

13. juni 2022

UDKAST  
til

**Forslag**  
til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om social service

(Udvidelse af ordning om udslusningsboliger og indretning af bofællesskaber m.v.)

**§ 1**

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 2157 af 27. november 2021 og § 2 i lov nr. 344 af 22. marts 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 51 a, stk. 5, 1. pkt., indsættes efter »værelser«: » efter stk. 4«.

2. I § 51 a indsættes som stk. 6 og 7:

»Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at afholde de udgifter, som er nødvendige for at indrette en almen familiebolig til et kollektivt familieboligbofællesskab, jf. § 3, stk. 2, 5 og 6, herunder også udgifter, som er nødvendige for overholdelse af byggelovens bestemmelser eller øvrige bestemmelser, som er udfærdigede i medfør af byggeloven.

Stk. 7. Når kommunalbestyrelsen har anvisningsret til ledige værelser i kollektive familieboligbofællesskaber omfattet af § 3, stk. 2, 5 og 6, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om at dække udgifter til varme fra det tidspunkt, hvor det ledige værelse er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker.«

3. I § 63, stk. 1, ændres »familieboliger« til: »familie-, ungdoms- og ældreboliger, jf. dog stk. 5,« og »stk. 2« ændres til: »stk. 3«.

4. I § 63, stk. 1, indsættes som 2. pkt.: »Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at ungdoms- og ældreboliger, som har været udlejet som udslusningsboliger, ved ledighed på ny skal udlejes som almene ungdoms- eller ældreboliger.«

5. I § 63 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Det er en betingelse for at anvende almene ældreboliger som udslusningsboliger efter stk. 1, at der ikke generelt er efterspørgsel efter ældreboliger fra den berettigede personkreds, jf. § 54, stk. 1. Anvisning af ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger efter stk. 1 sker på baggrund af en vurdering af beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til.«

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

6. § 63, stk. 2, der bliver stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. En udslusningsbolig, jf. stk. 1, kan anvises til personer med tydelig nedsat psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig, herunder personer der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107, 109 eller 110 i lov om social service, og som udlejes på de vilkår, der fremgår af § 4, stk. 3, i lov om leje af almene boliger. Almene ungdomsboliger, der anvendes som udslusningsboliger efter stk. 1, skal dertil anvises til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor.«

7. I § 63 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Stk. 1 finder ikke anvendelse for almene ungdomsboliger tilvejebragt ved ommærkning af almene familie- og ældreboliger efter § 4, stk. 1, nr. 7 og 10, startboliger etableret efter § 101 a og studieboliger etableret på grunde efter § 19, stk. 1 i lov om planlægning.«

8. I § 64, stk. 2, 3. pkt., indsættes efter »Bestemmelserne i«: »§ 63, stk. 1-4,«.

9. I § 149 a, stk. 1, indsættes efter »indenrigs- og boligministeren«: »og kommunalbestyrelsen«.

## § 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 344 af 22. marts 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, stk. 3, 2. pkt., ændres »serviceloven« til: »lov om social service«.

2. I § 4, stk. 3, indsættes som 5. pkt.:

»Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med lejeaftalens indgåelse eller i løbet af lejeperioden beslutte at forlænge den periode, der er nævnt i 4. pkt., med op til 3 år.«

### § 3

I lov om social service, jf. lovbekendtgørelse nr. 170 af 24. januar 2022, som ændret ved § 41 i lov nr. 324 af 16. marts 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 163 a, stk. 1, 1. pkt., ændres »kommune« til: »kommunalbestyrelse«, og efter »§§ 107« indsættes: », 109«.

2. I § 163 a, stk. 1, indsættes efter 2. pkt. som nyt punktum:

»Den kommunalbestyrelse, der har anvist en lejer fra en anden boligsituation end et botilbud efter §§ 107, 109 eller 110 til en udslusningsbolig, jf. § 63 i lov om almene boliger m.v., skal refundere lejeren forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og lejerens betaling for ophold, jf. § 163, stk. 2, som lejeren skulle have betalt for ophold på et botilbud efter § 110. «

### § 4

Loven træder i kraft den 1. januar 2023.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

1. Indledning.....	5
3. Lovforslagets hovedpunkter .....	7
3. 1. Udvidelse af ordning om udslningsboliger .....	7
3.1.1 Gældende ret .....	7
3.1.2. Indenrigs- og Boligministeriets og Social- og Ældreministeriets overvejelser .....	11
3.1.3. Den foreslåede ordning.....	12
3.2. Indretning af bofællesskaber m.v. ....	14
3.2.1. Gældende ret .....	14
3.2.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser .....	15
3.2.3. Den foreslåede ordning.....	16
3.3. Tilskud til skæve boliger .....	17
3.3.1. Gældende ret .....	17
3.3.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser .....	17
3.3.3. Den foreslåede ordning.....	17
4. Ligestillingsmæssige konsekvenser .....	17
5. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige .....	18
6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v. ...	19
7. Administrative konsekvenser for borgerne .....	19
8. Klimamæssige konsekvenser .....	19
9. Miljø- og naturmæssige konsekvenser .....	19
10. Forholdet til EU-retten .....	19
Det vurderes, at de foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1 er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse. ....	20
11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.....	20

## 1. Indledning

Regeringen (Socialdemokratiet) indgik i november 2021 aftalen ”Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed” med Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og KristenDemokraterne.

I de seneste 10 år er antallet af hjemløse steget, og ved hjemløsetællingen i 2019 var der knap 6.500 mennesker i hjemløshed i Danmark. Centralt i aftalen står, at indsatsen mod hjemløshed skal lægges om, så det bedre betaler sig for kommunerne at investere i de rigtige løsninger for det enkelte menneske i hjemløshed. Målet er at reducere antallet af hjemløse markant, gøre op med langvarig hjemløshed og undgå, at særligt unge ender i hjemløshed.

En forudsætning for at afhjælpe hjemløshed i Danmark er, at kommunerne i højere grad anviser billige boliger til personer i hjemløshed. Antallet af meget billige almene boliger har over en årrække været faldende, hvorfor det bliver stadig sværere at finde en bolig for de grupper i samfundet, der har den laveste betalingsevne.

Almene bofællesskaber og udslusningsboliger er relevante boligtyper for borgere med en lav betalingsevne, og formålet med forslaget er at tilpasse reglerne for disse boligtyper, således at udbuddet af billige boliger øges.

De væsentligste elementer i lovforslaget har været anvendt på forsøgsbasis af kommuner i frikommunenetværket. Frikommuneforsøg II blev etableret ved lov nr. 658 af 8. juni 2017 om frikommunenetværk (herefter frikommunenetværksloven), der trådte i kraft den 1. juli 2017. Loven hjemlede en række forsøg, og frikommunenetværkenes forsøgsmuligheder er efterfølgende blevet udvidet ved lov nr. 1570 af 19. december 2017 og ved lov nr. 749 af 8. juni 2018.

Formålet med Frikommuneforsøg II har været at give kommuner, der er organiseret i frikommunenetværk, jf. frikommunenetværkslovens § 2, mulighed for at gennemføre forsøg indtil den 31. december 2021 med henblik på at bidrage til en bedre opgaveløsning til gavn for borgerne gennem effektiviseringer, regelforenklinger og bedre styring i kommunerne.

Efter frikommunenetværkslovens § 25, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen i en kommune i frikommunenetværket om billige boliger og fleksible bolig-

løsninger indgå aftale med en almen boligorganisation om, at boligorganisationen stiller almene ungdoms- og ældreboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger efter reglerne i § 63 i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021 (herefter almenboligloven) om udslusningsboliger.

Der blev samtidigt givet mulighed for at forlænge udslusningsperioden på op til 2 år med op til 6 måneder.

§ 27 i lov om frikommunenetværk giver frikommunerne mulighed for at afholde udgifter til indretning af kollektive bofællesskaber eller til fornyelse og vedligeholdelse af installationer, indretninger, inventar m.v., som kommunen oprindeligt sørgede for, og at dække udgifter til varme.

Som opfølgningen på Frikommuneforsøg II, herunder de 17 forsøg i netværket 'Billige boliger og fleksible boligløsninger', er det besluttet at gøre forsøgene permanente og udbrede ordningerne om indretning af kollektive bofællesskaber og udvidelse af ordningen om udslusningsboliger til alle kommuner.

Frikommuneforsøgene løb oprindeligt frem til den 31. december 2021, men efterfølgende har indenrigs- og boligministeren ved lov nr. 2598 af 28. december 2021 forlænget forsøgshjemlerne for udvalgte forsøg, herunder indretning af kollektive bofællesskaber og anvendelse af henholdsvis ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger, indtil 31. december 2022. Formålet med at forlænge disse forsøgshjemler er at give frikommunenetværkene mulighed for at videreføre forsøgene, mens den endelige opfølgning afklares, og lovhjemmel tilvejebringes.

Det foreslås derfor at give kommunalbestyrelsen mulighed for at afholde udgifter til indretning af almene kollektive bofællesskaber, som f.eks. låse på dørene og opsætning af postkasser, samt at betale for varme i værelse for perioder hvor de ikke er udlejede.

Det foreslås derudover, på baggrund af den politiske aftale, at udvide målgruppen for udslusningsboliger, at udslusningsboliger kan etableres i ungdoms- og ældreboliger og at give mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at forlænge udslusningsperioden.

Med økonomaftalen for 2021 blev regeringen og KL enige om at styrke indsatsen for borgere på herberger og kvindekrisecentre, så de hurtigere hjælpes videre og får den rette støtte til at opnå en selvstændig tilværelse i

egen bolig og et liv uden vold. Derfor foreslås, at kvinder på krisecentre gives adgang til udslusningsboliger.

