

KL's høringsvar på lovforslag der udmønter »Aftale om blandede boligområder – næste skridt i kampen mod parallelsamfund«

KL kvitterer for muligheden for at kommentere på det fremsendte udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om kommunal anvisningsret (Indførelse af forebyggelsesområder, ny terminologi, aftalt anvisningsret til private lejemål, bytte og fremleje i udsatte boligområder m.v.)

Det har ikke været muligt for KL at foretage en politisk behandling af høringsvaret inden for høringsfristen. Derfor tages der forbehold for den efterfølgende politiske behandling af høringsvaret.

KL tager forbehold for de økonomiske konsekvenser af lovforslaget.

Generelle bemærkninger:

KL deler regeringens intention om at komme udfordringen med udsatte boligområder og parallelsamfund endeligt til livs og kvitterer for, at regeringen anerkender, at der er brug for et forebyggelsesperspektiv som opfølgning på parallelsamfundslovgivningen.

KL mener, at det er positivt at kommunerne med lovforslaget får udvidede muligheder til at håndtere skæve beboersammensætninger.

Forebyggelsesområder

KL finder det vigtigt, at kommunerne fortsat har redskaber og frihed til at udvikle deres boligområder som led i en kommunal boligpolitik, der er i balance og synergi med kommunernes øvrige demografi, beboersammensætning og samlede boligmasse. KL vurderer, at den lokale indsigt er afgørende for at forhindre, at de sociale udfordringer blot skubbes rundt til andre boligområder eller at nye uhensigtsmæssige bosætningsmønstre opstår, fx i landområder. Dermed er de lokale sammenhænge afgørende for en varig løsning af parallelsamfundsudfordringen og de sociale konsekvenser, der følger.

Derfor mener KL også, at det bør være kommunerne, der vurderer og fastsætter målsætninger og initiativer for kommunernes blandede by- og boligområder. KL mener, at regeringens udpegning af forebyggelsesområder er udtryk for en unødvendig detailplanlægning, der

Dato: 10. august 2021

Sags ID: SAG-2021-03836
Dok. ID: 3112182

E-mail: ULSC@kl.dk
Direkte: 3370 3286

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 5

begrænser kommunernes boligsociale anvisning og dermed de facto indsnævrer kommunernes boligpolitiske manøvrerum.

KL mener, at kommunerne i samarbejde med boligorganisationerne skal udvælge de områder, der har behov for forebyggelse ud fra hvilke områder, der afviger fra det kommunale gennemsnit, og ud fra de sociale udfordringer, der fylder lokalt, frem for at områderne er defineret af statslige generiske kriterier og områdernes størrelse.

Et alternativ til forslaget om statslig udpegning af forebyggelsesområder kunne være en statslig monitorering af områderne og en hjemmel for ministeriet til at udstede påbud, hvis den forebyggende indsats i kommunerne vurderes at være utilstrækkelig.

Social eksport

Med lovforslaget vil boligsøgendes muligheder for at få adgang til en almen bolig begrænses, hvis de ikke opfylder de fleksible kriterier.

Dermed

øges presset på de tilbageværende boliger, som lavindkomstgrupper har råd til at betale. For flere af de store byer er det næsten umuligt at efterleve kravene og få plads til boligsøgende i den eksisterende boligmasse. I værste fald bliver målgrupper, som ikke opfylder kriterierne presset til at finde en bolig udenfor de store byer.

KL er derfor – ligesom aftalepartierne – optaget af, at lovforslaget ikke fører til øget social eksport. Det fremgår ikke klart af lovforslaget, hvem der har forpligtigelsen til at forebygge dette. KL ønsker sammen med BL og ministeriet at indgå i en arbejdsgruppe, der monitorerer udviklingen af den sociale eksport. KL vurderer, at der er risiko for, at man som konsekvens af lovforslaget kommer til at skabe et nyt boligpolitisk problem, som en arbejdsgruppe ikke løser alene.

