



Trafik-, Bygge- og
Boligstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

**Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af
bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.**

Ankestyrelsen har ingen bemærkninger til høringen.

Venlig hilsen

Christina Bergsted Andersen

3. april 2019

J.nr. 19-12927

Cpr.nr.

Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

ast@ast.dk
sikkermail@ast.dk

EAN-nr:
57 98 000 35 48 21

Åbningstid:
man-fre kl. 9.00-15.00

8.april 2019

Høringssvar vedrørende udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 7. marts 2019 anmodet om bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

Udkastet har til formål at ændre på udlejningsbekendtgørelsens § 7 vedrørende udlejning af ledige almene familieboliger, således at fortrinsretten for boligsøgende på oprykningsventelisten fremover kun anvendes i forhold til hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen.

BL har nedenstående bemærkninger til udkastet.

Ikke flere boliger til den eksterne venteliste

I forbindelse med lanceringen af den politiske aftale om begrænsningen af oprykningsventelisten blev det som begrundelse fremført, at der så ville komme flere boliger til familier, der ikke bor i den almene sektor, men står på den eksterne venteliste. Det er ikke korrekt.

Ved en intern flytning gennem oprykningsventelisten frigives der en bolig, som derefter kan udlejes enten til en anden intern lejer eller en boligsøgende på den eksterne venteliste. I sidste ende vil der altid blive frigivet en ledig bolig til den eksterne venteliste, da man som intern lejer ikke kan tage imod en lejlighed gennem oprykningsventelisten uden at afgive den, man bor i.

Den foreslåede begrænsning i den interne oprykning fører ikke til flere boliger til den eksterne venteliste.

Gammelt forslag

Som led i aftalen mellem regeringen (Venstre og Konservative Folkeparti), Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Kristeligt Folkeparti af 15. oktober 2002 om flere og bedre boliger indgår det, at der skal iværksættes en undersøgelse af den interne oprykningsret i almene boligorganisationer. Undersøgelsen blev gennemført af Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) og Socialforskningsinstituttet (SFI).

Som indledning til denne rapport fastslås det klart, at "Oprykningen medfører ikke en formindskelse af det samlede boligudbud for andre boligsøgende".

Det konkluderes i rapporten, at "Undersøgelsen viser, at oprykningsretten medfører en væsentlig forøgelse af mobiliteten i den almene sektor på op til 40% afhængig af, hvor mange af oprykkerne, der ville blive i deres bolig uden oprykningsmuligheden".

Endvidere finder undersøgelsen, at "Det er især grupper udenfor arbejdsmarkedet og de mindre velstillede, der benytter sig af oprykningsretten".

Enlige og ældre benytter ifølge undersøgelsen oprykningsretten til at få en mindre bolig, mens børnefamilier benytter den til at få en større bolig og flytter fra etage til tæt-lavt byggeri.

Samlet tegner undersøgelsen et billede af, at oprykningsretten sikrer en bedre udnyttelse af de almene boliger, og på baggrund af den grundige undersøgelse blev der således heller ikke foreslået en begrænsning af oprykningsretten.

De ældre kan blive de store tabere

Erfaringerne i boligselskaberne er, at ældre mennesker, der ofte har boet i mange år i boligområdet og måske er blevet alene, benytter sig af oprykningsretten til at få en mindre bolig ofte i stueetagen eller i en opgang med elevator, fordi det er blevet svært at gå mange etager op. En begrænsning af oprykningsretten vil ramme disse ældre mennesker.

Samtidig vil det mindske mobiliteten i den enkelte boligafdeling, så unge familier, der har fået børn, har mindre chance for at få en lidt større lejlighed. Dette kan få familier med ressourcer til at flytte.

Kommunal anvisning påvirkes

Kommunerne har som udgangspunkt mulighed for at anvise til hver fjerde fraflyttede bolig, men der kan lokalt også aftales en større andel. Den interne oprykning i dag betyder, at der i forbindelse med en flytning kan igangsættes en mindre flytterokade, og det øgede antal flytninger betyder, at en kommune oftere tilbydes boliger til boligsocial udlejning og tillige får et større udvalg af boligtyper at disponere over.