I forlængelse af aftalen ”Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed” foreslås det, at målgruppen for udslusningsboliger udvides ud over kvinder på krisecentre, således at den også omfatter borgere, der er i risiko for at ende i hjemløshed eller borgere, der er hjemløse, men som ikke opholder sig i midlertidige boformer efter serviceloven – fx gadesovere eller sofasurfere.

Endelig indeholder lovforslaget en præcisering af kommunernes mulighed for at yde støtte til såkaldte ”skæve boliger”, som er målrettet særligt udsatte grupper, herunder hjemløse som har svært ved at finde sig til rette i almindeligt byggeri.

### *3. Lovforslagets hovedpunkter*

#### *3.1. Udvidelse af ordning om udslusningsboliger*

##### *3.1.1 Gældende ret*

Efter § 63 i almenboligloven kan en almen boligorganisation indgå aftale med en kommunalbestyrelse om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning af boligerne som udslusningsboliger.

En udslusningsbolig er en bolig, som udlejes til personer, der opholder sig i midlertidige botilbud eller på forsorgshjem efter §§ 107 eller 110 i lov om social service, jf. lovbekendtgørelse nr. 170 af 24. januar 2022 (herefter serviceloven). Kommunalbestyrelsen skal tilbyde midlertidigt ophold i boformer til personer, som på grund af betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer har behov det, jf. § 107, stk. 1, i serviceloven, og til personer med særlige sociale problemer, som ikke har eller ikke kan opholde sig i egen bolig, og som har behov for botilbud og for tilbud om aktiverende støtte, omsorg og efterfølgende hjælp, jf. samme lovs § 110, stk. 1.

Udslusningsboliger kan både etableres i nærheden af botilbud med tilhørende støttefunktioner og i alment boligbyggeri alt efter borgerens behov.

Kommunen betaler lejen fra det tidspunkt, den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Endvidere garanterer

kommunen for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Ved opsigelse af lejerens betaler kommunen huslejen i perioden fra lejerens fraflytning, til genudlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt hvorfra en opsigelse ville have haft virkning efter § 88 i lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019 (herefter almenlejeloven).

### *3.1.1.1. Udlejning af udslusningsboliger*

Der er for en lejer med ophold i en udslusningsbolig tale om en overgangsperiode, hvor det almindelige lejeboligmarked afprøves, og beboeren modtager støtte med henblik på senere at overgå til at leje boligen på almindelige vilkår.

Almenlejelovens regler er som udgangspunkt ufravigelige, jf. § 4, stk. 1. Lejeaftaler om udslusningsboliger adskiller sig dog fra andre lejeaftaler ved, at de efter deres formål er af midlertidig karakter. Derfor er det hensigtsmæssigt at fravige de regler i almenlejeloven, som efter deres indhold ikke egner sig til de midlertidige lejeforhold. Det gælder derfor særligt for udslusningsboliger efter almenboliglovens § 63, at almenlejelovens §§ 39 og 40, kapitel 12, § 79, stk. 2, og §§ 85 og 88 med kommunalbestyrelsens godkendelse kan fraviges ved aftale mellem udlejer og lejer, jf. almenlejelovens § 4, stk. 3. Det kan endvidere aftales, at lejemålet ikke kan forbedres efter lejerens ønske, jf. § 37 b i almenboligloven. Det skal fremgå af lejeaftalen, hvor længe de aftalte fravigelser er gældende inden for en periode på højst 2 år fra lejeforholdets begyndelse, jf. almenlejelovens § 4, stk. 3, 4. pkt. De mulige fravigelse er som følger:

Almenlejelovens §§ 39 og 40 omhandler lejerens ret til at udføre forbedringer af boligen og ved fraflytning få godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter. Når bestemmelserne kan fraviges, betyder det, at lejerens ret til at udføre forbedringer af boligen ved aftale kan begrænses eller afskæres.

Almenlejelovens kapitel 12 omhandler lejerens ret til at overdrage brugsretten til lejemålet til andre, enten midlertidigt ved fremleje eller permanent ved bytte og fortsættelse. Bestemmelsen i § 79, stk. 2, omhandler lejerens pligt til at indhente udlejerens samtykke, inden brugen af det lejede overlades til andre end medlemmer af lejerens husstand. Når disse regler kan fraviges, betyder det, at lejerens ret til at overdrage eller overlade brugsretten til andre kan begrænses eller afskæres.



Almenlejelovens § 85 afgrænser de situationer, hvor udlejeren kan opsige lejeaftalen med lejerens, og § 88 angiver opsigelsesvarslets længde, som almindeligvis er 3 måneder.

Efter almenboliglovens § 37 b kan afdelingsmødet træffe beslutning om gennemførelse af forbedringer af det lejede efter lejerens ønske og om gennemførelse af sådanne forbedringer af ledige lejemål.

Efter almenlejeloven er lejekontrakter som udgangspunkt tidsubegrænsede og kan kun opsiges af udlejer i særlige tilfælde, jf. almenlejelovens § 85. Det gælder dog særligt for udslusningsboliger, at det kan aftales, at udlejer i udslusningsperioden efter anmodning fra kommunalbestyrelsen kan opsige lejerens med virkning fra det tidspunkt, hvor lejerens får stillet en bolig til rådighed i en boform omfattet af serviceloven, jf. almenlejelovens § 4, stk. 3, 2. pkt. Dette har til hensigt at sikre, at borgeren kan anvise til et passende botilbud, såfremt det viser sig, at udslusningsboligen ikke var en passende løsning på borgerens behov.

Med en aftale om, at lejerens kan opsiges med virkning fra det tidspunkt, hvor lejerens får stillet en bolig til rådighed i en boform omfattet af serviceloven, er der endvidere givet mulighed for, at opsigelsesvarslet i almenlejelovens § 88 kan fraviges ved aftale. Opsigelsesvarslet efter § 88 er normalt på 3 måneder. I det omfang almenlejelovens § 88 skal fraviges ved aftale, skal dette som de øvrige fravigelser påføres den skriftlige lejekontrakt.

#### *3.1.1.2. Huslejerefusion i udslusningsboliger*

Med henblik på at give lejerens en lempelig indgang til det almindelige boligmarked via udslusningsboligen afholder lejerens ikke selv den fulde leje m.v. Det følger af servicelovens § 163 a, stk. 1, at en kommune, der har anvist en lejer til en udslusningsbolig, jf. § 63 i almenboligloven, skal refundere lejerens forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, jf. servicelovens § 163, stk. 2, som lejerens skulle have betalt i et botilbud omfattet af servicelovens §§ 107 eller 110.

Refusionen efter servicelovens § 163 a, stk. 1, skal ikke fradrages i borgerens forsørgelsesydelse eller andre indkomstafhængige offentlige ydelse jf. servicelovens § 163 a, stk. 2.

#### *3.1.1.3. Udlejning af almene ældreboliger*

Efter almenboliglovens § 54 anviser kommunalbestyrelsen ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger, til almene ældreboliger.

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne skal udlejes til andre bolig-søgende, såfremt de pågældende boliger ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Ved ledighed skal boligerne på ny søges udlejet til den beret-tigede personkreds.

Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten og betaler lejen fra det tids-punkt, den pågældende ældrebolig er til rådighed, og indtil udlejning sker. Der er ikke fastsat regler om, hvor længe en kommune skal dække tom-gangslejen i almene ældreboliger. Kommunen garanterer endvidere for bo-ligtagerens kontraktmæssige forpligtelser over for ejendommens ejer til at istandsætte boligen ved fraflytning, jf. almenboliglovens § 54, stk. 5.

Kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation kan dog aftale, at anvisningen af boligerne overgår til den almene boligorganisation, jf. al-menboliglovens § 55, stk. 1.

#### *3.1.1.4. Udlejning af almene ungdomsboliger*

Efter § 52 i almenboligloven skal boligorganisationen anviser ledige almene ungdomsboliger til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor (den berettigede personkreds).

Den almene boligorganisation kan med kommunalbestyrelsens godkendelse udleje almene ungdomsboliger som almene familieboliger eller som almene ældreboliger. Det er en betingelse, at der ikke generelt er efterspørgsel efter de pågældende boliger fra den berettigede personkreds. Kommunalbestyrel-sen kan beslutte, at de pågældende boliger ved ledighed på ny skal udlejes som almene ungdomsboliger, jf. almenboliglovens § 52, stk. 4.

Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen har frem til 1. januar 2017 kunne aftale at ommærke almene ældre- eller familieboliger på mellem 50 og 65 m<sup>2</sup> til ungdomsboliger efter almenboliglovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 10, men højst for en periode på 10 år. Ligeledes kan ungdomsboliger etableres på midlertidige ledige byggegrunde ved dispensation efter § 19 i lov om planlægning (herefter planloven). Endelig skal boliger, der har status som startboliger, anvises til unge mellem 18- 24 år, der har et særligt behov for bostøtte, jf. § almenboliglovens 101 a, stk. 1.

### 3.1.2. Indenrigs- og Boligministeriets og Social- og Ældreministeriets overvejelser

Det fremgår af den politiske aftale ”Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed”, at kommunerne for at understøtte den Housing First-baserede hjemløseindsats har behov for flere fleksible bolig-løsninger for at råde over billige boliger til personer i hjemløshed, eller personer som risikerer at ende i hjemløshed.

Med økonomiaftalen for 2021 blev regeringen og KL enige om at styrke indsatsen for borgere på herberger og kvindekrisecentre, så de hurtigere hjælpes videre og får den rette støtte til en selvstændig tilværelse i egen bolig og et liv uden vold.

En af de muligheder, som kommunerne har for at hjælpe borgere med ophold på midlertidige boformer efter serviceloven videre til egen bolig med et huslejetilskud, er udslusningsboliger i almene familieboliger.

