



Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 18. november 2021

## 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.)

### § 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven ændres »ghettoområde« og »ghettoområder« til: »parallelsamfund«, »ghettoområdet« til: »parallelsamfundet«, og »hårdt ghettoområde« til: »omdannelsesområde«.

2. I § 28, stk. 3, nr. 3, indsættes efter »et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1«: », eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b«.

3. I § 51, stk. 2, 1. pkt., ændres »kapitel 4 a i lov om individuel boligstøtte« til: »§ 24 a, stk. 1, nr. 1, i lov om individuel boligstøtte«.

4. I § 51 b, stk. 1, 1. pkt., § 51 c, stk. 1, og § 59, stk. 6, nr. 5, ændres »integrationsydelse« til: »selvforsørgelses- og hjemrejseydelse, overgangsydelse«.

5. I § 59, stk. 5, 1. pkt., udgår »§ 59,«.

6. I § 59 indsættes efter stk. 6 som nye stykker:

»Stk. 7. I forebyggelsesområder, jf. § 61 b, må ledige familieboliger ikke anvises efter stk. 1-5 til boligsøgende, hvor et medlem af husstanden opfylder ét af kriterierne i stk. 6, nr. 1-4, eller i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget selvforsørgelses- og hjemrejseydelse eller overgangsydelse eller i 24 sammenhængende kalendermåneder har modtaget kontanthjælp efter lov om aktiv socialpolitik. Dette gælder dog ikke, i det omfang andelen af almene familieboliger beliggende i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1, og i forebyggelsesområder, jf. § 61 b, overstiger 30 pct. af alle almene familieboliger i kommunen.

Stk. 8. Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om, hvilke forebyggelsesområder der ikke skal omfattes af stk. 7, 1. pkt., når andelen af almene familieboliger beliggende i udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1, og i forebyggelsesområder, jf. § 61 b, overstiger 30 pct. af alle almene familieboliger i kommunen.«

Stk. 7-12 bliver herefter stk. 9-14.

7. To steder i § 59, stk. 7, der bliver stk. 9, indsættes efter »stk. 6«: »og 7«.

8. I § 59, stk. 9, 1. pkt., der bliver stk. 11, 1. pkt., to steder i stk. 9, 2. pkt., der bliver stk. 11, 2. pkt., i stk. 9, 3. pkt., der bliver stk. 11, 3. pkt., og i stk. 10, 1. og 3. pkt., der bliver stk. 12, 1. og 3. pkt., ændres »stk. 8« til: »stk. 10«.

9. I § 59, stk. 12, 1. pkt., der bliver stk. 14, 1. pkt., ændres »stk. 11« til: »stk. 13«.

10. I § 60, stk. 4, 1. pkt., indsættes efter »et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1,«: »eller i et forebyggelsesområde, jf. § 61 b,«, og i 4. pkt. indsættes efter »et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1«: », eller et forebyggelsesområde, jf. § 61 b«.

11. I § 61 a, stk. 4, ændres »4 år« til: »5 år«, og », jf. dog stk. 5« udgår.

12. § 61 a, stk. 5, ophæves.

Stk. 6 bliver herefter stk. 5.

13. I § 61 a, stk. 6, der bliver stk. 5, ændres »stk. 1, 2, 4 og 5« til: »stk. 1, 2 og 4 og § 61 b«.

14. Efter § 61 a indsættes:

»§ 61 b. Ved et forebyggelsesområde forstås et boligområde, jf. § 61 a, stk. 3, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikkevestlige lande overstiger 30 pct., og hvor mindst to af følgende kriterier er opfyldt:

- 1) Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 30 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
- 2) Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst to gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
- 3) Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 60 pct.
- 4) Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusive uddannelsessøgende udgør mindre end 65 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.«

15. I § 63 e, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 85, stk. 1, nr. 3 eller 4« til: »§ 85, stk. 1, nr. 4 eller 5«.