Det er angivet i høringsbrevet, at reglerne for fleksibel udlejning og kommunal anvisning forbliver uændret. Det giver et indtryk, at kommunerne ikke bliver påvirket af den påtænkte regelændring. Det vil dog påvirke den kommunale anvisning, hvis regelændringen medfører, at færre beboere flytter fra deres bolig, når de får sværere ved at opnå en anden bolig i boligafdelingen eller andre afdelinger i boligorganisationen. Det vil give et øget pres på den kommunale anvisning. Det fremgår ikke nærmere, hvad styrelsen har tænkt i denne sammenhæng.

Frihed til lokale aftaler mellem kommune og boligorganisation

Vurderes det på det lokale boligmarked, at nogle boligafdelinger er vanskelige at komme ind i fra den eksterne venteliste, så kan boligorganisationen og kommune ændre i oprykningskriterierne for disse afdelinger, så der er større adgang fra den eksterne venteliste.

Det er således ikke behov for en fastsat national procentsats for forhold, som kan reguleres lokalt. Tværtimod vil nationalt fastlagte regler give mindre frihed lokalt og skabe udfordringer for de lokale udlejningsaftaler, der er indgået mellem boligorganisationer og kommune mange steder i Danmark.

Fleksibel udlejning

I mange kommuner er der indgået aftaler om såkaldt fleksibel udlejning, men det fremgår ikke klart af forslaget, hvilke konsekvenser den foreslåede ændring har for de boligorganisationer, hvor der er fleksibel udlejning. I høringsbrevet er anført følgende:

”Det forudsættes, at reglerne om fleksibel udlejning (almenboliglovens § 60, stk. 1), som giver kommune og boligorganisation mulighed for at aftale særlige udlejningskriterier, herunder kriterier for udlejning efter henholdsvis oprykningsventelisten og den eksterne venteliste, opretholdes uændret. Det vil sige, at kommunen og boligorganisationen kan aftale fleksibel udlejning, som afviger fra ovenstående hovedregel. Ligeledes vil reglerne for den kommunale anvisning m.v. forblive uændrede.”

Det er uklart, hvorvidt ovennævnte betyder, at boligorganisationer med fleksibel udlejning kan fortsætte uændret og dermed må anses for at være undtaget de foreslåede ændringer af udlejningsbekendtgørelsens § 7, fordi en del af boligerne benyttes til fleksibel udlejning. Boliger, der anvises af kommunen fratrækkes forlods, og den del af boligmassen, som efter gældende regler tilbydes ventelisterne, vil ved halvdelen af de ledigblevne boliger skulle tilbydes den eksterne venteliste efter de foreslåede ændringer, og det kan være med til at undergrave formålet med fleksibel udlejning.

Hvis forslaget gennemføres, så er det helt afgørende, at der sker en afklaring af dette punkt. Forslagets konflikt med velfungerende lokale peger imidlertid i retning af, at ændringer i oprykningsreglerne bedst aftales lokalt, så der kan tages højde for de lokale udlejningsaftaler.

Implementering af ny udlejningsprocedure

Det foreslås, at bekendtgørelsen træder i kraft den 1. maj 2019, hvilket giver boligorganisationerne en meget kort periode til implementering af ændringerne i deres udlejningssystem. Dette synes noget urealistisk, da de foreslåede ændringer vil betyde en række IT-relaterede tilpasninger om omkodninger af udlejnings- og ventelistesystemet, hvilket ikke kan udføres inden for den fastsatte periode. Dette kan betyde, at nogle boligorganisationer ser sig nødsaget til at håndtere udlejningen manuelt i overgangsperioden, hvilket kan få store administrative konsekvenser.

Anbefalinger

På baggrund af ovenstående gennemgang kan det konstateres:

- At effekterne af intern oprykning tidligere er blevet grundigt undersøgt af de to førende forskningsinstitutter på området, og på baggrund af undersøgelsens konklusioner blev der ikke indført nogen begrænsninger af oprykningsretten.
- At indskrænkning af oprykningsretten ikke medfører flere boliger på den eksterne venteliste.
- At bl.a. ældre vil blive ramt af en indskrænkning af oprykningsretten, for det bliver sværere at få en mindre bolig, og en bolig med færre trapper og måske elevator.
- At kommunerne får færre muligheder i deres boligsociale anvisning.
- At forslaget synes at kollidere med fleksibeludlejning og lokale udlejningsaftaler mellem boligorganisationer og kommuner.

- At der lokalt er fuld frihed til at aftale ændringer og indskrænkninger i den lokale oprykning.

