

Høringssvar vedr. Udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (IM Id nr. 481704)

Danske Studerendes Fællesråd (DSF) har med interesse læst Udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (IM Id nr. 481704). Vi har følgende kommentarer til udkastet.

Indledningsvist skal det siges, at DSF ser meget positivt på forslaget. Lovændringen vil medføre, at dimittender får en bedre mulighed for at blive tilknyttet et lokalsamfund i landdistrikts- og økommuner. Vi ser det som et tiltag, der reelt udvider mulighederne for dimittender, der vil bosætte sig uden for de store byer frem for en udflytning af uddannelser.

Derimod bemærkes der i udkastet på side 21 i det sidste afsnit, at *"Det er ikke hensigten, at lejemålene får karakter af boligudlejningsvirksomhed."* Her vil vi gøre opmærksom på, at det er uklart hvorvidt lejemålene ville kunne bruges under nogle studerendes uddannelseselementer såsom praktik og projektforløb. Vi ser en stor værdi i, at studerende under deres praktik eller projektforløb kan få en midlertidig bolig i de kommuner, hvor uddannelseselementet finder sted, især i kommuner hvor fremkommeligheden med offentlig transport kan være begrænset. Derfor vil vi opfordre til, at man indtænker studerende i udmøntningen af lovændringen. Vi i DSF indgår gerne i fremadrettet dialog om dette.

Derudover bemærkes der i udkastet på side 20 i det sidste afsnit, at *"Det foreslås, at lejemål omfattet af ordningen kan udlejes for en periode på mindst 3 måneder og højst 6 måneder pr. lejeaftale."*, hvilket afspejler sig i forslagets §58 a, så lejemålet hverken opfattes som en permanent bolig eller feriebolig. Vi er som udgangspunkt enig i denne betragtning, men vi ser også behovet for en dispensationsmulighed i særlige tilfælde. Eksempelvis kunne nogle lejere af lejemålene have behov for en ekstra måned i lejemålet indtil de overgår til en fast bolig i kommunen. Derfor mener vi, at kommunerne skal have mulighed for at dispensere den pågældende bestemmelse.

Med venlig hilsen

Mick Scholtka

Uddannelsespolitisk næstformand
Danske Studerendes Fællesråd

Danske Studerendes Fællesråd



Indenrigs og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K

im@im.dk

26. januar 2022

Sagsnr. 2021 – 7463 - Høringssvar angående Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (Støtte til styrket indsats i bymidter og kommunal udlejning af fast ejendom).

Med henvisning til ovennævnte forslag til lovændring for kommunernes udlejning af lejligheder / fast ejendom, skal jeg herved på vegne af Danske Udlejere, tiltræde at der etableres gunstige regler for ejere af udlejningsboliger i de dele af landet, som har behov for tilflyttere.

Disse lejeretlige fordele skal dog ikke tillægges en enkelt udlejer på boligmarkedet, hvorfor foreningens forslag er, at samme fordele, som tillægges kommunen, tilsvarende skal tillægges andre udlejere i samme områder.

Dertil kommer at Ministeriet bør overveje om en ændring af ”Boligreguleringslovens” lejefastsættelsesregler tilsvarende kan tiltrække lejere til disse områder, da kvaliteten af lejeboligerne derved vil blive forbedret ved renovering / istandsættelse for private midler, Lejefastsættelsesreglerne i den alm. Lejelov giver klart lejerne en passende beskyttelse.

Såfremt dette tiltag for, at forbedre boligkvaliteten i områder, hvor der er behov for at tiltrække tilflyttere, ønskes drøftet, står Danske Udlejere til disposition.

Med venlig hilsen

DANSKE UDLEJERE

Keld Frederiksen
Formand



Til im@im.dk

KL's bemærkninger til forslag til ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (Støtte til styrket indsats i bymidter og kommunal udlejning af fast ejendom)

KL takker for det fremsendte udkast til lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og lov om boligformål, hvormed der henholdsvis vil gives mulighed for at give byfornyelsesstøtte til fornyelse af bymidter, henholdsvis vil gives hjemmel til kommunerne til at foretage udlejning af bosætningshuse til potentielle tilflyttere til kommunen.

KL bakker overordnet set op om begge de foreslåede lovændringer, der kan understøtte en udvikling i balance på tværs af landet.

KL vurderer, at der fortsat er behov for byfornyelsesindsatser i både landdistrikter og i byer. Det er derfor positivt, at der også kan gennemføres byfornyelse i handelsbyerne. Levende bymidter er både af betydning for byerne selv, såvel som for landdistrikter mm. i byernes opland. KL ser derfor gerne mulighed for at kunne understøtte levende bymidter i både større og mindre byer.