16. I § 64, stk. 4, 1. og 2. pkt., ændres »§ 59, stk. 3 og 8-12« til: »§ 59, stk. 3 og 10-14«.

17. I § 80, stk. 2, 1. pkt., ændres »i 2005 21,15 kr. pr. m<sup>2</sup>« til: »i 2021 29,75 kr. pr. m<sup>2</sup>«, i 2. pkt. ændres »i 2005 47,30 kr. pr. m<sup>2</sup>« til: »i 2021 66,50 kr. pr. m<sup>2</sup>«, og i 3. pkt. ændres »januar 2006« til: »januar 2022«.

18. I § 91, stk. 4, 1. pkt., ændres »830 mio. kr. årligt i årene 2021-2026« til: »830 mio. kr. i året 2021, 992,7 mio. kr. årligt i årene 2022-2024 og 830 mio. kr. årligt i årene 2025 og 2026«.

19. I § 115 a, stk. 1, ændres »opfyldte krav til energirammen for bygningsklasse 2020 i bygningsreglementet 2015« til: »kunne klassificere bygningen som lavenergiklasse i henhold til bygningsreglementet 2018«.

20. I § 115 a, stk. 2, ændres »opfyldte den gældende energiramme for bygningen i bygningsreglement 2010« til: »kunne klassificere bygningen som lavenergiklasse i henhold til bygningsreglementet 2018«.

21. I § 165 a indsættes efter »udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1,«: »eller i forebyggelsesområder, jf. § 61 b,«.

22. I § 168 a, stk. 1, 2. pkt., og § 168 b, stk. 1, 2. pkt., ændres »hårde ghettoområde« til: »omdannelsesområde«.

23. I § 168 a, stk. 6, ændres »§ 59, stk. 6 og 7« til: »§ 59, stk. 6 og 9«.

24. I § 168 b, stk. 10, ændres »§ 59, stk. 6 og 7« til: »§ 59, stk. 6 og 9«.

## § 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 1167 af 8. juni 2021, foretages følgende ændringer:

1. I § 29, 1. pkt., ændres »§ 75 p« til: »§ 75 h, stk. 2,«.

2. I § 64 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Ved fremleje af en bolig beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., skal den pågældende bolig efter fremlejeforholdets etablering bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.«

3. I § 65 indsættes efter stk. 5 som nyt stykke:

»Stk. 6. Ved fremleje af en bolig beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., skal den pågældende bolig efter fremlejeforholdets etablering bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.«

Stk. 6 bliver herefter stk. 7.

4. I § 66 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Angår fremlejeaftalen en bolig beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., skal lejereren tillige inden fremlejeperiodens begyndelse fremsende fornøden dokumentation for, at boligen efter fremlejeforholdets etablering bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

5. I § 69 indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Ved bytning af en bolig beliggende i et udsat boligområde, jf. § 61 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., skal den pågældende bolig efter bytningen bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.«

6. I § 86, stk. 1, 3. pkt., ændres »hårdt ghettoområde« til: »omdannelsesområde«.

## § 3

I lov om kommunal anvisningsret, jf. lovbekendtgørelse nr. 1045 af 6. november 2009, som ændret ved § 50 i lov nr. 628 af 8. juni 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, stk. 1, 1. pkt., udgår »i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har besluttet, at boligorganisationen skal afvise boligsøgende efter § 51 b, stk. 1, eller at anvisning skal foretages efter § 59, stk. 4, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.,«.

2. I § 1, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »enkelte ejendomme«: »og understøtte indsatser mod parallelsamfund«.

3. § 3, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

»Varigheden af anvisningsretten aftales af kommunalbestyrelsen og udlejeren.«

4. I § 4, stk. 3, 4. pkt., ændres »6-års-perioden« til: »den aftalte periode«.

*Stk. 2.* § 2, nr. 2-5, finder ikke anvendelse på fremleje-forhold og aftaler om bytte, som er etableret før lovens ikrafttræden. For sådanne forhold og aftaler finder de hidtil gældende regler anvendelse.

#### § 4

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 30. november 2021.