Sammenfattende synes der at være adskillige udfordringer ved centralt pålagte indskrænkninger i oprykningsretten. Hvis forslaget opretholdes trods de skitserede problemer, så er det anbefalingen, at der før en ændring i reglerne gennemføres en grundig analyse af virkningerne af oprykningsretten. Dermed kan evt. ændringer i regelsættes besluttet på et oplyst grundlag.

BL står naturligvis til rådighed, såfremt der ønskes en uddybning af ovennævnte.

Med venlig hilsen



Bent Madsen

Marianne Ellen da Silva Teixeira

Fra: ts Info
Sendt: 18. marts 2019 08:37
Til: TBST Boligafdelingen
Emne: VS: j.nr. BO0103-00038. Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

Venlig hilsen

Rikke Urban
Kontorfunktionær

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Tlf.: +45 7221 8800
riur@tbst.dk
www.tbst.dk

Fra: Helge Birkerod Aaquist
Sendt: 15. marts 2019 13:57
Til: ts Info
Cc: Rita Munk
Emne: j.nr. BO0103-00038. Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

BvB har gennemgået udkastet, og har ingen bemærkninger.

Venlig hilsen
Helge Birkerod Aaquist
juridisk sagsbehandler



Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
sendt på e-mail info@tbst.dk
og cc til rimu@tbst.dk

DAB mrk. DSG-2013-00297
9812
UG
E-mail ug@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 01 20
Dato 17. marts 2019

Høringssvar fra DAB

Udkast til bekendtgørelse om ændring af udlejningsbekendtgørelsen

DAB er et alment administrationsselskab, der administrerer ca. 50.000 boliger for 49 almene boligselskaber, hvor udlejningen sker efter reglerne i lov om almene boliger, lov om leje af almene boliger samt udlejningsbekendtgørelsen med det formål, at give alle med behov for en bolig mulighed for at opnå en god bolig, der er til at betale.

Til illustration kan vi oplyse, at der i DAB's administrationsområde i 2018 var 6607 genudlejninger og heraf kom de 922 fra oprykningsventelisten (altså internt). Det svarer til ca. 14 %.

DAB har med stor interesse læst om den politiske aftale og udkastet til ændring af udlejningsbekendtgørelsen. Vi undrer os over præmissen nævnt i den politiske aftale om "et mere retfærdigt, gennemsigtigt og objektivt udlejningssystem", samt at "modellen vil bidrage til en mere blandet beboersammensætning i områder, hvor der ventelister."

Ventelistesystemet i dag med oprykningsventeliste for beboere i samme afdeling og samme selskab og eksternt (almindelig) venteliste for alle, er både gennemsigtig og objektiv. Og ventelister, hvor man får efter tur i venteliste rækken, må per definition siges at være retfærdig.

Endvidere står der i høringsmaterialet om formålet "at det skulle blive lettere for boligsøgende udefra at komme i betragtning til ledige almene familieboliger".

Der kommer ikke flere boliger i spil ved ændringen. Når en beboer flytter internt via oprykningsventelisten, frigives samtidigt en bolig, der kan lejes ud.

DAB finder, at der er flere ulemper ved den foreslåede ændring af udlejningsbekendtgørelsen.

Det vil give mindre mobilitet og forringe udnyttelsen af boligerne, hvis adgangen til interne flytninger begrænses. F.eks. vil en ældre beboer få sværere ved at flytte fra den nu for store lejlighed til en mere passende mindre lejlighed, måske i stuen. Og



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00

Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

dermed bliver en stor lejlighed ikke frigivet til en potentiel ny familie med børn fra den eksterne venteliste.

For både beboerne og for boligområdet som sådant er det en fordel med loyale stabile beboere. Og det kan bl.a. opnås ved, at beboerne kan rykke bolig efter husstandens behov, f.eks. fra lille til større bolig og tilbage igen til en mindre bolig.

I boligselskaber kan der være nogle boligafdelinger, der alt andet lige er mindre attraktive end andre. Her kan udlejningen og fleksibiliteten sikres ved, at boligansøgere vælger det mindre attraktive boligområde med forventningen om, at vedkommende efter en passende tid, vil kunne opnå at rokere til et attraktivt boligområde via oprykningslisten.

