvordan afviklingen går. Vi forhøjer derfor renoveringsrammen ekstraordinært med 2.500 mio. kr. i 2011, med 1.500 mio. kr. i 2012 og med 1.000 mio. kr. i 2013. Af de nævnte rammer anvendes mindst 200 mio. kr. årligt til tilgængelighed.

Dansk Folkeparti mener, at det er meget væsentlig for beboernes og familiernes trivsel og sundhed, at de har en ordentlig bolig, og at omgivelserne er i orden. Beboerne skal ikke bo i boliger, der er utætte, fugtige og med skimmelsvamp. Vi er derfor meget glade for, at boligforliget bl.a. har fokus på renoveringer.

Landsbyggefondens ramme til en boligsocial indsats/huslejenedsættelse videreføres i perioden 2011-14. Statens og Landsbyggefondens andel af ydelsesstøtten til nybyggeri fastholdes fra 2011 til 2014.

Det er i øvrigt op til kommunen, boligorganisationerne og afdelingerne, om de vil benytte sig af mulighederne for nedrivning af boliger i de udsatte boligområder. Det er ikke Dansk Folkepartis synspunkt, at man skal nedrive boligblokke med gode lejligheder, som beboerne er glade for at bo i. Det gjorde

sig bl.a. gældende i Gellerupparken, hvor Dansk Folkepartis byrådsgruppe stemte imod nedrivningen af blokke, hvilket Dansk Folkeparti i Folketinget selvfølgelig var enig i.

Nedrivninger er en mulighed, som Dansk Folkeparti helst ser anvendt i forbindelse med dårlige boliger, som det ikke kan betale sig at renovere, som ikke kan lejes ud, som arkitektonisk ikke falder ind i området som helhed, eller hvor der skal nedrives nogle få boliger eller gennembrydes lange blokke, så infrastrukturen bliver bedre i området. Vi mener derfor ikke, at det er op til Dansk Folkepartis medlemmer af Folketinget at beslutte, hvordan pengene bruges på dette område.

Der afsættes et beløb årligt i perioden 2011 til 2016 med henblik på at yde støtte til infrastrukturændringer i ghettoområderne.

For yderligere at styrke muligheden for at ændre beboersammensætningen i områder, der anvender kombineret udlejning, får kommunerne mulighed for at beslutte, at boligsøgende på førtidspension og længevarende arbejdsløshed eller sygedagpenge også kan afvises med hensyn til at flytte ind i områder, der kan anvende kombineret udlejning. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan endvidere aftale, at boliger i et område med kombineret udlejning kan stå tomme i 6 mdr. Dette udvides nu til 12 mdr. Herved styrkes muligheden for at tiltrække boligsøgende i beskæftigelse.

Et *mindretal* i udvalget (S og SF) vil ved 3. behandling stemme hverken for eller imod lovforslaget. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

For Socialdemokratiets og Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget er anerkendelsen af, at udfordringerne i de udsatte boligområder er et fælles samfundsanliggende og ikke bare lejerne i de almene boligers ansvar, helt afgørende.

Desværre indeholder lovforslaget, der er en udmøntning af boligaftalen mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre, ikke en sådan anerkendelse. Boligaftalen og dermed også dette lovforslag fortsætter den linje, hvor det udelukkende er lejerne, der betaler for renoveringsindsatsen i den almene sektor, herunder i de udsatte boligområder.

S og SF ønsker, at også staten bidrager til renoveringerne i den almene sektor, herunder i de udsatte boligområder. Helt konkret har partierne foreslået, at der i 2011 afsættes 1 mia. kr. i statslige midler til renoveringsindsatsen i de udsatte boligområder. Partierne kan derfor ikke støtte, at lejerne i de almene boliger skal betale for hele renoveringsindsatsen i den almene sektor, herunder i de udsatte boligområder.

Samtidig noterer partierne sig, at lovforslaget betyder en videreførelse af Landsbyggefondens bidrag til ydelsesstøtten til nybyggeri og friplejeboliger på 25 pct. Partierne havde gerne set denne procentsats nedbragt, om muligt til 0.