KL finder det endvidere positivt, at der gives hjemmel til at kommunerne kan vælge at udleje boliger midlertidigt, såfremt det vurderes at kunne fremme bosætning og udvikling i lokalområdet.

Det bemærkes, at den foreslåede udlejningsperiode af bosætningshusene på maksimalt 6 måneder kan være kort tid for tilflyttere, der, evt. i forbindelse med et jobskifte, skal opnå kendskab til lokalområdet, inden der træffes valg om længerevarende bosætning. Boligmassen i dele af landet hvor initiativet ofte vil være relevant, kan bestå af få lejeboliger og en stor andel ejerboliger, hvad der har betydning for den tid det tager at overtage en ny bolig.

Endeligt bemærkes, at der i nogle dele af landet i dag er private og borgerdrevne initiativer, der søger at fremme bosætning gennem forskellige tiltag, herunder bosætningshuse. Kommunerne kan ikke støtte sådanne initiativer økonomisk inden for gældende lovgivning, såfremt dette af kommunen vurderedes at være mest hensigtsmæssigt. En hjemmel til at kommunerne kunne vælge at give økonomisk støtte eller lånegaranti til borgerdrevne bosætningshuse mv., kunne således supplere den foreslåede model.

Der tages forbehold for politisk behandling af høringssvaret.

Med venlig hilsen

Troels Graversen, Chefkonsulent i KL

Dato: 26. januar 2022

Sags ID: SAG-2022-00505
Dok. ID: 3177191

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

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 1



Lejernes Retshjælp
Banegårdspladsen 20, 3. mf, 8000 Aarhus
kontakt@lejernesretshjaelp.dk
CVR: 39931192
Bank: 5364 0244760
21 22 65 15

Indenrigs- og Boligministeriet

Dato: 26. januar 2022

Denne skrivelse er sendt elektronisk til: im@im.dk

Høringssvar til sagsnr. 2021-7463 – dokumentnr. 481152

Vedr. lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (støtte til styrket indsats i bymidter og kommunal udlejning af fast ejendom)

Lejernes Retshjælp har følgende bemærkninger til det fremsendte lovforslag:

Ad. lovforslagets § 2, nr. 1

Indledningsvist skal det gøres klart, at Lejernes Retshjælp finder det beundringsværdigt, at formålet med det fremsatte lovforslag er at forsøge at give kommunerne bedre vilkår til at skabe en positiv befolkningstilvækst i primært landdistrikts- og økommunerne.

Lejernes Retshjælp finder dog det fremsatte lovforslags § 2, nr. 1 problematisk af to hovedårsager:

1.

De midler som skal afsættes og bruges af de enkelte kommuner i deres effektivering og opstart af reel udlejning af lokaler til beboelse, findes væsentligt at overstige den ønskede effekt i henhold til hovedformålet som nævnt indledningsvist.

Dette begrundes med, at det formentlig ikke er realistisk, at der skulle kunne tiltrækkes nye tilflyttere til primært landdistrikts- og økommunerne på baggrund af, at der nu fra kommunens side kan tilbydes tidsbegrænset udlejning. Dette skyldes bl.a., at det, som det også følger af lovforslaget, forudsættes, at der ikke ved den kommunale udlejning efter den foreslåede § 58 a skal udlejes på mere favorable vilkår end de almindelige markedsvilkår for tilsvarende lokaler til beboelse, der udlejes privat.

Det ville dog også stride mod almindelige konkurrencemæssige hensyn, hvis kommunen skulle have adgang til at udleje på mere favorable vilkår (fx ved en lavere husleje fastsættelse) pga. statslige tilskud, således der på denne måde skulle kunne tiltrækkes flere nye tilflyttere til den enkelte omfattede kommune. Dette ville vride det allerede pressede boligmarked i de lavt befolkede kommuner, da de private udlejer således ville have endnu sværere ved at udleje deres lokaler til beboelse på markedsvilkår.

Det er også yderst tvivlsomt, om det overhovedet ville være attraktivt for borgere, at ”prøve” at bo i en af de af lovforslaget omfattede kommuner, når denne prøveperiode er på maksimalt 6 måneder. Der er tale om forholdsvis kort periode. Er det i den forbindelse overvejet, at det typisk vil indebære flytteudgifter for den enkelte borger, når der flyttes fra en kommune, der evt. geografisk befinder sig langt fra den af lovforslaget omfattede kommune?