Det er også værd at bemærke, at reglerne for oprykningsventelisten tillige indeholder nogle boligsociale virkemidler, der ved en vedtagelse af den foreslåede ændring af bekendtgørelsen, kan gøre det nødvendigt med en udvidet kommunal boliganvisning, eller som kan gøre skade uden at dette har været hensigten.

Således gives der handicappede ældre et særligt fortrin via oprykningsventelisten til ledige boliger, der er passende i forhold til det bevægelseshandicap den ældre måtte have.

Endvidere gives der i skilsmisssituationer eller ved ophævelse af samliv mulighed for at få en bolig via oprykningsventelisten UDEN at afgive en bolig, til forældre med børn under 18 år. En særlig boligsocial regel, der har fungeret via oprykningsventelisten i almene boligorganisationer i mange år, således at mor eller far ikke flytter for langt væk fra børnene i en i forvejen presset situation.

Som det fremgår, ser DAB's bestyrelse helst, at ændringen af bekendtgørelsen ikke sker som fremlagt.

I forhold til en mulig korrekt udlejningsadministration giver en ikrafttræden pr. 1. maj 2019 i givet fald urealistisk kort tid til implementering af en ny udlejningsprocedure. I den typiske boligadministration er administrationssystemet kodet til håndtering af de nuværende udlejnings- og ventelisteregler, hvorfor der i givet fald skal ske edbmæssige tilpasninger og i mellemtiden ville udlejning skulle ske på gammeldags håndholdt maner.

Undertegnede står til rådighed for eventuelle spørgsmål eller uddybning.

Med venlig hilsen

Ulla Gregor
Sekretariatschef

DANSKE STUDERENDES FÆLLESRÅDS(DSF'S) HØRINGSSVAR OVER BEKENDTGØRELSE OM UDLEJNING AF ALMENE BOLIGER M.V.

Danske Studerendes Fællesråd takker for muligheden for at afgive svar i nærværende høring.

Danske Studerendes Fællesråd har med interesse læst udkastet til bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. Danske Studerendes fællesråd har en bekymring for, om ændringen kan medføre at færre flytter fra de mindre familieboliger, der typisk vil være dem, studerende søger, på grund af vores pressede økonomi.

Vi har ingen yderligere bemærkninger for nærværende.

På Vegne af Danske Studerendes Fællesråd.

Søren Fauerskov Hansen

Levevilkårspolitisk Næstformand

Tlf.: 29194502

soren@dsfnet.dk

Danske Studerendes Fællesråd

Marianne Ellen da Silva Teixeira

Fra: ts Info
Sendt: 13. marts 2019 15:02
Til: TBST Boligafdelingen
Emne: VS: Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

Venlig hilsen

Gitte Nyborg
Kontorfuldmægtig
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Danish Transport, Construction and Housing Authority
Carsten Niebuhrs Gade 43
DK-1577 København V.
www.tbst.dk

Fra: Marianne Lundsgaard [mailto:ml@danske-aeldreraad.dk]
Sendt: 13. marts 2019 13:07
Til: ts Info
Emne: SV: Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

Til rette vedkommende

Danske Ældreråd takker for muligheden for at afgive høringssvar på ovennævnte høring.
Da høringen ikke vedrører ældrerådernes virksomhed, har Danske Ældreråd ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Marianne Lundsgaard
Seniorkonsulent



VI ER EN DEL AF
FOLKEBEVÆGELSEN
MOD ENSOMHED

DANSKE ÆLDRE RÅD
Jernbane Allé 54, 3. th.
2720 Vanløse

Tlf: 38 77 01 60
Direkte tlf: 38 77 01 65
Mail: ml@danske-aeldreraad.dk

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Danmark
E-mail: info@tbst.dk og rimu@tbst.dk

WILDERS PLADS 8K
1403 KØBENHAVN K
TELEFON 3269 8888
MOBIL 9132 5688
ANCA@HUMANRIGHTS.DK
MENNESKERET.DK

DOK. NR. 19/00785-2

**HØRING OVER UDKAST TIL BEKENDTGØRELSE OM
ÆNDRING AF BEKENDTGØRELSE OM UDLEJNING AF
ALMENE BOLIGER M.V.**

2. APRIL 2019

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har ved e-mail af 7. marts 2019 anmodet om Institut for Menneskerettigheders eventuelle bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

Instituttet har ingen bemærkninger.

Der henvises til styrelsens sagsnummer: BO0103-00038.