S og SF mener, at den øgede renoveringsramme for Landsbyggefonden er et skridt i den rigtige retning, men desværre er forslaget ikke nok. Som følge af at regeringen og forligspartierne i flere år har afsat en alt for lille renoveringsramme, har der ophobet sig en kø af godkendte renoveringsprojekter i Landsbyggefonden på over 8 mia. kr. Partierne har foreslået at øge Landbyggefondens renoveringsramme med 3 mia. kr. alene i 2011 og herudover tilføje 1 statslig mia. kr. til renovering i udsatte boligområder. Med partiernes forslag ville der således alene i 2011 have været 4 mia. kr. ekstra til at ned-

bringe renoveringskøen. Altså en halvering af køen. Med regeringens lovforslag vil der kun være 2,5 mia. kr. ekstra til renovering i 2011. Samlet er der i perioden 2011-16 5 mia. kr. ekstra til renovering. Partierne mener, at renoveringsrammen burde være højere, både set i lyset af den eksisterende kø på over 8 mia. kr., der ikke vil blive fjernet med dette lovforslag, men også ud fra den betragtning, at nye projekter naturligvis vil komme til at hobe sig op i køen i årene 2011-16. Samtidig mener partierne som tidligere nævnt, at staten burde bidrage mere til renoveringen af udsatte boligområder.

S og SF finder endvidere, at tiltagene til at styrke beboersammensætningen i de udsatte boligområder er for svage, og at der er en alvorlig risiko for, at de ikke får nogen reel virkning. Partierne havde gerne set, at man var gået langt mere håndfast til værks i forhold til at sikre, at alle kommuner tager et ansvar for den boligsociale indsats, og at der blev givet bedre muligheder for at sikre billige boliger, der kan tage imod beboere fra ghettoer.

Ud fra en samlet betragtning kan partierne ikke støtte lovforslaget.

Et *mindretal* i udvalget (EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for de stillede ændringsforslag.

EL er imod lovforslaget, ikke mindst fordi lovforslaget lægger op til at fortsætte tyveriet fra Landsbyggefonden og dermed lejerne.

Liberal Alliance, Kristendemokraterne, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurinn og Sambandsflokkurinn var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Æ n d r i n g s f o r s l a g

Til § 1

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

1) I den under nr. 14 foreslåede affattelse af § 91, stk. 1, ændres »5.140 mio. kr.« til: »5.400 mio. kr.«
[Øget investeringsramme i 2011]

2) I nr. 23 indsættes efter den foreslåede § 92 b:

»§ 92 c. Socialministeren kan i 2011 inden for en ramme på 1.000 mio. kr. yde støtte til renovering og andre foranstaltninger, der gennemføres i ghettoområderne, jf. § 61 a.«
[Statslig støtte til renovering m.v.]

B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1 og 2

Store dele af det almene byggeri er i dårlig stand, også energimæssigt. Landsbyggefonden har i de senere år kunnet

yde støtte til renovering inden for en ramme på 2,4 mia. kr. om året, men alligevel er der en renoveringskø på over 8 mia. kr. I den nuværende økonomiske situation med høj ledighed er det dobbelt godt at nedbringe denne kø markant ved at sætte ekstra gang i renoveringerne og dermed skabe arbejdspladser og vækst.

Det foreslås at give Landsbyggefonden mulighed for at renovere for i alt 5,4 mia. kr. i 2011 svarende til et løft på 3 mia.

kr. Disse penge kan finansieres ved at udvide fondens låneramme, idet lånene kan betales tilbage af fremtidige indtægter.

Staten bør desuden for 2011 afsætte 1 mia. kr. til udvikling af de mest udsatte boligkvarterer, så staten også støtter solidarisk op om at løse problemerne, snarere end kun at bruge af lejernes opsparede midler i Landsbyggefonden. Pengene bruges ud over renovering af bygningerne til sanering og nyanlæg af udenomsarealer, beboerlokaler, trafikforhold m.v.

