

## KL's høringssvar vedr. ændring af lov om almene boliger, lov om leje af almene boliger og lov om leje

KL tager forbehold for efterfølgende politisk behandling af sagen. KL tager ligeledes forbehold for de økonomiske konsekvenser af lovforslaget, der skal forhandles særskilt efterfølgende.

### Generelle bemærkninger

KL finder helt overordnet, at det er positivt, at regeringen tager fat om den samfundsudfordring, der ligger i, at vi rundt omkring i visse af landets boligområder ser fremvækst af parallelsamfund og tendenser til ghettodannelse. Med lovforslaget får kommunerne en række nye værktøjer og øgede styringsmuligheder, såsom øgede muligheder for påbud samt mulighed for at give afkald på tillægskøbsum i forbindelse med omdannelsen af udsatte boligområder, hvilket KL finder positivt.

Hvis man ønsker varige og holdbare løsninger, bør løsningerne i højere grad end lovforslaget lægger op til, basere sig på de positive indsatser, der allerede er iværksat i mange kommuner og boligområder, og som er forankrede lokalt med udgangspunkt i de lokale erfaringer, udfordringer og muligheder.

Særligt er KL kritisk over for de elementer i lovforslaget, hvor der lægges op til statslig overtagelse af opgaver og beslutningskompetence, der i dag ligger hos kommunerne. Det gælder fx for forslaget om, at staten – udenom kommunen - kan pålægge en boligorganisation, at boligafdelingen skal afvikles. Kommunalpolitikerne kender de lokale udfordringer og muligheder, og bør altid inddrages i denne type beslutninger. KL vil derfor gerne anmode om, at der findes en model, der giver kommunal indflydelse.

### KL har herudover fem overordnede bemærkninger til lovforslaget:

*KL vil gerne indgå i en drøftelse om en plan for nye ind- og udflytninger*  
Der lægges op til en omdannelse af en række boligområder, hvor der i 2030 maksimalt må være 40 pct. almene familieboliger. KL vil gerne indgå i en drøftelse om en plan for nye ind- og udflytninger, der tager højde for risikoen for, at ghetto – og parallelsamfundsudfordringen spredes til de boligområder, der i dag er på kanten af at blive defineret som et ghettoområde og som tager hensyn til de lokale forhold i kommunerne.

*Prioritering af Landsbyggefondens midler vil resultere i forfald i den øvrige almene sektor*

KL mener, det vil få alvorlige konsekvenser for den øvrige almene boligsektor, hvis en stor del af Landsbyggefondens midler øremærkes til ghettoerne. Der er brug for flere og ikke færre penge til renovering og forebyggende indsatser, hvis det skal sikres, at der ikke skabes nye ghettoer og at andre dele af den almene boligsektor forfalder.

*Omdannelsen af udsatte boligområder er betydelig underfinansieret*

Det er KL's vurdering, at der ikke er et tilstrækkeligt antal ledige boliger til de op mod 11.000 familier, der skal flyttes ud af ghettoerne. Det vil blandt andet

Dato: 28. marts 2018

Sags ID: SAG-2018-01755  
Dok. ID: 2501262

E-mail: CMA@kl.dk  
Direkte: 3370 3743

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 2

betyde, at der skal bygges nye almene boliger, restgæld skal indfries, og infrastrukturen skal tilpasses. Der ses pt. ikke at være finansiering til opgaven.

*Lovforslaget betyder, at kommunerne får færre anvisningsboliger*

KL vurderer, at skærpelse af regler for anvisning, vil begrænse antallet af anvisningsboliger og kommunernes mulighed for at løfte den boligsociale anvisningsforpligtelse. Denne del af lovforslaget bør og skal konsekvensanalyseres, inden loven vedtages.

*Kun seks måneder til gennemarbejdet udviklingsplan er problematisk.*

KL finder, at tidsrammen på seks måneder til en gennemarbejdet og vedtaget udviklingsplan for problematisk. KL foreslår endvidere, at planerne laves i tæt dialog med ministeriet, hvilket i højere grad bør afspejles i lovforslaget.

**Specifikke bemærkninger vedr. finansiering af lovforslaget**

KL vurderer, at der ikke er nok ledige billige boliger til rådighed til genhusning af de omkring 11.000 familier, hvis boliger skal rives ned eller omdannes, hvorfor der skal bygges nye almene boliger. Det vil medføre en betydelig kommunal merudgift, der ikke er finansieret med forslaget. Der vil endvidere være en lang række afledte udgifter af forslaget, herunder udgifter til indfrielse af restgæld, infrastrukturændringer og højere udgifter til boligstøtte, da det må forventes, at flere kommer til at bo dyrere. Endvidere vil nedrivning af boligblokke formentlig i praksis betyde, at kommunerne kommer til at oppebære omkostninger til strategisk tomgangsleje.

Det er KL's vurdering, at ovenstående udgifter til omdannelsen af boligområder ikke fuldt ud dækkes af Landsbyggefondens renoveringsramme, men at forslaget vil medføre betydelige kommunale merudgifter, der ikke ses afspejlet i ministeriets vurdering af lovforslagets økonomiske konsekvenser. KL forudsætter, at kommunerne bliver økonomisk kompenseret for de øgede udgifter.

KL mener, det kræver sikkerhed for et stabilt (og lavere) finansieringsniveau for kommunerne, hvis større bygningsområder skal ombygges og gentænkes.

KL forholder sig i forlængelse heraf kritisk til forslaget om, at Landsbyggefonden skal overtage statens finansiering af ydelsesstøtten svarende til ca. 800 mio. kr. pr. år, da disse midler i stedet for kunne medvirke til at opretholde renoveringsniveauet i boligområder uden for de udsatte boligområder, eller finansiere de dele af lovforslaget, der pt. er underfinansieret.

Med venlig hilsen  
Charlotte Amalie Malling  
Konsulent, KL

Dato: 28. marts 2018

Sags ID: SAG-2018-01755  
Dok. ID: 2501262

E-mail: CMA@kl.dk  
Direkte: 3370 3743

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 2 af 2