Efter almenboliglovens § 63 er det kun almene familieboliger, der kan anvendes som udslusningsboliger. I evalueringen af frikommunenetværket, hvor frikommuner allerede nu kan oprette udslusningsboliger i almene ungdoms- og ældreboliger, er erfaringen, at kommuner får en højere grad af fleksibilitet i valget af boligtype i forhold til målgruppens behov, alder og udviklingsperspektiv og de ledige almene boliger, som findes i kommunen. Det vil være hensigtsmæssigt at øge antallet af udslusningsboliger ved at gøre forsøget i frikommunenetværket permanent og give kommuner i hele landet adgang til også at anvise ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger. Ved at anvende ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger vil man samtidigt sikre en bedre udnyttelse af den almene boligmasse og øge udbuddet af udslusningsboliger og afhjælpe problemer med udlejning af ældreboliger.

Det er efter de gældende regler ikke muligt at anvise udslusningsboliger til kvinder med ophold på kvindekrisecentre efter servicelovens § 109. Det betyder, at der efter de gældende regler ikke kan ydes et huslejetilskud til en udslusningsbolig efter servicelovens § 163 a, stk. 1, til kvinder, der har ophold på et kvindekrisecenter. Ministerierne vurderer, at det ville styrke indsatsen mod hjemløshed at udvide målgruppen for udslusningsboliger til også at omfatte personer efter servicelovens § 109, personer i hjemløshed

eller personer, som kommunen vurderer at være i risiko for at ende i hjemløshed. Formålet er at forbedre kommunernes mulighed for at tage hånd om borgere i hjemløshed eller, som er i risiko for at ende i hjemløshed.

Det er efter de gældende regler muligt at udleje en udslusningsbolig i en periode på højst 2 år. Det er imidlertid hensigtsmæssigt både for kommunen og for de borgere, som anvises en udslusningsbolig, at give mulighed for at forlænge udslusningsperioden med op til 3 år, idet en periode på 2 år kan være for kort tid til, at en borger med sociale udfordringer kan opnå den påkrævede betalingsevne. Det bør overvejes, at forlængelsen anvendes, hvor det vurderes, at borgere kan opnå en tilstrækkelig forbedring af betalingsevnen inden for den forlængede udslusningsperiode.

### *3.1.3. Den foreslåede ordning*

Det foreslås, at en almen boligorganisation også kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene ungdoms- og ældreboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger. Udlejning vil skulle ske på baggrund af en vurdering af beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til. Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at de pågældende boliger ved lejeledighed på ny skal udlejes som almene ungdoms- eller ældreboliger.

Det foreslås, at en almen boligorganisation kun kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene ældreboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen som udslusningsboliger, hvis der er påvist udlejningsvanskeligheder. Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at også kommunalt ejede almene ældreboliger kan anvendes som udslusningsboliger.

Derudover foreslås det, at anvisning af ledige almene ungdomsboliger som udslusningsboliger kun kan ske til udsatte unge, der falder inden for den berettigede personkreds for ungdomsboligerne.

Derudover foreslås, at almene ungdomsboliger, der er midlertidig ommærket til almene ungdomsboliger, ikke anvendes som udslusningsboliger. Herunder er ungdomsboliger, der er tilvejebragt ved ommærkning af almene familie- og ældreboliger på en periode på højst 10 år efter almenboliglovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 10 og midlertidige studieboliger etableret på grunde efter § 19 i lov om planlægning. Dertil foreslås, at startboliger etableret efter almenboliglovens § 101 a heller ikke anvendes til udslusningsboliger, da de i forvejen har en særlig social funktion.

Derudover foreslås det at udvide målgruppen for anvisning af udslusningsboliger. Efter de gældende regler kan kommunen anvise udslusningsboliger til personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107 eller 110 i lov om social service. Med forslaget vil målgruppen tillige omfatte kvinder, som har ophold på et kvindekrisecenter efter servicelovens § 109, fordi de har været udsat for vold, trusler om vold eller tilsvarende krise i relation til familie- eller samlivsforhold.

Derudover foreslås det, at målgruppen fremover omfatter borgere med særlige sociale problemer, som lever i hjemløshed, eller som kommunen vurderer er i risiko for at ende i hjemløshed. Denne udvidelse af målgruppen betyder, at borgere ikke længere nødvendigvis skal opholde sig i midlertidige boformer efter §§ 107 eller 110 i serviceloven, inden de anvises til en udslusningsbolig. Der kan f. eks. være tale om en borger i hjemløshed, der bor på gaden, eller en ung hjemløs, der overnatter midlertidigt hos sit netværk, eller en borger, som oplever en social begivenhed f.eks. skilsmisse, hvor kommunen vurderer, at borgeren risikerer at ende i hjemløshed.

Endelig foreslås det at give kommunerne mulighed for at indrette udslusningsboliger med en forlænget udslusningsperiode fra 2 år og indtil 5 år.

Boligsøgende, der anvises en udslusningsbolig, har ikke automatisk adgang til en forlænget udslusningsperiode på op til 5 år. Det er en forudsætning, at den boligsøgende har behov for en særlig social indsats, hvor opnåelsen og fastholdelsen af en bolig står centralt i forhold til at håndtere borgerens udfordringer. Det er ikke tilstrækkeligt, at en person står uden bolig.

Den forlængede udslusningsperiode foreslås således målrettet borgere, der kan opnå en selvstændig tilværelse og opretholde boligen på normale lejevilkår, efter forlængelsen af udslusningsperioden fra to år til fem år. Der vil være tale om en konkret og individuel vurdering. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om forlængelse af udslusningsperiode både i forbindelse med lejeaftalens indgåelse og i løbet af lejeperioden.

Hensigten med udslusningsboliger er, at borgeren efter en udslusningsperiode kan overtage boligen på almindelige lejevilkår, hvilket indebærer, at boligtypen ikke er tiltænkt boligsøgende med en varigt nedsat funktionsevne med behov for vedvarende støtte og uden udsigt til den nødvendige indtægtsforbedring.

### *3.2. Indretning af bofællesskaber m.v.*

#### *3.2.1. Gældende ret*

Almene familieboliger kan etableres som bofællesskaber, når kommunalbestyrelsen senest samtidig med tilsagnet om etableringen beslutter, at boligerne skal indrettes som individuelle eller kollektive bofællesskaber, jf. almenboliglovens § 3, stk. 2. Disse to typer bofællesskaber kaldes for familieboligbofællesskaber. Derudover kan boliger, der er mærket som familieboliger efter almenboliglovens § 3, stk. 1, nr. 3, 4 eller 6, ommærkes til almene familieboligbofællesskaber, jf. almenboliglovens § 3, stk. 5. Endelig kan kommunalbestyrelsen beslutte, at almene familieboliger udlejes som almene familieboligbofællesskaber, jf. almenboliglovens § 3, stk. 6.

Almene familieboliger, der indrettes som bofællesskaber, skal udlejes til boligsøgende, der har behov for boliger af den pågældende art, jf. almenboliglovens § 51 a, stk. 1, og kommunalbestyrelsen og boligorganisationen indgår aftale efter almenboliglovens § 51 a, stk. 1-3 om, hvorledes udlejningen skal finde sted.

Kommunalbestyrelsen kan efter reglerne i almenboliglovens § 59, stk. 1, anvise til ledige værelser i et kollektivt bofællesskab. Når kommunen har besluttet, at et kollektivt bofællesskab skal udlejes til flygtninge, jf. § 51 a, stk. 4, er der tale om kommunal anvisning, jf. almenboliglovens § 51 a, stk. 5.

Kommunal anvisning indebærer, at kommunalbestyrelsen betaler lejen fra det tidspunkt, hvor det ledige værelse er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunalbestyrelsen garanterer endvidere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser til at istandsætte værelset ved fraflytning. Kommunen skal således ikke afholde udgifter til forbrug, som derfor afholdes af boligorganisationen.

Efter § 27, stk. 1, i frikommunenetværksloven kan kommunalbestyrelsen i en frikommune i frikommunenetværket om billige boliger og fleksible boligløsninger og i frikommunenetværket om bedre styring af udgifterne på det specialiserede socialområde træffe beslutning om at afholde de udgifter, som er nødvendige for at indrette en almen familiebolig til et kollektivt familieboligbofællesskab, jf. § 3, stk. 2, 5 og 6, i almenboligloven.

Efter § 27, stk. 2 i frikommunenetværksloven, kan kommunalbestyrelsen, når den har anvisningsret til ledige værelser i kollektive familieboligbofællesskaber træffe beslutning om at dække udgifter til varme fra det tidspunkt,

hvor det ledige værelse er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker.

### *3.2.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser*

For at understøtte den Housing First-baserede hjemløseindsats har kommunerne behov for flere fleksible boligløsninger for at råde over billige boliger til personer i hjemløshed med særlige sociale problemer, eller som risikerer at ende i hjemløshed.

En måde at sikre billige boliger på særligt i de større byer er at indrette almene kollektive bofællesskaber. Derfor er det nødvendigt at sikre gode rammer for kommuner og bofællesskaber til at indgå aftale om etablering af bofællesskaber.

Kommunerne i frikommunenetværket om billige boliger og fleksible boligløsninger har mulighed for at dække udgifter til opsætning af postkasser, navneskilte og skillevægge m.v. ud fra den betragtning, at det er kommunen, der har en økonomisk interesse i etableringen af et bofællesskab. Ifølge frikommunerne vil kommunerne skulle dække langt større udgifter, såfremt de boligsøgende får forlænget opholdet i et botilbud eller på et herberg, hvilket ofte er tilfældet.