Det kan også overvejes, hvorvidt det medfører andre problemstillinger for den tilflyttende vedr. fx jobmuligheder, børnepasning, osv i ”prøveperioden”.

Det vil således formentligt være spild af ressourcer, at effektuere og etablere en kommunal udlejningsdrift, under hensyn til at benyttelse af ”prøvetilbuddet” med god sandsynlighed vil være i yderst begrænset omfang.

2.

At indføre hjemmel til kommunal udlejning medfører en række ubesvarede spørgsmål som fx:

Er det kommunen og dens ansatte, der i praksis selv skal varetage udlejningsopgaverne?

Skal disse opgaver evt. udbydes til private administrationsselskaber? I hvilket omfang gælder der i så fald en pligt for de enkelte kommuner til at udbyde opgaven offentligt?

I hvor stort omfang skal kommunerne tjene penge på udlejningen?

Det ses ikke, at der i lovforslaget er et klart svar eller stillingtagen til ovenstående overvejelser og spørgsmål.

Med venlig hilsen

Daniel Lundorff Schøler
Jurist

Lejernes Retshjælp
Banegårdspladsen 20, 3. mf, 8000 Århus C
jurist@lejernesretshjælp.dk



Indenrigs- og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K
Sendes til: im@im.dk

Randers Kommune
Erhverv og Bosætning
Odinsgade 7
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515
Direkte +45 8915 1545

Line.Marie.Sorensen@randers.dk
www.randers.dk

Dato: 26-01-2022 / Journalnummer: 01.11.00-K04-1-22

HØRING OVER UDKAST TIL FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF LOV OM BYFORNYELSE OG UDVIKLING AF BYER OG LOV OM BOLIGFORHOLD (STØTTE TIL STYRKET INDSATS I BYMID-TER OG KOMMUNAL UDLEJNING AF FAST EJENDOM)

Randers Kommune ser meget positivt på muligheden for at kunne indrette bosætningshuse i kommunens byer og landsbyer. Forslaget understøtter eksisterende initiativer og kan kombineres med andre byfornyelsestyper. Der har desuden været efterspørgsel på den type initiativer fra flere byer og landsbyer i kommunen.

Randers Kommune ser også meget positivt på mulighederne for at arbejde med byer, som oplever butiksdød i bymidten.

I Randers Kommune vil størrelsen på byer, som på nuværende tidspunkt ser ud til at kunne komme i betragtning, dog være en udfordring.

I udkastet står der: "Med den nye ramme for fornyelse af bymidter foreslås det, at det skal være muligt at gennemføre områdefornyelse i bymidter i byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere."

Byer i den størrelse findes ikke i Randers Kommune, men kommunen oplever alligevel udfordringer med detail og bymidter. Randers midtby er for stor til at komme i betragtning og provinsbyerne er for små. Disse har lige knap 3.000 indbyggere.

Provinsbyerne har tydelige bymidter med en handelsgade, som er under pres, hvis ikke allerede afviklet. Byerne kvalificerer sig ikke nødvendigvis til områdefornyelse jf. nuværende lovgrundlag, da der ikke forefindes en flerhed af væsentlige boligsociale udfordringer. Det er Randers Kommunes oplevelse at nogle mindre provinsbyer kan have en positiv befolkningsudvikling og vækst i boligområder, men have udfordringer

der alene omhandler bymidten og detail. Disse byer falder derved udenfor muligheden for at igangsætte en indsats for bevarelse af detailhandel gennem en områdefornyelse. Denne enkeltstående indsats kan være en afgørende faktor for, at byen ikke på et senere tidspunkt oplever en flerhed af boligsociale udfordringer og derigennem skal løftes fra et helt andet udgangspunkt end den behøvedes.

Som eksempel kan henvises til forsøgsprojektet i Bredgade i Langå, hvor udfordringen lige præcis var tomme butikslokaler og ændringer i bymidten. Dette projekt var en succes, også selvom byens størrelse er mindre end 4.000 indbyggere. Randers Kommune vurderer, at mange mindre byer, f.eks. stationsbyer og andre mindre provinsbyer på under 4.000 indbyggere, har udfordringer med bymidterne og butiksdød.

Derfor kan det være ønskeligt, at arbejde med en bredere definition på byer og give lovhjemmel til, at kommunen kan gennemføre midtbyindsats i større og mindre byer, der har udfordringer med detail og bymidter, men ikke har oplevet en negativ befolkningsudvikling eller en høj andel af tomme boliger.