Troels Christensen (V) nfmfd. Peter Madsen (V) Mads Rørvig (V) Eyvind Vesselbo (V) Michael Aastrup Jensen (V) Anita Knakkegaard (DF) Hans Kristian Skibby (DF) Daniel Rugholm (KF) Naser Khader (KF) Yildiz Akdogan (S) Bjarne Laustsen (S) René Skau Björnsson (S) Thomas Jensen (S) Peter Westermann (SF) Astrid Krag (SF) fmd. Morten Østergaard (RV) Frank Aaen (EL)

Liberal Alliance, Kristendemokraterne, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Tjóðveldisflokkurin og Sambandsflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

| | | | |
|--------------------------------------|----|------------------------------------|---|
| Venstre, Danmarks Liberale Parti (V) | 47 | Liberal Alliance (LA) | 3 |
| Socialdemokratiet (S) | 45 | Kristendemokraterne (KD) | 1 |
| Dansk Folkeparti (DF) | 24 | Inuit Ataqatigiit (IA) | 1 |
| Socialistisk Folkeparti (SF) | 23 | Siumut (SIU) | 1 |
| Det Konservative Folkeparti (KF) | 17 | Tjóðveldisflokkurin (TF) | 1 |
| Radikale Venstre (RV) | 9 | Sambandsflokkurin (SP) | 1 |
| Enhedslisten (EL) | 4 | Uden for folketingsgrupperne (UFG) | 2 |

Oversigt over bilag vedrørende L 61

| Bilagsnr. | Titel |
|-----------|---|
| 1 | Høringssvar og høringsnotat, fra socialministeren |
| 2 | Henvendelse af 25/11-10 fra Tekniq |
| 3 | Udkast til tidsplan over udvalgets behandling af lovforslaget |
| 4 | Supplerende høringsnotat og høringssvar, fra socialministeren |
| 5 | 1. udkast til betænkning |
| 6 | 2. udkast til betænkning |

Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 61

| Spm.nr. | Titel |
|---------|--|
| 1 | Spm. om kommentar til henvendelsen af 25/11-10 fra Tekniq, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 2 | Spm., om ministeren vil redegøre for, hvorvidt den foreslåede renoveringsramme vil fjerne renoveringskøen, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 3 | Spm., om ministeren kan redegøre for, hvorvidt den foreslåede tilbagevenden til den nuværende renoveringsramme vil betyde, at en ny renoveringskø vil opstå, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 4 | Spm., om ministeren kan kommentere DI Byggematerialers spørgsmål i dets høringssvar m.v., til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 5 | Spm., om det er ministerens opfattelse, at en lejer, der sagsøges med påstand om ophævelse som følge af brud på god skik og orden, vil opleve en forringelse af sin retsstilling, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 6 | Spm., om ministeren kan oplyse, hvorvidt en sagsøgt lejer vil få mulighed for at føre vidner for fogedretten, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 7 | Spm., om ministeren kan redegøre for, hvorvidt en sagsøgt lejer risikerer at hæfte for yderligere omkostninger i form af retsafgifter ved gennemførelsen af de foreslåede regler om ændring af proceduren for ophævelsessager, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 8 | Spm., om en lejer, der får en fogedretssag afvist, vil ifalde yderligere omkostninger, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 9 | Spm., om ministeren kan redegøre for, hvorvidt en sagsøgt lejer risikerer at få forringet sin ret til fri proces ved gennemførelsen af de foreslåede regler om ændring af proceduren for ophævelsessager, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 10 | Spm., om ministeren kan redegøre for, hvorvidt en sagsøgt lejer har mulighed for at kære fogedrettens afgørelse til landsretten, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 11 | Spm., om det er ministerens holdning, at andre boligformer bør bidrage til en balanceret beboersammensætning, sådan som Lejernes LO anbefaler, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 12 | Spm., om ministeren kan oplyse, hvem der skal betale for lejetab som vil følge af den foreslåede forlængelse af perioden, et lejemål må stå tomt ved kombineret udlejning, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 13 | Spm., om ministeren kan uddybe nærmere, hvilke typer formål de afsatte midler til boligsociale formål kunne tænkes at blive brugt til, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 14 | Spm., om ministeren vil vurdere, hvorvidt boligsociale tiltag omfattes af Landsbyggefondens formål, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 15 | Spm., om ministeren kan oplyse, om det forventes, at de 500 mio. kr., der afsættes til nedrivning, vil kunne blive brugt fuldt ud, til socialministeren, og ministerens svar herpå |
| 16 | Spm., om ministeren kan redegøre for, hvorfor man har anslået, at 500 mio. kr. er et passende beløb til nedrivningsramme, til socialministeren, og ministerens svar herpå |