Frikommunerne henviser endvidere til, at almene boliger i stigende omfang udlejes uden løse installationer såsom komfur og køleskab. Det er kommunernes erfaring, at boligorganisationerne ikke er villige til at udstyre boligerne med disse hvidevarer, da lejerne ofte selv ønsker at sætte standarden, og da vedligeholdelsen heraf er en væsentlig driftsudgift. Herudover bemærker kommunerne, at målgruppen for bofællesskaber typisk har beskedne indkomster og kan have vanskeligt ved selv at sørge for f.eks. møbler til spisekøkkenet eller fællesrummet. Frikommunerne anfører, at de efter gældende regler har mulighed for at bevilge enkelttydelser – også i form af komfur, køleskab og møbler – men ikke ydelser til fælles brug.

Frikommunerne finder det u hensigtsmæssigt, at varmen slukkes i vinterhalvåret, når et værelse i et bofællesskab står tomt. Samtidigt kan det gøre det mere attraktivt for boligorganisationerne at indgå aftaler om etablering af bofællesskaber, hvis kommunerne kan tilbyde at dække udgifterne til varme i tomgangsperioder. Desuden er det u hensigtsmæssigt og dyrt for lejere, at der i boligen kan være uopvarmede værelser.

Ændringen fra familiebolig til kollektivt bofællesskab, hvor de enkelte rum i lejligheden lejes ud på individuelle lejekontrakter, betragtes byggelovsmæssigt som en væsentlig anvendelsesændring, idet anvendelsen ikke umiddelbart kan sidestilles med almindelige boliger, men mere svarer til f.eks. et hotel. Dermed er der ændrede krav til bl.a. brandsikring. For at fjerne eventuel tvivl om, hvorvidt kommunernes beslutning om at afholde udgifter efter § 27, stk. 1, i frikommunenetværksloven også omfatter udgifter, som er nødvendige for overholdelse af byggeloven, jf. bekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, eller bestemmelser, som er udfærdigede i medfør af byggeloven, finder Indenrigs- og Boligministeriet det hensigtsmæssigt at præcisere bestemmelsen således, at dette fremover bør fremgå af bestemmelsens ordlyd.

Frikommunerne fik med forsøget forbedrede muligheder for at sikre større økonomisk stabilitet ved lejerens ind- og udflytning i kollektive bofællesskaber.

På baggrund af erfaringerne fra forsøgsordningen sammenfattet i en evalueringsrapport af 28. oktober 2020 er det fundet hensigtsmæssigt at udvide ordningen til alle kommuner. Deleboliger indgår som et relevant redskab for kommunerne til at sikre et passende udbud af billige boliger i alle boligområder til borgere med lav betalingsevne, som f.eks. borgere i hjemløshed og flygtninge. Ved at gøre forsøget permanent vil det blive lettere for en kommunalbestyrelse at indgå aftale med en boligorganisation om at etablere bofællesskaber.

### *3.2.3. Den foreslåede ordning*

Det foreslås at gøre forsøget om kollektive bofællesskaber for kommuner i frikommunenetværket om billige boliger og fleksible boligløsninger permanent og samtidig at udvide ordningen til alle kommuner.

Efter forslaget kan alle kommuner dække udgifter til at indrette almene familieboliger til kollektive familieboligbofællesskaber og til opvarmning af ledige værelser i et bofællesskab ved lejeledighed i forbindelse med kommunal anvisning, jf. almenboliglovens § 3, stk. 2, 5 og 6, herunder udgifter, som er nødvendige for overholdelse af byggelovens bestemmelser eller bestemmelser, som er udfærdigede i medfør af byggeloven. Forslaget vil også give hjemmel til at dække udgifter forbundet med en evt. senere reetablering af almene familieboliger.



### *3.3. Tilskud til skæve boliger*

#### *3.3.1. Gældende ret*

Det fremgår af § 149 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., at indenrigs- og boligministeren for at fremme udviklingen af boliger til særlig udsatte grupper kan yde tilskud til etablering af almene boliger til særlig udsatte grupper (skæve boliger). Der er derudover fastsat nærmere regler i bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger) nr. 75 af 28. januar 2020.

Bestemmelserne blev indsat ved lov nr. 437 af 1. juni 2008 om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (Tilskud til etablering af boligtilbud til særlig udsatte grupper og etablering af et bolig-socialt udviklingscenter) med henblik på at permanentgøre en forsøgsordning fra 1998.

Det har været hensigten med lovændringen i 2008 at videreføre de regler, der var gældende for forsøgsordningen. Disse regler omfattede bl.a. reglerne om kommunalt tilskud, kommunal garanti m.v.

#### *3.3.2. Indenrigs- og Boligministeriets overvejelser*

Siden etableringen af forsøgsordningen i 1999 har finansieringen af etableringen af almene boliger til særlig udsatte grupper (skæve boliger) bl.a. bestået af statslige og kommunale tilskud. Da forsøgsordningen blev gjort permanent, var det en forudsætning herfor, at den permanente ordning vil skulle følge de regler, der svarede til forsøgsordningen. Det har således ikke være hensigten at ændre på ordningens finansieringselementer.

Der er således i overensstemmelse med de regler, der var gældende for forsøgsordningen, fastsat tilsvarende regler for den permanente ordning.

#### *3.3.3. Den foreslåede ordning*

Det foreslås derfor af ordensmæssige grunde og med henblik på at fjerne enhver tvivl omkring kommunalbestyrelsens adgang til at yde tilskud til etablering af skæve boliger, at det præcisere i § 149 a, stk. 1, i almenboligloven, at kommunalbestyrelsen kan yde tilskud til etablering af almene boliger til særlig udsatte grupper (skæve boliger).

### *4. Ligestillingsmæssige konsekvenser*

Lovforslaget vurderes at indirekte positive ligestillingsmæssige konsekvenser for mænd, idet VIVE's optælling af hjemløse fra 2019 viser, at af de

hjemløse borgere er 77 pct. mænd og 23 pct. kvinder. Derudover kan lovforslaget siges at have direkte positive ligestillingsmæssige konsekvenser for kvinder, da ordningen for udslusningsboliger udvides til også at omfatte kvinder fra § 109-tilbud (kvindekrisecentre).

#### *5. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige*

Hvis en kommune vælger at udnytte muligheden for at anvise borgere til udslusningsboliger med en forlænget udslusningsperiode i op til fem år, vil kommunerne skulle afholde udgiften til huslejetilskuddet i den forlængede periode. Der vil ligeledes være kommunale merudgifter til indretning af kollektive bofællesskaber eller til fornyelse og vedligeholdelse af installationer, indretninger, inventar m.v., som kommunen oprindeligt sørgede for, og til opvarmning under tomgangsperioder. Der kan modsat være færre udgifter for kommunen til andre boformer for de pågældende personer. Forslagets samlede økonomiske konsekvenser for kommunen vil derfor afhænge af borgerens aktuelle boligsituation.

De kommunaløkonomiske konsekvenser af lovforslaget skal forhandles med KL.

Da det er frivilligt for kommunerne at gøre brug af de foreslåede ordninger, vurderes det, at kommunerne ikke kompenseres herfor gennem det udvidede totalbalanceprincip (DUT).

Principperne for digitaliseringsklar lovgivning er blevet fulgt.

Lovforslaget indebærer i overensstemmelse med princip 1 – om enkle og klare regler – enkle og klare regler for de tilpassede ordninger. Både i lovteksten og bemærkningerne er der fastsat klare bestemmelser om udmøntningen af de nye muligheder for deleboliger og udslusningsboliger, som ligger i forlængelse af de eksisterende regler for ordningerne.

I overensstemmelse med princip 2 om digital kommunikation vil forslaget understøtte, at der kan kommunikeres digitalt.

Ifølge princip 3 om automatisk sagsbehandling skal administrationen af lovgivningen ske helt eller delvist digitalt og under hensyntagen til borgernes retssikkerhed. Lovforslaget vurderes ikke at medføre større administrative ændringer, hvorfor ordningerne kan administreres inden for de nuværende

rammer, hvilket kan ske digitalt og under hensyntagen til borgernes og virksomhedernes retssikkerhed.

I overensstemmelse med princip 4 om sammenhæng på tværs af myndigheder, så anvendes fælles begreber og definitioner på tværs af de respektive lovgivninger.

Forslaget vil ikke indebære indsamling, behandling og håndtering af borgernes og virksomhedernes data i strid med princip 5 om tryk og sikker datahåndtering.

Endelig er der overensstemmelse med princip 6 om genbrug af offentlig infrastruktur, idet der er lagt op til, at administration af reglerne forventes at ske inden for eksisterende IT-løsninger med visse tilpasninger.

Lovforslaget er i overensstemmelse med princip 7 om forebyggelse af snyd og fejl.

#### *6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

#### *7. Administrative konsekvenser for borgerne*

Lovforslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

#### *8. Klimamæssige konsekvenser*

Lovforslaget vurderes ikke at have klimamæssige konsekvenser.

#### *9. Miljø- og naturmæssige konsekvenser*

Lovforslaget vurderes ikke at have miljø- og naturmæssige konsekvenser.

#### *10. Forholdet til EU-retten*

Almene boligorganisationer anses for at være omfattet af Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, EU-Tidende 2012, nr. L 7, side 3. 22.

Afgørelsen fastsætter, på hvilke betingelser statsstøtte ydet i form af kompensation for en tjenesteydelse af almindelig økonomisk interesse ikke er underlagt forhåndsanmeldelsespligten efter traktatens artikel 108, stk. 3, da den kan anses for at være forenelig med traktatens artikel 106, stk. 2.

Kompensation til sociale boligselskaber, der leverer tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, er fritaget for anmeldelsespligten uanset beløbet. For at være fritaget for anmeldelsespligten skal kompensationen også opfylde de udførlige betingelser, der er fastsat i afgørelsens artikel 4, 5 og 6, som skal sikre, at leverandører ikke overkompenseres.