Med venlig hilsen

Alex Weinreich

Erhvervs- & Bosætningschef

Randers Kommune
Erhverv & Bosætning
89151013 - 51562013

Til: Indenrigs- og Boligministeriet (im@im.dk)
Cc: Annette Kornerup - Departementet (ak@kum.dk), Merete Lind Mikkelsen (mlm@slks.dk), Jeannette Klit Thomasberg (jkt@slks.dk)
Fra: Vibe Ødegaard (voe@slks.dk)
Titel: SV: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (KUM Id nr.: 25642)
E-mailtitel: SV: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (IM Id nr.: 481724) (KUM Id nr.: 25642)
Sendt: 26-01-2022 15:46

Til Indenrigs- og Boligministeriet

Slots- og Kulturstyrelsen finder udkastet til lovforslag perspektivrigt med henblik på at sikre, bevare og udvikle nogle af landets historiske bymidter. Styrelsen vil anbefale, at der i den kommende bekendtgørelse lægges vægt på, at byfornyelsesmidlerne i særlig grad kommer de fredede og bevaringsværdige bygninger samt de værdifulde kulturmiljøer til gode.

Venlig hilsen

Vibe Ødegaard
Specialkonsulent
Center for Kulturarv
Fredede Bygninger

Slots- og Kulturstyrelsen
Fejøgade 1, 2.sal
4800 Nykøbing F.

T 33 95 42 00
M 33 74 51 67
voe@slks.dk | slks.dk



Slots- og Kulturstyrelsen behandler dine oplysninger efter reglerne i databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven. [Sådan håndterer vi dine personoplysninger.](#)

Til: Finansministeriets postkasse (fm@fm.dk), 1-DEP Erhvervsministeriets officielle postkasse (em@em.dk), Justitsministeriet (jm@jm.dk), BM Postkasse (BM@bm.dk), Service (kum@kum.dk), Skatteministeriet (skm@skm.dk), Social- og Ældreministeriet (sm@sm.dk), Datatilsynet (dt@datatilsynet.dk), Transportministeriet (trm@trm.dk), Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse (sum@sum.dk), UVM - UVMPOST (uvm@uvm.dk), UIM Hovedpostkasse (uim@uim.dk)

Fra: Elizabeth Lee Garner (ellg@im.dk)

Titel: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (IM Id nr.: 481724)

Sendt: 12-01-2022 15:58

Indenrigs- og Boligministeriet skal hermed sende vedhæftede forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (Støtte til styrket indsats i bymidter og kommunal udlejning af fast ejendom) i ministeriel høring.

Ministeriet skal bede om eventuelle bemærkninger senest den **26. januar 2022**.

Se venligst vedhæftede høringsbrev.

Med venlig hilsen

Elizabeth Lee Garner
Specialkonsulent, cand.jur.
Bygge- og Boliglovgivning
Mobil: 72 28 24 64
Mail: ellg@im.dk



Indenrigs- og Boligministeriet

Telefon: 72 28 24 00

www.im.dk

[Sådan behandler vi personoplysninger.](#)



TØNDER KOMMUNE

Plan & Byggeri

Indenrigs og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K

Direkte tlf.: +4574928346
Mail: jescgru@toender.dk
Sags id.: 01.11.00-P20-2-21

25-01-2022

Høringssvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold (Støtte til styrket indsats i bymidter og kommunal udlejning af fast ejendom)

Tønder Kommune takker for muligheden til at komme med sine overvejelser vedr. lovforslaget.

Tønder Kommune imødeser ændringsforslaget til især punktet om kommunal udlejning af fast ejendom. Tønder Kommune har gjort sig erfaringer med tilflytterhus på privat initiativ. Erfaringerne viser at der løbende er interesse for at bo der.

Lovforslaget sætter en øvre lejegrænse på 6 måneder for udlejning af tilflytterhuset. Erfaringerne fra Tønder Kommune, viser at der også kan være behov for at den øvre grænse sættes højere, altså mellem 6-12 måneder.

Når man som familie eller privat person flytter fra sin bopæl til en ny bolig og område, vil der altid være en tid hvor indflytterne – finde sig selv, og lader hverdagen og rutinen indfinde sig

Det vil ikke være nødvendigt i alle tilfælde, men for alle parter, tilflytterne, lokalsamfundet og kommunen vil det være i tråd med intentionen og formålet med lovændringen, at det kunne være muligt at tilbyde boligen for længere end 6 måneder.

Venlig hilsen

Jesper Christian Grundtvig
Byplanlægger