

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet
Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K
Danmark
E-mail: trm@trm.dk og almenbolig@tbst.dk

WILDERS PLADS 8K
1403 KØBENHAVN K
TELEFON 3269 8888
MOBIL 9132 5761
NINI@HUMANRIGHTS.DK
MENNESKERET.DK

DOK. NR. 18/02322-2

HØRING OVER UDKAST TIL ÆNDRINGSFORSLAG TIL FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF LOV OM ALMENE BOLIGER M.V., LOV OM LEJE AF ALMENE BOLIGER OG LOV OM LEJE

22. OKTOBER 2018

Trafik, Bygge- og Boligministeriet har ved e-mail af 4. oktober 2018 anmodet om Institut for Menneskerettigheders eventuelle bemærkninger til udkast til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje (nye kriterier for udsatte boligområder og ghetto-områder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghetto-områder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.).

Lovforslaget er blevet fremsat i Folketinget den 3. oktober 2018 og er under førstebehandlingen den 11. oktober blevet henvist til udvalgsbehandling.¹ Nærværende høring foregår således parallelt med folketingsbehandlingen.

Instituttet har afgivet høringssvar til tidligere udkast til lovforslaget den 3. april 2018 samt den 22. august 2018.²

Instituttet skal i det hele henvise til disse høringssvar for en nærmere gennemgang af menneskeretten, samt for instituttets generelle bemærkninger om forslagens konsekvenser for borgeres adgang til en bolig.

Instituttet henviser i den forbindelse til den bekymring, som FN's menneskerettighedsorganer tidligere har udtrykt over for skærpede

¹ L 38 Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje, tilgængelig på:

<https://www.ft.dk/samling/20181/lovforslag/l38/tidsplan.htm>

² Høringssvarene er tilgængelige på: Instituttets høringssvar af 3. april 2018:

<https://menneskeret.dk/hoeringssvar/initiativer-modvirker-parallelsamfund> samt instituttets høringssvar af 22. august 2018: <https://menneskeret.dk/hoeringssvar/nye-kriterier-udsatte-omraader-ghetoomraader-initiativer-udvikling-afvikling>

anvisnings- og udlejningsredskaber og instituttet bemærker på den baggrund, at der kan forventes international kritik af forslaget.

BEMÆRKNINGER TIL HØRINGSNOTATET

Instituttet ønsker endvidere at benytte lejligheden til at fremsætte følgende bemærkninger til de kommentarer, som Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har fremsat i høringsnotatet af 21. september 2018.

Det fremgår af høringsnotat, at ministeriet finder, at ”i det omfang de skærpede anvisnings- og udlejningsregler afskærer visse boligsøgende fra en bolig i et udsat boligområde, vil de pågældende kunne få en bolig i andre områder efter ventelisteprincippet” Ministeriet henviser i den forbindelse til muligheden for at aftale udlejning efter særlige kriterier.

Institut for Menneskerettigheder bemærker hertil, at der fortsat ikke foreligger nogen undersøgelse af, hvilken effekt de foreslåede ændringer i udlejnings- og anvisningsregler vil have for udsattes gruppers mulighed for at få en bolig. I den forbindelse er det værd at bemærke, at der er store regionale forskelle på antallet af ledige boliger, fraflytningsprocenter, mv. Eksempelvis var den forholdsmæssige ledighed (andelen af ledige boliger sammenholdt med antallet af almene boliger i det hele taget) 0.3 promille i hovedstaden mod 4.8 promille i region Nordjylland.³ Eftersom boligsocialanvisning efter almenboliglovens § 59 alene kan ske inden for kommunegrænsen, er det afgørende for den boligsøgendes mulighed for at få anvist en bolig, at der er en ledig bolig til rådighed i ansøgerens egen kommune.

Hvis eksempelvis en enlig mor på førtidspension er nødsaget til akut at fraflytte en eksisterende bolig sammen med sine børn, er det afgørende for muligheden for at få anvist en bolig, at den hidtidige kommune råder over ledige boliger med anvisningsret også til førtidspensionister. De foreslåede regler vil samlet set indebære en væsentlig indskrænkning i denne mulighed, særligt i områder, hvor der i forvejen er mangel på boliger, eksempelvis i hovedstadsområdet. Københavns Kommune oplyser i øjeblikket følgende på kommunens hjemmeside om boligsocial anvisning: ”Ventetiden afhænger i høj grad af, hvor meget den enkelte har råd til at betale i husleje. Der er stor mangel på boliger, som unge og enlige kan betale.”

Det skal understreges, at boligsocialanvisning kun er relevant for personer, der står med et akut boligproblem. Det vil sige personer, der har et akut boligsocialt problem, som kommunen vurderer ansøgeren ikke selv er i stand til at løse, eksempelvis ved at søge en bolig uden for

³ Se Landsbyggefondens Årsberetning 2017 s. 63, tilgængelig på: <https://lbf.dk/om-lbf/aarsberetninger/aarsberetning-2017/>

kommunens grænser. Det er disse personer, som nu risikerer at skulle vente endnu længere på at få løst et akut boligsocialt problem.

Såfremt der i vidt omfang dispenseres fra hovedreglen om afslag på anvisning af boliger til personer uden for arbejdsmarkedet på grund af mangel på boliger, vil dette kunne risikere at medføre at det pågældende boligområde bliver fastlåst som et såkaldt "hårdt ghettoområde" og herefter bliver underlagt en udviklingsplan. Dette vil så medføre, at op til 60 procent af boligerne i området skal omlægges eller nedrives, hvilket igen vil ramme de udsatte grupper, som har særligt behov for disse boliger.

Institut for Menneskerettigheder har netop udgivet en undersøgelse af familier på integrationsydelse.⁴ Undersøgelsen består dels af en juridisk analyse, dels af en kvalitativ undersøgelse med interviews af 22 flygtninge på integrationsydelse, primært familier, og otte interviews med integrationskonsulenter i to kommuner, der har berøring med familierne, og dels en række økonomiske beregninger af forskellige familiesammensætningers økonomi på integrationsydelse.

Undersøgelsen viser, at familiernes økonomi medfører problemer bl.a. i forhold til deres boligforhold. Ud af de to kommuner, vi har talt med, har den ene kommune i de fleste tilfælde kunnet finde passende permanente boliger til de flygtninge, den har modtaget, hvorimod den anden kommune primært har kunnet finde midlertidige boliger, fordi der i kommunen ikke findes nok egnede boliger, som kan betales på et budget baseret på integrationsydelsen. Undersøgelsen understøtter således også, at der kan være store regionale forskelle for så vidt angår antallet af ledige boliger, som kommunerne kan anvise til nytilkomne flygtninge.

På den baggrund er det Institut for Menneskerettigheders opfattelse, at der ved ministeriets vurdering af mulighederne for at varetage de udsatte gruppers boligbehov inden for den eksisterende almene boligmasse, bør tages højde for de store regionale forskelle, samt at ministeriet bør inddrage de samvirkende effekter, som de foreslåede regler medfører.

Med venlig hilsen

Nikolaj Nielsen

TEAMLEDER

⁴ Familier på integrationsydelse, En analyse af økonomi, afsavn og social eksklusion i et menneskeretligt perspektiv, Institut for Menneskerettigheder, 2018, Lisbeth Garly Andersen m.fl. Rapporten er tilgængelig på:
<https://menneskeret.dk/udgivelser/familier-paa-integrationsydelse>