Efter afgørelsens artikel 4 skal ansvaret for leveringen af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse være overdraget den pågældende virksomhed ved en eller flere officielle retsakter, der bl.a. skal angive arten og varigheden af forpligtelserne til levering af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, kriterierne for beregning, kontrol og revision af kompensationen og de foranstaltninger, der er truffet for at undgå overkompensation og for at sikre tilbagebetaling af en eventuel overkompensation.

I artikel 5 er det fastsat, at kompensationen ikke må overstige, hvad der er nødvendigt for at dække omkostningerne ved opfyldelsen af leverandørens forpligtelser under hensyn til de hermed forbundne indtægter samt en rimelig forrentning af den eventuelle egenkapital, der måtte være nødvendig for, at disse forpligtelser kan opfyldes. Den indeholder også nærmere bestemmelser om beregningen af omkostninger, indtægter og en "rimelig fortjeneste".

Endelig er det fastsat i artikel 6, at medlemsstaterne med jævne mellemrum skal foretage kontrol for at sikre, at virksomheder ikke modtager kompensation, som overstiger det beløb, der er fastlagt i overensstemmelse med artikel 5 (hvis overkompensationen kun er af begrænset omfang, kan den fremføres til det efterfølgende år i stedet for at blive tilbagebetalt).

Det vurderes, at de foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1 er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.

#### *11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.*

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 13. juni 2022 til den 11. august 2022 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatsamfundet, Akademikerne, Allerød Kommune, Alzheimerforeningen, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Ankestyrelsen, ASE,

Ballerup Kommune, BDO Kommunernes Revision, Bedre Psykiatri, BL - Danmarks Almene Boliger, Blå Kors Danmark, Bolig- og Planstyrelsen, Brugerforeningen for aktive stofbrugere, Brugernes Akademi, Brønderslev Kommune, Børne – og Kulturchefforeningen, Børne- og Ungdomspædagogernes Landsforening (BUPL), Børnerådet, Børnesagens Fællesråd, Børns Vilkår, Center for Rusmiddelforskning, Center for Sund Aldring, Danmarks Lejerforeninger, Danmarks Statistik, Danner, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Erhverv, Dansk Handicapforbund, Dansk Industri, Dansk Metal, Dansk Psykiatrisk Selskab, Dansk Retspolitisk Forening, Dansk Selskab for Addiktiv Medicin, Dansk Selskab for Psykosocial Rehabilitering, Dansk Socialrådgiverforening, Dansk Sygepleje Selskab, Dansk Sygeplejeråd, Danske Advokater, Danske A-kasser, Danske Handicaporganisationer, Danske Regioner, Danske Seniorer, Danske Udlejere, Danske Ældreråd, Datatilsynet, De anbragtes vilkår, DemensKoordinatorer i Danmark, Den Danske Dommerforening, Den Sociale Udviklingsfond (SUF), Den Uvil-dige Konsulentordning på Handicapområdet, Det Centrale Handicapråd, Di-akonissestiftelsen, DJØF, Domstolsstyrelsen, DUF - Dansk Ungdoms Fæl-lesråd, EGV, EjendomDanmark, Erhvervsstyrelsen, Esbjerg Kommune, Etisk Råd, FABU, Fagbevægelsens Hovedorganisation (FH), Faglige Seni-orer, Familieretshuset, Favrskov Kommune, Finans Danmark, Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Finanstilsynet, FOA, Folketingets Ombuds- mand, Forening for Ledere af Offentlige Rusmiddelcentre (FLOR), Forenin- gen af Danske Døgninstitutioner, Foreningen af Kommunale Social-, Sund- heds- og Arbejdsmarkedschefer i Danmark (FSD), Forhandlingsfællesska- bet, ForældreLANDSforeningen (FBU), Fredensborg Kommune, Frede- riksberg Kommune, Frederikshavn Kommune, Frederikssund Kommune, Frivilligrådet, Furesø Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune, Gadejuri- sten, Gentofte Kommunalforening, Gentofte Kommune, Gladsaxe Kom- mune, Gribskov Kommune, Guldborgsund Kommune, Halsnæs Kommune, Helsingør Kommune, Herning Kommune, Hillerød Kommune, Hjem til Alle, Hjørring Kommune, HK Danmark, Holstebro Kommune, Hus Forbi, Høje-Taastrup Kommune, Ikast-Brande Kommune, Institut for Menneske- rettigheder, Jammerbugt Kommune, Justitia, KABS – behandlingscenter for stofbrugere, KFUMs Sociale Arbejde, Kirkens Korshær, KL, Kofoeds Skole, Kommunaldirektørforeningen, Kommunernes Lønningsnævn, Kri- minalforsorgen, Kristelig Arbejdsgiverforening, Københavns Kommune, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen af fleks- og skånejobbere, Landsforeningen af Opholdssteder og Skole- og Behandlingstilbud (LOS), Landsforeningen af Socialpædagoger (LFS), Landsforeningen af tidligere og nuværende Psykiatribrugere (LAP), Landsforeningen af væresteder (LVS), Landsforeningen Bopam, Landsforeningen Børn og Forældre,

Landsforeningen for Socialpædagoger, Landsforeningen for voksne med senfølger af seksuelle overgreb (SPOR), Landsforeningen Ligeværd, Landsforeningen Lænken, Landsorganisationen for sociale tilbud (LOS), Lederforening for offentlige ledere i hjemløshedsindsatser, Lederforum, Lev Uden Vold, Livslinjen, Livsværk, LOKK – Landsorganisation af Kvindekrisecentre, Lægeforeningen, Læsø Kommune, Mariagerfjord Kommune, Morsø Kommune, Mødrehjælpen, Nationalt Videnscenter for Demens, Odense Kommune, Offentligt ansattes organisationer, Offerrådgivningen i Danmark, OK-Fonden, Plejefamiliernes Landsforening, PLO (Praktiserende Lægers Organisation), Politiforeningen, Projekt Udenfor, Psykiatridfonden, Randers Kommune, Rebild Kommune, Red Barnet, Reden Vesterbro, Rigsadvokaten, Rigspolitiet, Rigsrevisionen, Roskilde Kommune, Rudersdal Kommune, Røde Kors, Rådet for Socialt Udsatte, Sammenslutningen af Boforner for Hjemløse (SBH), SAND, Selveje Danmark, Silkeborg Kommune

SIND, Skive Kommune, Slagelse Kommune, Socialpædagogernes Landsforbund, Socialt Leder Forum, Socialt Udviklingscenter (SUS), Socialtilsyn Hovedstaden, Socialtilsyn Midt, Socialtilsyn Nord, Socialtilsyn Syd, Socialtilsyn Øst, SUFO (Landsforeningen for ansatte i sundhedsfremmende og forebyggende hjemmebesøg), TABUKA, Thisted Kommune, Ungdommens Røde Kors, Vesthimmerlands Kommune, VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd, WeShelter, Ældre Sagen, Aabenraa Kommune, Aalborg Kommune, Aarhus Kommune.

## 11. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ved anvendelse af lovens muligheder kan der være mindreudgifter for kommunen til andre boformer for de pågældende personer.	Der kan forekomme nettomerudgifter for kommunerne ved anvendelse af lovens muligheder.
Implementeringskonsekvens-	Ingen	Ingen

ser for stat, kommuner og regioner		
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	<p>Almene boligorganisationer anses for at være omfattet af Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse, EU-Tidende 2012, nr. L 7, side 3. 22.</p> <p>Det vurderes, at de foreslåede bestemmelser i lovforslagets § 1 er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.</p>	
Er i strid med de principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i	Ja	Nej  X

EU-regulering (sæt X)	
--------------------------	--



## *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

### *Til § 1*

#### Til nr. 1

Efter almenboliglovens § 51 a, stk. 4, kan kommunalbestyrelsen uanset bestemmelserne i stk. 1-3 beslutte, at almene familieboliger, der indrettes som kollektive bofællesskaber, efter den 1. juli 2016 skal udlejes til flygtninge, jf. § 65 i lov om individuel boligstøtte jf. bekendtgørelse nr. 229 af 12. februar 2021 (boligstøtteloven). Efter almenboliglovens § 51 a, stk. 5, 1. pkt. anviser kommunalbestyrelsen til alle ledige værelser.

Det følger af den foreslåede tilføjelse til § 51 a, stk. 5, 1. pkt., at efter ”værelser” indsættes: ” efter stk. 4”.

Der er tale om en korrekturrettelse, der har til hensigt at sikre forståelsen af almenboliglovens § 51 a, stk. 5. Det har hele tiden været hensigten, at § 51 a, stk. 5, alene skulle omfatte værelser efter stk. 4. Det følger af ændringen, at kommunalbestyrelsen efter § 51 a, stk. 5, kun har anvisningsret til værelser, der bliver ledige, når det er besluttet, at værelserne skal udlejes til flygtninge, jf. stk. 4.

#### Til nr. 2

Det fremgår af § 27, stk. 1, i frikommuneloven at kommunerne i frikommunenetværket om billige boliger og fleksible boligløsninger kan afholde de udgifter, som er nødvendige for at få indrettet en almindelig familiebolig til et bofællesskab, herunder nødvendigt inventar, således at én lejer ikke er ansvarlig, hvis en anden lejer flytter.

Det fremgår endvidere af lovens § 27, stk. 2, at kommunen, når den har anvisningsret til værelserne i et bofællesskab, kan dække den udgift til varme, som lejeren af det pågældende værelse ellers skulle have betalt.

Efter lovens § 1 kan kommunerne i frikommunenetværket gennemføre forsøget indtil den 31. december 2022. En kommune vil ikke kunne afholde udgifter til indretning af bofællesskaber efter denne dato. Det samme gælder for udgifter til fornyelse og vedligeholdelse af de installationer og ting, som kommunen oprindeligt sørgede for samt dækning af udgifter til varme.