Hjemløse

Begrænsningen af den boligsociale anvisning vil særligt i de større byer øge presset på de billige boliger, hvilket vil betyde længere ventetid for alle boligsøgende – herunder også hjemløse fra herberger, hvis ophold dermed forlænges og bliver omkostningsdrivende. Lovforslaget kan derfor begrænse kommunernes mulighed for at opnå de mål, der forventes opstillet på hjemløseområdet.

KL mener, at det bør sikres, at der skabes sammenhæng mellem de tiltag, der tages af forskellige ministerier, når der forventeligt kommer et udspil på hjemløseområdet i løbet af efteråret.

KL mener, at det er afgørende for både bekæmpelsen af parallelsamfund og hjemløseudfordringen, at der hurtigt tilvejebringes flere billige boliger, samt eventuelt andre redskaber, som kan sikre udsatte borgere og hjemløse en bolig, som de kan betale.

Redskaber og opgaver

KL læser af lovforslaget, at kommunerne hovedsageligt skal sikre en begrænset adgang for de boligsøgende til udvalgte boligområder. Lovforslaget pålægger kommunerne følgende nye opgaver:

Dato: 10. august 2021

Sags ID: SAG-2021-03836
Dok. ID: 3112182

E-mail: ULSC@kl.dk
Direkte: 3370 3286

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 5

- Obligatorisk indgåelse af aftaler om fleksibel udlejning i de nye forebyggelsesområder og
- Begrænsning af den kommunale boliganvisning - herunder identificering af boligsøgende borgere, der ikke må anvises til forebyggelsesområderne ud fra aftalens fastsatte kriterier.

KL vurderer dog også, at effekten af lovforslaget forudsætter, at en række øvrige opgaver løftes, men at lovforslaget *ikke* forpligter og dermed heller ikke kompenserer kommunerne i forhold til disse opgaver.

Det drejer sig fx om:

- At tage hånd om de borgere, der står tilbage på ventelisterne i områder med obligatorisk fleksibel udlejning,
- At etablere aftaler med den private udlejningssektor om boliganvisning,
- At imødegå social eksport eller
- At iværksætte uddannelses- og beskæftigelsesindsatser, som aftaletekstens indledende bemærkninger beskriver som centrale elementer i den forebyggende indsats.

KL savner, at der i lovforslaget tages eksplicit stilling til, hvem der skal løfte disse opgaver og hvordan de skal løftes og finansieres. Hvis aftalepartierne forventer, at kommunerne løfter disse opgaver, bør kommunerne kompenseres for det.

KL har vendt de administrative opgaver med de relevante kommuner, som vurderer, at det er forbundet med ekstra administration, hvor størrelsen for nuværende kan være svær at skønne præcis over.

KL vurderer, at lovforslaget, trods gode ambitioner om bekæmpelse af parallelsamfund, tilbyder redskaber, som i flere kommuner vil have en forholdsvis lille effekt. Fx vurderes lovforslagets centrale udlejnings- og anvisningsredskaber ikke at få stor effekt i de kommuner, hvor der ikke er venteliste til de almene boliger. KL vurderer også, at den udvidede mulighed for at etablere samarbejde med private udlejningsselskaber om boliganvisning er positiv, men i mange tilfælde ikke vil være relevant, da huslejeniveauet i den private sektor er for højt til de boligsøgende familiers betalingsevne.

KL savner, at der som supplement til udlejnings- og anvisningsreglerne samtidig bliver endnu bedre muligheder for at forandre og løfte boligområderne og dets beboere. Det kan ske ved at stille midler til rådighed til fx infrastruktur og boligsociale indsatser – også for boligområder, der ikke er på statens lister, eksempelvis fordi områderne huser færre end 1000 beboere.

Specifikke bemærkninger:

Boligsocial anvisning og loft på 30 pct.

KL er positive over for, at aftalepartierne vil indføre et loft for, hvor mange af en kommunes boliger, der kan blive omfattet af de nye regler for anvisning. KL ønsker, at det uddybes hvordan kommunerne kan implementere reglen om, at højst 30 pct. af en kommunes almene

Dato: 10. august 2021

Sags ID: SAG-2021-03836
Dok. ID: 3112182

E-mail: ULSC@kl.dk
Direkte: 3370 3286

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 3 af 5

familieboliger bliver omfattet af de skærpede regler for kommunal anvisning.