Med venlig hilsen

Anncathrine Carl
JURIDISK RÅDGIVER



Info@tbst.dk og rimu@tbst.dk

**KL høringssvar til udkast til bekendtgørelse om ændring af
bekendtgørelse om udlejning af almene boliger**

KL takker for det fremsendte høringsmateriale, vedrørende ændringer i bekendtgørelsen om udlejning af almene boliger, hvormed fortrinsretten til ledige boliger for boligsøgende på oprykningsventelisten fremadrettet alene vil være gældende for hver anden ledige familiebolig i en boligafdeling.

KL vurderer ikke, at sagen indebærer ændrede opgaver for kommunerne og har ikke bemærkninger til sagen.

Med venlig hilsen

Troels Graversen

Dato: 8. april 2019

Sags ID: SAG-2019-02284
Dok. ID: 2743425

E-mail: TRGR@kl.dk
Direkte: 3370 3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 1



Landsorganisationen
for sociale tilbud

Blekinge Boulevard 2
2630 Taastrup

Telefon: 7023 3400
E-mail: los@los.dk
CVR nr. 15906987

www.los.dk

Trafik- Bolig- og Byggestyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Taastrup den 5. april 2019

Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

LOS - Landsorganisation for sociale tilbud takker for muligheden for at afgive høringssvar til udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

LOS har ingen kommentarer til udkastet.

Med venlig hilsen
Jesper Gravesen
Juridisk konsulent, LOS

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Alene sendt pr. e-mail til info@tbst.dk og rimu@tbst.dk

Styrelsens j.nr. B00103-00038.

"Høringssvar – Lejernes Landsorganisation i Danmark – B00103-00038 udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.".

Vi takker for at have fået udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. i høring.

Forslaget medfører, at de gældende regler om udlejning af ledige almene familieboliger ændres, således, at en andel af de ledige almene familieboliger udlejes direkte til boligsøgende på den eksterne venteliste uden først at have været tilbudt boligsøgende på oprykningsventelisten.

Lejernes LO i Danmark (LLO) kan ikke støtte forslaget, da det nedsætter fleksibiliteten for beboerne i den almene sektor, og da det ikke er undersøgt fra ministeriets side, hvilke påregnelige konsekvenser forslaget vil have for ventelisterne.

Forslaget er en konsekvens af den politiske aftale af 4. marts 2019. Denne aftale bringes under nyheden "nu bliver det nemmere at få en almen bolig¹". Dette er dog misvisende, i det, der ikke bliver flere boliger at flytte ind i, men blot laves om på den venteliste som boligerne fordeles efter. Det bliver således nemmere for nogen, og sværere for andre at få denne bolig.

Endvidere bruges udtryk som "karriere-boligform" i denne aftale, som siger noget om sagligheden ved den påtænkte regulering.