Det foreslås at gøre forsøget for frikommuner i frikommunenetværket om billige boliger og fleksible boligløsninger permanent og samtidig at udvide ordningen til alle kommuner, for så vidt angår § 27, stk. 1 og 2, i lov om

frikommunenetværk, hvorefter kommunalbestyrelsen kan dække udgifter til indretning af kollektive bofællesskaber og udgifter til varme ved lejeledighed, når kommunalbestyrelsen har anvisningsret til ledige værelser.

Det følger af det foreslåede § 51 a, stk. 6, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at afholde de udgifter, som er nødvendige for at indrette en almen familiebolig til et kollektivt familieboligbofællesskab, jf. § 3, stk. 2, 5 og 6, i almenboligloven, herunder udgifter, som er nødvendige for overholdelse af byggelovens bestemmelser eller bestemmelser, som er udfærdigede i medfør af byggeloven.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at kommunerne får mulighed for at dække udgifter til opsætning af postkasser, navneskilte og skillevægge m.v., og kommunen vurderer i hvert tilfælde, om det er nødvendigt også at dække udgifter til indkøb af inventar f.eks. i form af møbler, hårde hvidevarer og køkkengrej. Den foreslåede bestemmelse vil også medføre, at kommunerne får mulighed for at dække udgifter til bl.a. administrationshonorar, certificerede rådgivere, brandsikring, flugtveje m.v., som kan opstå ved at omdanne en familiebolig til kollektivt bofællesskab. Dette skyldes, at hvis man lejer værelserne i boligen ud på individuelle lejekontrakter, betragtes det efter byggelovgivningen som en væsentlig anvendelsesændring, idet anvendelsen ikke umiddelbart kan sidestilles almindelige boliger, men mere svarer til f.eks. et hotel. Dermed er der ændrede krav til bl.a. brandsikring.

Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at dække udgifter til at vedligeholde og forny det inventar og installationer, som kommunen har indkøbt til et bofællesskab. Hvis et kollektivt bofællesskab bliver nedlagt med henblik på at reetablere almene familieboliger, vil kommunalbestyrelsen kunne afholde udgifter forbundet med reetableringen.

Kommunalbestyrelsen kan inddrage boligorganisationen og de kommende lejere i beslutningen om indkøb til indretning af et kollektiv bofællesskab.

Det følger også af det foreslåede § 51 a, stk. 6, at kommunalbestyrelsen som led i indretningen af en almen familiebolig til et kollektivt familieboligbofællesskab kan træffe beslutning om at afholde de udgifter, som er nødvendige for overholdelse af byggelovens bestemmelser eller bestemmelser, som er udfærdigede i medfør af byggeloven.

Overgangen fra en familiebolig til kollektivt bofællesskab, der lejes ud på individuelle lejekontrakter, betragtes efter byggeloven som et anvendelses-

skift til enkeltværelsesudlejning. Dermed er der også ændrede krav til brandsikring m.v. Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at kommunerne får mulighed for at dække udgifter til bl.a. certificerede rådgivere, brandsikring, flugtveje m.v.

Det følger af det foreslåede § 51 a, stk. 7, at når kommunalbestyrelsen har anvisningsret til ledige værelser i kollektive familieboligbofællesskaber omfattet af § 3, stk. 2, 5 og 6, kan den træffe beslutning om at dække udgifter til varme fra det tidspunkt, hvor det ledige værelse er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Der er tale både om den varme, som vedrører selve værelset, og den varme, som vedrører værelsets andel af varmen i fælleslokalerne.

Hvis det efter varmeregnskabsårets afslutning viser sig, at kommunen har betalt for lidt, påhviler efterbetalingen kommunen, ligesom kommunen, hvis den har betalt for meget, har ret til at få tilbagebetalt det for meget betalte.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at det bliver lettere for en kommunalbestyrelse at indgå aftale med en boligorganisation om at etablere bofællesskaber. Endvidere vil den foreslåede bestemmelse medføre, at ledige værelser i et bofællesskab ikke vil stå uopvarmede, hvilket kan være til gene for bofællesskabets beboere.

Der henvises til afsnit 3.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Efter almenboliglovens § 63, stk. 1, kan en almen boligorganisation indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger.

Det fremgår af almenboliglovens § 63, stk. 2, at en udslusningsbolig er en bolig, som udlejes til personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter servicelovens §§ 107 eller 110, og som udlejes på de vilkår, der fremgår af almenlejelovens § 4, stk. 3. Det bemærkes, at det med lovforslagets § 1, nr. 5, foreslås at udvide den personkreds, som udslusningsboliger kan udlejes til.

Det følger af den foreslåede ændring af almenboliglovens § 63, stk. 1, at indgåelse af aftaler om udslusningsboliger udvides fra at omfatte almene familieboliger til også at omfatte almene ungdoms- og ældreboliger, jf. dog

det foreslåede nye stk. 5 i almenboliglovens § 63, jf. lovforslagets § 1, nr. 7. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 7, om undtagelser i det foreslåede stk. 5.

Med forslaget vil antallet af udslusningsboliger kunne øges, og det vil forbedre kommunernes mulighed for at tilbyde udslusningsboliger til personer, der opholder sig i midlertidige botilbud efter serviceloven §§ 107 og 110, og efter det foreslåede § 1, nr. 6, til voldsramte kvinder efter servicelovens § 109, personer i hjemløshed eller personer, som kommunen vurderer at være i risiko for at ende i hjemløshed.

Forslaget forventes at medvirke til at nedbringe antallet af personer i hjemløshed og forkorte deres ophold på forsorgshjem og herberger m.v.

Almene ældreboliger ejet af en kommune eller en region vil efter forslaget også kunne anvendes som udslusningsboliger jf. lovforslagets § 1, nr. 8, om ændring af § 64, stk. 2, 3. pkt., i almenboligloven.

Henvisningen i almenboliglovens § 63, stk. 1, til lovens § 63, stk. 2, foreslås ændret til stk. 3, som en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 5, om indsættelse af et nyt stk. 2 i almenboliglovens § 63. Det gældende § 63, stk. 2, vil således blive § 63, stk. 3.

Til nr. 4

Efter almenboliglovens § 63, stk. 1, kan en almen boligorganisation indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger.

Det følger af det foreslåede § 63, stk. 1, 2. pkt., at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at ungdoms- og ældreboliger, som har været udlejet som udslusningsboliger, ved ledighed på ny udlejes som almene ungdoms- eller ældreboliger. Forslaget indebærer, at ungdoms- og ældreboliger udlejet som udslusningsboliger, ved lejeledighed på ny udlejes som henholdsvis ungdoms- og ældreboliger, såfremt der er efterspørgsel efter sådanne boliger fra den berettigede personkreds.

Der henvises til afsnit 3.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 5

Almene familieboliger kan efter almenboliglovens § 63, stk. 1, anvendes som udslusningsboliger. Det har hidtil ikke været muligt at anvende almene ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger.

Der foreslås et nyt § 63, stk. 2, i almenboligloven, der fastsætter betingelser for at anvende henholdsvis almene ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger efter stk. 1. Samtidig bliver det gældende stk. 2 og 3 herefter stk. 3 og 4.

Det følger af det foreslåede § 63, stk. 2, 1. pkt. at det er en betingelse for at anvende almene ældreboliger som udslusningsboliger, at der generelt ikke er efterspørgsel efter almene ældreboliger i kommunen. Det følger deraf, at ældreboliger kun kan anvendes som udslusningsbolig, hvis der ikke er efterspørgsel på ældreboliger fra den berettigede personkreds. Hvis lejeren i en almen ældrebolig, der anvendes som udslusningsbolig, fraflytter boligen, skal kommunalbestyrelsen vurdere, om der behov for at leje boligen ud som ældrebolig. Dette gælder dog ikke, hvis der er behov for udslusningsboligen til en borger, der ellers vil være berettiget at få anvist en almen ældrebolig.

De særlige regler om vurdering af behovet for ældreboliger i kommunen, gælder ikke ved udlejning af almene familie- og ungdomsboliger som udslusningsboliger, idet kommunalbestyrelsen her kun skal vurdere, om der fortsat er behov for at anvende familie- eller ungdomsboligen som udslusningsbolig i tilfælde af lejerens fraflytning af boligen.

Det følger af det foreslåede § 63, stk. 2, 2. pkt., at anvisning af ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger efter stk. 1 skal ske på baggrund af en vurdering af beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til. Ved anvisning af udslusningsboliger er kommunerne forpligtede til at følge udviklingen i beboersammensætningen for at sikre velfungerende og attraktive boligområder.

Der henvises til afsnit 3.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 6

Efter § 63, stk. 2, i almenboligloven er en udslusningsbolig en bolig, som udlejes til personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107 eller 110 i lov om social service, og som udlejes på de vilkår, der fremgår af § 4, stk. 3, i almenlejeloven. Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger afsnit 3.1.1 for gennemgang af de gældende regler om målgruppen for udslusningsboliger og udlejning af udslusningsboliger.

Det følger af den foreslåede ændring i § 63, stk. 2, 1. pkt., der som følge af lovforslagets § 1, nr. 4, vil blive stk. 3, at den berettigede personkreds for udslusningsboliger udvides fra ”personer der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107 eller 110 i lov om social service til ”personer der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107, 109 eller 110 i lov om social service, personer i hjemløshed eller personer, som kommunen vurderer, er i risiko for at ende i hjemløshed”. Personer i hjemløshed kan eksempelvis være en person med ophold på et krisecenter, en sofasurfer eller en gadesover.

Den foreslåede ændring af § 63, stk. 2, 1. pkt., vil indebære, at kvinder på krisecenter, jf. servicelovens § 109, også bliver målgruppe for udslusningsboliger. Beregningen af disse personers huslejerefundering efter servicelovens § 163 a skal som ved ophold på midlertidig botilbud efter servicelovens §§ 107 og 110, ske efter forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, som lejeren skulle have betalt i et botilbud.