Finansiering af nedrivninger

Det er positivt, at aftalen giver ministeren mulighed for at godkende bystrategiske nedrivninger også i forebyggelsesområderne. Aftaletekst og lovudkast fastlægger imidlertid ikke, hvordan disse nedrivninger skal finansieres. Det er vigtigt, at der laves finansieringsmodeller, som gør det muligt at bruge værktøjet i praksis. Det kan fx ske ved, at der afsættes midler i Landsbyggefonden til fx nedrivningsudgifter, restgæld, tomgangsleje mv. som man gjorde ved vedtagelsen af parallelsamfunds aftalen i 2018.

En mulighed er også, at det i forebyggelsesområderne, ligesom det er tilfældet i de hårde ghettoer, bliver muligt at etablere nye finansieringsmuligheder for boligforeningerne til "erstatningsboliger" fx ved anvendelse af provener fra frasalg af arealer.

Kommunalbestyrelsens mulighed for at give påbud

Aftalen udvider kommunalbestyrelsernes mulighed for at give boligorganisationerne påbud om at iværksætte indsatser i udsatte boligområder mod dannelse af parallelsamfund til også at omfatte forebyggelsesområder. KL vurderer, at der kan være usikkerhed om hvilke typer indsatser, der er hjemmel til at påbyde boligorganisationerne om at iværksætte, samt usikkerhed om finansieringen af sådanne indsatser. KL vurderer at der også er usikkerhed om en række andre forhold vedrørende udmøntning af lovforslaget. KL opfordrer til, at kommunernes arbejde og tilsynsrolle omkring udviklingen af udsatte boligområder og forebyggelsesområder understøttes af en statslig vejledning, der præciserer kommunernes rolle og handlemuligheder i forbindelse med udlejning, udvikling og påbud i udfordrede boligområder.

Justering af parallelsamfundslovgivningen:

KL bifalder regeringens justeringer af den gældende parallelsamfundslovgivning – herunder fastholdelse af overgangsordningen for hårde ghettoer på 5 år og stramning af regler vedr. fremleje og lejlighedsbytte, sådan at redskaberne virker mest effektivt. KL ønsker den tilføjelse, at reglerne om fremleje og bytte også kan håndhæves ved udlejning i forebyggelsesområder (jf. en ny § 61 b)

Økonomi

Lovforslaget vurderes at få størst økonomisk konsekvens for de større byer, hvor der i forvejen er statslige udpegninger af udsatte boligområder og allerede er mangel på billige boliger og udfordringer med hjemløse.

Samtlige kommuner, der bliver omfattet af lovforslaget og udpegning af 58 nye forebyggelsesområder bliver pålagt at indgå aftaler om fleksibel udlejning med boligorganisationerne. De steder, der allerede eksisterer aftaler om fleksibel udlejning, vil aftalerne skulle tilpasses forebyggelsesområdernes udpegningskriterier, og de må forventes tilpasses løbende i takt med statens årlige udpegning af listerne.

Dato: 10. august 2021

Sags ID: SAG-2021-03836
Dok. ID: 3112182

E-mail: ULSC@kl.dk
Direkte: 3370 3286

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 4 af 5



Kommunerne pålægges derudover at forbyde boligsocial anvisning til bolig søgende, der opfylder en række forskellige kriterier. For at kunne planlægge og gennemføre den boligsociale anvisning skal kommunerne identificere de borgere, der ikke må anvises.

Lovforslaget vurderes af have en række direkte driftsomkostninger til sagsbehandling i forbindelse med de pålagte opgaver.

Dato: 10. august 2021

Sags ID: SAG-2021-03836
Dok. ID: 3112182

E-mail: ULSC@kl.dk
Direkte: 3370 3286

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 5 af 5

Med venlig hilsen

Karoline Amalie Steen, Kontorchef, KL