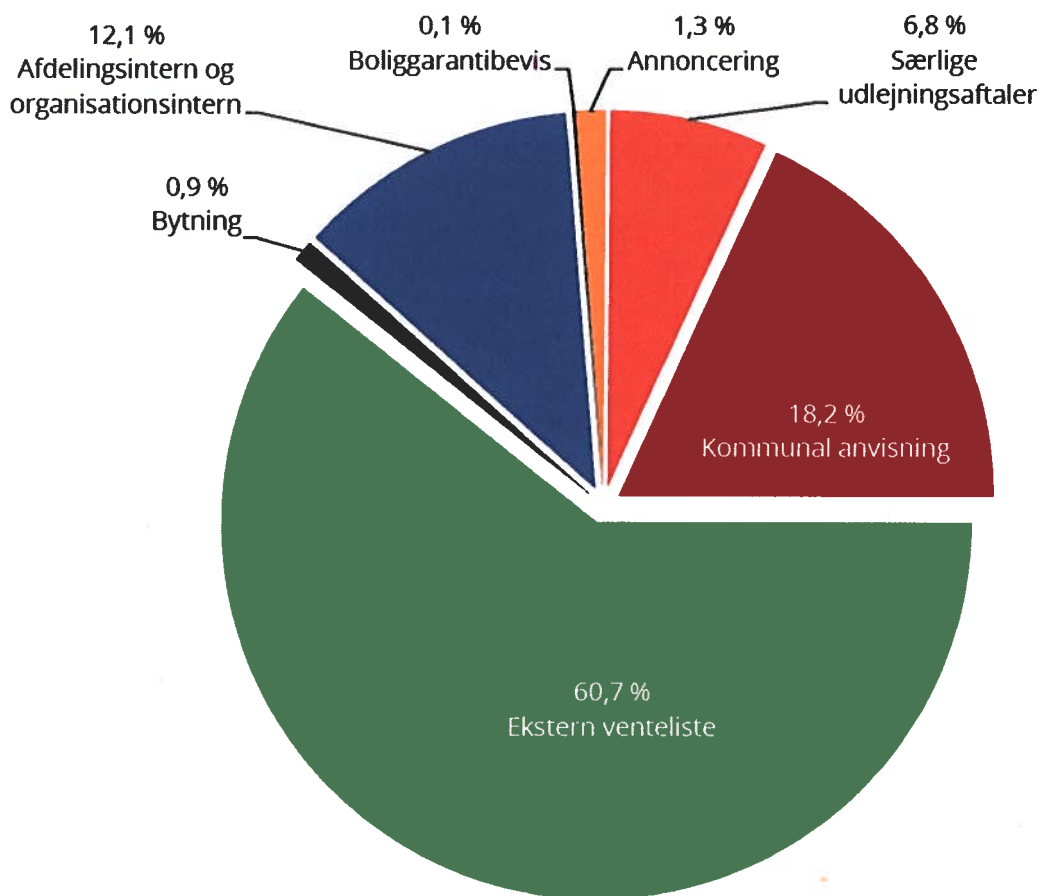
Omfanget af interne fraflytninger.

Landsbyggefonden har udgivet tal over antallet af fraflytninger i den almene boligsektor i 2018². Heraf følger det, at det alene er ca. 12.000 boliger ud af ca. 81.000 fraflytninger, der bruges via en intern venteliste (enten i afdelingen eller i organisationen). Det er således alene ca. 12% af fraflytninger, der sker ved interne fraflytninger. Jf. figur nedenfor.

¹ <https://www.trm.dk/da/nyheder/2019/nu-bliver-det-lettere-at-faa-en-alm-en-bolig>

² [TEMASTATISTIK 2019:1Anvisninger i den almene boligsektor i 2018](#)

Figur 1. Anvisninger i 2018, alle boliger



Kilde: [TEMASTATISTIK 2019:1Anvisninger i den almene boligsektor i 2018 s. 1.](#)

Fordelene ved interne fraflytninger.

Fordelene ved at kunne flytte internt i de almene afdelinger er blandt andet, at beboeren får mulighed for at få en bolig, der svarer til hendes aktuelle boligbehov:

Hvis beboeren eksempelvis oplever en familieforøgelse, kan hun flytte op i en større lejlighed i afdelingen, uden at man behøver at skifte skole, eller institution for ens nuværende børn.

Hvis man omvendt oplever, at ens børn flytter hjemmefra, behøver man ikke at sige farvel til ens gode naboer, fordi man ikke længere skal bruge så meget plads som tidligere.

Konsekvenserne ved begrænsning af interne fraflytninger.

Ved de foreslåede ændringer, må det påregnes, at de nuværende beboere i boligafdelingerne vil være mindre tilbøjelige til at fraflytte, og at de derfor vil blive siddende i boliger, der ikke nødvendigvis passer til deres boligbehov længere.

Såfremt de nuværende beboere ikke flytter, må det påregnes, at der er færre ledige boliger til rådighed for nye lejere.

Dette er ikke en effektiv benyttelse af boligforbruget. Det vil formentligt være en decideret ineffektiv måde at gøre ventelisterne kortere på.

Konklusion.

LLO deler regeringens ønske om at gøre de almene ventelister kortere, men dette kan ikke gøres ved at lave om på rækkefølgen på ventelisten.

Forslaget vil indebære en forringelse af de nuværende beboeres vilkår.

Hvis man ønsker at gøre noget ved længden på ventelisterne, bør man i stedet opføre flere almene boliger, og stoppe de tiltag, der fordyrer den private boligmasse³.

LLO kan derfor ikke støtte forslaget.

Med venlig hilsen
Lejernes Landsorganisation i Danmark

Helene Toxværd
Landsformand.

/Anders Svendsen

³ Særligt boligreguleringslovens § 5, stk. 2.