Endvidere vil den foreslåede ændring af § 63, stk. 2, 1. pkt., indebære, at personer, der ikke opholder sig i midlertidige boformer efter serviceloven, også kan blive anvist til en udslusningsbolig. Beløbet for disse personers huslejerefundering efter servicelovens § 163 a, udgøres af egenbetalingen for ophold på § 110, som hvis de allerede havde ophold der, jf. lovforslagets § 3, nr. 2.

Det følger af den foreslåede § 63, stk. 2, 2. pkt., at almene ungdomsboliger, der udlejes som udslusningsboliger efter stk. 1, dertil skal udlejes til personer, der samtidig er unge under uddannelse eller andre unge med et særligt behov derfor.

Den foreslåede tilføjelse af § 63, stk. 2, 2. pkt., vil medføre, at kommunerne kan oprette udslusningsboliger i almene ungdomsboliger og tilbyde boligerne til unge, der opholder sig i midlertidige botilbud efter servicelovens §§ 107, 109 eller 110, til unge i hjemløshed, eller unge som kommunen vurderer at være i risiko for at ende i hjemløshed. Med en udslusningsbolig i en ungdomsbolig vil kommunerne få mulighed for at tilbyde unge en bolig i et boligmiljø, hvor de får hjælp til at komme videre med en selvstændig bolig samtidig med, at de kan indgå i sociale fællesskaber sammen med andre unge.

Der henvises til afsnit 3.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 7

Efter almenboliglovens § 4, stk. 1, nr. 7 og 10, kan aftaler om almene ungdomsboliger tilvejebragt ved ommærkning af almene familie- og ældreboliger indgås for en periode af højst 10 år. Efter aftalens udløb mærkes ledige boliger på ny som almene ældreboliger.

Det følger af den foreslåede § 63, stk. 5, at udlejning som udslusningsboliger efter § 63, stk. 1 ikke finder anvendelse for de almene ungdomsboliger, som er tilvejebragt ved ommærkning af almene familie- og ældreboliger, eller etableret som startboliger og studieboliger.

Ungdomsboliger på mellem 50 og 65 m<sup>2</sup> tilvejebragt ved ommærkning af almene familie- og ældreboliger efter § 4, stk. 1 nr. 7 og 10 har midlertidig status som ungdomsboliger, hvilket medfører, at boliger ikke kan anvendes som udslusningsboliger.

Ligeledes kan ungdomsboliger, der anvendes som startboliger, til unge mellem 18- 24 år efter almenboliglovens § 101 a ikke anvendes til udslusningsboliger, da de i forvejen har en særlig social funktion med tilknyttet social vicevært m.v.

Endelig vil studieboliger, der er oprettet på midlertidige ledige byggegrunde jf. § 19 i lov om planlægning, ikke kunne anvendes som udslusningsboliger, da de ikke med sikkerhed kan videreføres.

Der henvises til afsnit 3.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 8

Ifølge almenboliglovens § 64, stk. 2, 3. pkt. er der en række forhold, som er gældende for almene ældreboliger, og som tilsvarende finder anvendelse for almene ældreboliger, som ejes af kommuner og regioner.

Det drejer sig om bestemmelserne i almenboliglovens § 63 d, stk. 1-3, om politiets mulighed for videregivelse af strafferetlige afgørelse og om § 63 e, efter hvilken boligorganisationer til andre boligorganisationer, selvejende institutioner, kommuner eller regioner, der udlejer almene boliger i samme boligområde, kan videregive oplysninger om, at boligorganisationens lejemaal er opsagt eller ophævet efter § 85, stk. 1, nr. 3 eller 4, eller § 90, stk. 1, nr. 7-10 eller 13, i almenlejeloven.

Almenboligloven giver efter de gældende regler ikke mulighed for at anvende almene ældreboliger som udslningsboliger, herunder ældreboliger ejet af en kommune eller region. Med lovforslagets § 1, nr. 1, foreslås det, at almene ældreboliger fremover kan anvendes til udslningsboliger.

Det foreslås, at der i almenboliglovens § 64, stk. 2, 3. pkt., indsættes en henvisning til almenboliglovens § 63, stk. 1-4. Forslaget vil indebære, at almene ældreboliger ejet af en kommune eller region vil kunne lejes ud som udslningsboliger svarende til de regler, der foreslås i lovforslagets § 1, nr. 3 for almene ældreboliger ejet af en almen boligorganisation.

Der henvises til afsnit 3.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 9

Efter almenboliglovens § 149 a, stk. 1, kan indenrigs- og boligministeren yde tilskud til etablering af almene boliger til særligt udsatte.

Almene boliger til særligt udsatte grupper er varige boliger, der er særligt indrettet med henblik på lejernes beboelse, og som etableres efter kapitel 10 a, jf. § 5 a i lov om almene boliger m.v. (skæve boliger).

Det foreslås med tilføjelsen til § 149 a, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan yde tilskud til etablering af almene boliger til særligt udsatte.

Den foreslåede ændring har hidtil været forudsat i forarbejderne i L155 af 2007/2 som førte til lovændringen nr. 437 af 1. juni 2008 og de af indenrigs- og boligministeren udstedte bekendtgørelser i medfør af § 149 a, stk. 2, i almenboligloven. Lovændringen vil sikre, at det eksplicit fremgår af bestemmelsen, at kommunalbestyrelsen kan yde tilskud til etablering af almene boliger til særligt udsatte.

Indenrigs- og boligministeren vil i forbindelse med fastsættelse af nærmere regler efter § 149 a, stk. 2, i lov om almene boliger m.v. som hidtil fastsætte regler om kommunal tilskud, herunder tilskud til byggeriets etablering, garanti for lån og mulighed for at stille en kommunalt ejet ubebygget fast ejendom vederlagsfrit til rådighed for tilsagnsmotager til etablering af skæve boliger. Der er derfor med det foreslåede ikke tiltænkt en ændring af gældende ret.

Der henvises til afsnit 3.3 i de almindelige bemærkninger.



## Til § 2

Til nr. 1

Det er en lovteknisk fejl, at der i almenlejelovens § 4, stk. 3, 2. pkt., på nuværende tidspunkt henvises til populæruddykket ”serviceloven” og ikke det korrekte ”lov om social service”. Det foreslås på denne baggrund, at der i almenlejelovens § 4, stk. 3, 2. pkt., ændres fra serviceloven til lov om social service. Med ændringen vil den lovtekniske fejl være berigtiget.

Til nr. 2

Efter almenlejelovens § 4, stk. 3, 1.-3. pkt., kan kommunalbestyrelsen ved udlejning af en udslusningsbolig godkende visse fravigelser fra almindelige lejevilkår, herunder om lejerens ret til at udføre forbedringer af boligen efter almenlejelovens §§ 39 og 40, om at overlade brugen af det lejede til andre end medlemmer af sin husholdning efter samme lovs § 79, stk. 2, om udlejerens ret til at opsige lejeaftalen i nærmere specificerede tilfælde efter lovens § 85, og om frist for opsigelsesvarslet efter lovens § 88. Efter 4. pkt. i § 4, stk. 3, skal det fremgå af lejeaftalen, hvor længe de aftalte fravigelser er gældende inden for en periode på højst 2 år fra lejeforholdets begyndelse.

Efter servicelovens § 163 a skal den kommune, der har anvist en lejer til en udslusningsbolig, jf. § 63 i almenboligloven, refundere lejeren forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, jf. § 163, stk. 2, i serviceloven, som lejeren skulle have betalt i et botilbud omfattet af §§ 107, 109 eller 110 i serviceloven. Lejerens udgifter til beboerindskud eller depositum indgår ikke i beregningen af refusionen. Social- og ældreministeren fastsætter nærmere regler i en bekendtgørelse om de i servicelovens § 163 a nævnte forhold.

Det foreslås i almenlejelovens § 4, stk. 3, 5. pkt., at kommunalbestyrelsen i forbindelse med lejeaftalens indgåelse eller i løbet af lejeperioden dog kan beslutte at forlænge den i 4. pkt. nævnte periode med op til 3 år.

Formålet med den foreslåede bestemmelse er at give kommunerne mulighed for at forlænge den periode, hvor de aftalte fravigelser gælder, fra en periode på højst 2 år fra lejeforholdets begyndelse til en periode på højst 5 år.

Den foreslåede ændring vil medføre, at boligens status som udslusningsbolig vil kunne forlænges fra højst 2 år til højst 5 år, da en udslusningsbolig ifølge almenboliglovens § 63, stk. 1, er en bolig, som udlejes til målgruppen,

jf. § 63, stk. 2, som foreslås udvidet i lovforslagets § 1, nr. 3, og som udlejes på de vilkår, der fremgår af almenlejelovens almindelige regler med de eventuelle fravigelser, som kan aftales efter § 4, stk. 3, i almenlejeloven. Afgørende for, hvor længe en bolig er en udslusningsbolig, er den periode, som fastsættes i lejeaftalen, jf. den gældende almenlejelovs § 4, stk. 3, 4. pkt.

Den foreslåede ændring af almenlejelovens § 4, stk. 3, vil desuden medføre, at perioden, hvor lejeren kan modtage refusion efter servicelovens § 163 a, kan forlænges fra 2 til 5 år. Det er desuden fastsat i bekendtgørelse nr. 718 af 19. juni 2013 om refusionsbeløb til lejer i udslusningsbolig, at udbetalingen af refusionsbeløbet ophører, når lejeren ikke længere betaler leje for udslusningsboligen.

Den foreslåede ændring af almenlejelovens § 4, stk. 3, vil desuden medføre, at det er en betingelse for at forlænge perioden, at kommunalbestyrelsen foretager en konkret og individuel vurdering af beboerens betalingsevne og støttebehov, og om der er udsigt til, at beboeren gennem udslusningsforløbet kan opnå en selvstændig tilværelse og opretholde boligen på normale lejevilkår efter forlængelsen af udslusningsperioden.