- 17 Spm., om ministeren kan redegøre for sit syn på, om høringsperiodens længde er acceptabel, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 18 Spm. om ministerens redegørelse for udviklingen i renoveringsomfanget i den almene boligsektor år for år fra 2002 til 2010, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 19 Spm. om ministerens redegørelse for udviklingen i renoveringsbehovet i den almene boligsektor år for år fra 2002 til 2010 målt på ansøgninger om renoveringsprojekter hos Landsbyggefonden, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 20 Spm. om ministerens redegørelse for udviklingen i renoveringsmankoen/køen/efterslæbet i den almene boligsektor år for år fra 2002 til 2010 målt på renoveringsprojekter hos Landsbyggefonden, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 21 Spm. om ministerens redegørelse for den forventede beskæftigelsesmæssige effekt målt i fuldtidsbeskæftigede som følge af en renoveringsstøtte, hvis det hidtidige årlige niveau for renoveringsstøtte på 2,4 mia. kr. fratrækkes beløbene for hvert år fra 2011 til 2016, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 22 Spm. om ministerens redegørelse for den beskæftigelsesmæssige effekt af renoveringsstøtten modregnet effekten af stigningen i den kommunale grundkapital ved nybyggeri, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 23 Spm. om ministerens redegørelse for det forventede renoveringsstøttebehov i faste priser for årene fra 2011 til 2016, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 24 Spm. om ministerens redegørelse for, hvor stort et beløb der ligger ansøgninger om renoveringsstøtte for hos Landsbyggefonden, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 25 Spm. om, hvad ministeren mener om formanden for regeringens eget rådgivende ghettoudvalg, Jørgen Nue Møllers udtalelser til Jyllands-Posten den 23/11-10 om, at staten burde have bidraget meget mere økonomisk til at løse problemerne, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 26 Spm. om, hvad ministeren mener om formanden for regeringens eget rådgivende ghettoudvalg, Jørgen Nue Møllers udtalelser til Jyllands-Posten den 26/10-10 om, at regeringens nej til flere flygtninge og indvandrere ikke for alvor rykker ved beboersammensætningen i de belastede boligområder, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 27 Spm. om, hvad ministeren mener om formanden for Landsbyggefonden, Jesper Nygårds udtalelser til Ritzaus Bureau den 9/11-10 om, at han savner en socialpolitisk ambition om at gøre noget ved fattigdom, manglende uddannelse og arbejdsløshed, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 28 Spm. om, hvad ministeren mener om direktøren for Boligselskabernes Landsforening, Bent Madsens udtalelser til Berlingske Tidende den 17/11-10 om, at Landsbyggefonden har godkendte ansøgninger for 8,3 mia. kr., men at det kun er cirka to tredjedele af disse arbejder, der kan sættes i gang de kommende år, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 29 Spm., om ministeren vil konkretisere regeringens minimumsmålsætning med et præcist antal af ghettoområder ved at redegøre for det eksakte antal af ghettoområder i 2016, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 30 Spm. om ministerens redegørelse for, hvor mange almene boliger ministeren forventer kan nedrives for de midler, der afsættes med lovforslaget, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 31 Spm. om ministerens redegørelse for det antal og den andel, som børn og unge under 18 år udgør i ghettoområder og udsatte boligområder samt i den øvrige boligmasse, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 32 Spm., om ministeren kan garantere, at de lejere, der bor i boligområder, der anvender kombineret udlejning, ikke over huslejen kommer til at betale for, at det med lovforslaget gøres muligt at lade lejligheder stå tomme i helt op til 1 år, til socialministeren, og ministerens svar herpå

- 33 Spm. om ministerens redegørelse for, hvordan ministeren vil sikre retssikkerheden for lejere, der får ophævet deres lejeaftaler ved særligt grove overtrædelser af god skik og orden, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 34 Spm., om Landsbyggefonden vil få øget frihed til at iværksætte rentable energirenoveringer, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 35 Spm., om andre boligformer end almene boliger bør bidrage til en balanceret beboersammensætning i samfundet i almindelighed og i de udpegede ghettoområder i særdeleshed, til socialministeren, og ministerens svar herpå
- 36 Spm. om, hvorfor man har anslået, at 500 mio. kr. er et passende beløb til nedrivningsramme, til socialministeren, og ministerens svar herpå