SOS Racisme

Nørre Allé 7, 2200 Kbh. N

sos@sosracisme.dk

www.sosracisme.dk



SOS Racisme

Vedr: Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

København, 5. april 2018

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, info@tbst.dk

cc. Rita Munk : rimu@tbst.dk

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen!

SOS Racisme takker for at have fået sendt forslaget til høring!

Vi forstår forslaget som en halvvejs imødekommelse af Dansk Folkepartis ønske om helt at afskaffe fortrinsretten til den interne venteliste til det almennyttige byggeri for at gøre det lettere for folk udefra at få en almennyttig bolig.

SOS Racisme finder dog, at lovforslaget er en dårlig idé af følgende grunde:

1. Hvis man – fx som følge af, at børn flytter hjemmefra, eller pga. separation/skilsmissе eller dødsfald i familien gerne vil have en mindre lejlighed, står man nu ringere end før, så der er større risiko for, at man lader være med at flytte i noget mindre, og ens relativt store lejlighed ikke kommer i spil til nogle, der har mere behov for den.

Det må være svært at vide, om ens lejlighed så vil kunne bruges til at bytte med eller ej, både i forbindelse med oprykning og ved evt. eksternt bytte. Så mens DF måske har ønsket et større flow ind og ud af det almennyttige byggeri, kan der være en risiko for, at flowet bliver mindre, da flere lejere bliver boende i samme lejlighed og færre kan flytte internt. Nogle lejere vil så skulle betale en relativt høj husleje for flere kvadratmeter bolig end de har behov for eller har råd til, mens andre i længere tid vil mangle et større boligareal, som de har behov for og råd til fx. fordi familien er vokset.

Kontanthjælpsloftet, nedsatte ydelser og lange karenstider fra dagpengesystemet gør, at mange p.t. har brug for at skifte bolig.

2. Man kommer til at mangle en lejlighed at bytte med, i det øjeblik man søger ny bolig – enten fordi man vil hen i anden lejlighed, eller fordi lejligheden måske kan indgå ved en byttehandel i forbindelse med køb af andelslejlighed el. lign.. Mens folk i andels-, ejerlejlighed el. parcelhus typisk har en opsparing i boligen, er dette ikke tilfældet for lejere i den almennyttige sektor. Selvom man ikke kan kapitalisere en værdi i kroner og ører af at kunne bytte med sin lejlighed, er en lejlighed at bytte med dog noget, der øger mulighederne for at få en billigere bolig, på den måde kan lovforslaget ramme ekstra uheldigt lige nu.

Venlig hilsen,

For SOS Racisme,

Anne Nielsen, Næstformand

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

info@tbst.dk
rimu@tbst.dk

8. april 2019 · pt

Høringssvar over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger mv.

Ældre Sagen takker for invitationen til at indgive høringssvar vedr. udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger mv.

Ifølge den foreslåede nye bekendtgørelse vil *'fortrinsretten for boligsøgende på oprykningsventelisten anvendes i forhold til hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen'*.

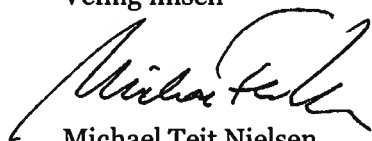
Ifølge de nuværende regler bliver de ledige boliger først anvist til boligsøgende på oprykningsventelisten og siden hen til boligsøgende på den eksterne venteliste. Med de nye regler vil hver anden ledig bolig blive anvist til boligsøgende på den interne venteliste og hver anden bolig til boligsøgende på den eksterne venteliste.

Argumentet for den foreslåede ændring er at gøre det lettere for boligsøgende fra den eksterne venteliste at få adgang til ledige boliger.

Ældre Sagen finder generelt, at det er positivt, at folk fra den eksterne venteliste fremover nemmere kan komme i betragtning til en almen bolig. Dog er det centralt for Ældre Sagen, at mulighederne for at flytte fra større boliger til mindre og billigere boliger med en højere grad af tilgængelighed ikke forringes for de mange seniorer, der i dag bor i almene boliger.

Der bor flere end 200.000 mennesker over 65 år i en almen bolig. Mange af dem har boet der i mange år, og vi ved, at mange ældre på et tidspunkt får lyst til flytte til en bolig, hvor behovet for vedligehold er mindre og tilgængeligheden større.

Venlig hilsen



Michael Teit Nielsen
Vicedirektør