Det skal fremgå af lejeaftalen, hvor længe de aftalte fravigelser, jf. almenlejelovens § 4, stk. 3, 1-3. pkt., skal være gældende. Kommunen kan beslutte, at udslusningsperioden skal være op til 5 år at regne fra lejeforholdets begyndelse eller beslutte en kortere periode, som senere kan forlænges op til en samlet udslusningsperiode på højst 5 år.

Der henvises til afsnit 3.1 i de almindelige bemærkninger.

### *Til § 3*

Til nr. 1

Det følger af § 163, stk. 2, i serviceloven, at beboerne betaler for ophold i boformer efter lovens §§ 107-110.

Det følger af § 163 a, stk. 1, 1. pkt., i serviceloven, at en kommune, der har anvist en lejer til en udslusningsbolig, jf. § 63 i almenboligloven, skal refundere lejeren forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, jf. servicelovens § 163, stk. 2, som lejeren skulle have betalt i et botilbud omfattet af servicelovens §§ 107 eller 110.

Det foreslås, at der i § 163 a, stk. 1, 1. pkt., i serviceloven tilføjes en henvisning til boformer omfattet af servicelovens § 109 i sammenhæng med henvisningen til botilbud omfattet af servicelovens §§ 107 og 110.

Det følger således af den foreslåede ændring af § 163 a, stk. 1, 1. pkt., at den kommune, der har anvist en lejer til en udslusningsbolig, jf. § 63 i almenboligloven, vil skulle refundere lejeren forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, jf. § 163, stk. 2, som lejeren skulle have betalt i et botilbud omfattet af §§ 107 eller 110 og med den foreslåede ændring også efter boformer omfattet af § 109.

Den foreslåede ændring vil medføre, at der også kan gives huslejerefusion beregnet i forhold til, hvad lejeren skulle have betalt i en boform omfattet af § 109 i serviceloven. Dette vil medføre, at borgere med ophold på et kvindekrisecenter vil skulle betale et tilsvarende beløb som for deres ophold på kvindekrisecentret ved overflytning til en udslusningsbolig efter almenboliglovens § 63.

Det foreslås endeligt at skrive kommunalbestyrelsen ind i bestemmelsen for at præcisere kommunalbestyrelsens ansvar.

Der henvises i øvrigt til afsnit 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Det følger af servicelovens § 163, stk. 2, at beboerne betaler for ophold i boformer efter lovens §§ 107-110.

Det følger af servicelovens § 163 a, stk. 1, 1. pkt., at en kommune, der har anvist en lejer til en udslusningsbolig, jf. § 63 i almenboligloven, skal refundere lejeren forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, jf. servicelovens § 163, stk. 2, som lejeren skulle have betalt i et botilbud omfattet af servicelovens §§ 107 eller 110.

Det foreslås, at det i § 163 a, stk. 1, efter 2. pkt. indsættes et nyt punktum om, at den kommunalbestyrelse, der har anvist en lejer fra en anden bolig-situation end et botilbud efter §§ 107, 109 eller 110 til en udslusningsbolig, jf. § 63 i lov om almene boliger m.v., skal refundere lejeren forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fratrukket støtte

efter lov om individuel boligstøtte og lejerens betaling for ophold, jf. § 163, stk. 2, som lejereren skulle have betalt for ophold på en boform efter § 110.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at refusionen fra kommunen til lejereren, når lejereren ikke har haft ophold i et §§ 107-, 109- eller 110-tilbud også vil være reguleret. Baggrunden er, at den i lovforslagets § 1, nr. 5, foreslåede ændring af almenboliglovens § 63, stk. 2, der som følge af lovforslagets § 1, nr. 3, vil blive til stk. 3, vil medføre, at målgruppen for udslningsboliger vil blive udvidet til også at omfatte borgere på kvindekri-secentre efter servicelovens § 109 samt borgere med særlige sociale problemer, som er i risiko for at havne i hjemløshed.

Formålet med den foreslåede ændring er, at sikre beregning af, hvor meget en borger, der ikke har haft ophold i midlertidige botilbud efter servicelovens §§ 107, 109 eller 110, vil skulle refunderes af lejen, jf. § 163 a, stk. 1. Baggrunden for, at det vil være egenbetalingen for ophold på en boform efter § 110, der anvendes som beregningsgrundlag er, at den overvejende del af målgruppen, der ikke har haft ophold i midlertidige botilbud efter servicelovens §§ 107, 109 eller 110, ville have haft ophold på en boform efter § 110, hvis de havde haft ophold på et botilbud.

Beløbet for egenbetalingen for ophold på en boform efter § 110 er fastsat i bekendtgørelse nr. 1244 af 13. november 2017 om egenbetaling for midlertidigt ophold i boformer efter servicelovens §§ 109 og 110. Niveauet for egenbetaling for ophold i en boform efter § 110 i serviceloven reguleres en gang om året pr. 1. og udgør 94 kr. pr. døgn i 2022.

Der henvises i øvrigt til de specielle bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 4 og 5, samt til afsnit 3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

#### *Til § 4*

Det foreslås, at loven skal træde i kraft den 1. januar 2023.

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, idet almenboligloven, almenlejeloven og serviceloven ikke gælder for Færøerne og Grønland og heller ikke kan sættes i kraft for Færøerne og Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 1</b></p> <p>I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021, som ændret ved § 1 i lov nr. 2157 af 27. november 2021 og § 2 i lov nr. 344 af 22. marts 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 51 a. ...</b>  <i>Stk. 2.-4. ...</i>  <i>Stk. 5.</i> Kommunalbestyrelsen anviser til alle ledige værelser. Kommunalbestyrelsen betaler lejen fra det tidspunkt, hvor det ledige værelse er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunalbestyrelsen garanterer endvidere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser til at istandsætte værelset ved fraflytning. Kommunalbestyrelsen beslutter, hvordan udlejningen i øvrigt finder sted.</p>	<p><b>1.</b> I § 51 a, stk. 5, 1. pkt., indsættes efter »værelser«: » efter stk. 4«.</p>
	<p><b>2.</b> I § 51 a indsættes som stk. 6 og 7:</p> <p>»<i>Stk. 6.</i> Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at afholde udgifter, som er nødvendige for at indrette en almen familiebolig til et kollektivt familieboligbofællesskab, jf. § 3, stk. 2, 5 og 6, herunder også udgifter, som er nødvendige for overholdelse af byggelovens</p>

	<p>bestemmelser eller øvrige bestemmelser, som er udfærdigede i medfør af byggeloven.</p> <p><i>Stk. 7.</i> Når kommunalbestyrelsen har anvisningsret til ledige værelser i kollektive familieboligbofællesskaber omfattet af § 3, stk. 2, 5 og 6, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om at dække udgifter til varme fra det tidspunkt, hvor det ledige værelse er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker.«</p>
<p><b>§ 63.</b> Den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger, jf. stk. 2.</p> <p>Stk. 2. En udslusningsbolig er en bolig, som udlejes til personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter lov om social service §§ 107 eller 110, og som udlejes på de vilkår, der fremgår af § 4, stk. 3, i lov om leje af almene boliger.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagere opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Opsiger udlejer lejekontrakten efter kommunalbestyrelsens anmodning, jf. § 4, stk. 3, 2. pkt., i lov om leje af almene boliger,</p>	<p><b>3.</b> I § 63, <i>stk. 1</i>, ændres »familieboliger« til: »familie-, ungdoms- og ældreboliger, jf. dog stk. 5,« »stk. 2« ændres til: »stk. 3«, og der indsættes som <i>2. pkt.</i>: »Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at ungdoms- og ældreboliger, som har været udlejet som udslusningsboliger, ved ledighed på ny skal udlejes som almene ungdoms- eller ældreboliger.«</p>

<p>betaler kommunen huslejen i perioden fra lejerens fraflytning, til genudlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning efter § 88 i lov om leje af almene boliger. Ændrer kommunalbestyrelsen beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.</p>	
	<p><b>4.</b> I § 63 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:</p> <p>»Stk. 2. Det er en betingelse for at anvende almene ældreboliger som udslusningsboliger efter stk. 1, at der ikke generelt er efterspørgsel efter ældreboliger fra den berettigede personkreds, jf. § 54, stk. 1. Anvisning af ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger efter stk. 1 sker på baggrund af en vurdering af beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til.«</p> <p>Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.</p>
	<p><b>5.</b> § 63, stk. 2, der bliver stk. 3, affattes således:</p> <p>»Stk. 3. En udslusningsbolig, jf. stk. 1, kan anvises til personer med betydelig nedsat psykisk funktions-evne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig, herunder personer der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107, 109 eller 110 i lov om social service, og</p>

	<p>som udlejes på de vilkår, der fremgår af § 4, stk. 3, i lov om leje af almene boliger. Almene ungdomsboliger, der anvendes som udslusningsboliger efter stk. 1, skal dertil anvises til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor.«</p>
	<p><b>6.</b> I § 63 indsættes som <i>stk. 5</i>:  »<i>Stk. 5.</i> Stk. 1 finder ikke anvendelse for almene ungdomsboliger tilvejebragt ved ommærkning af almene familie- og ældreboliger efter § 4, stk. 1, nr. 7 og 10, startboliger etableret efter § 101 a og studieboliger etableret på grunde efter § 19, stk. 1 i lov om planlægning.«</p>
<p><b>§ 64. ...</b>  <i>Stk. 2.</i> Bestemmelserne i § 54, § 55, stk. 1-4, 6 og 8, og §§ 56, 58 a-58 c, 63 d og 63 e finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger. Bestemmelserne i § 54, stk. 1, 4. pkt., § 55, stk. 1, § 56 og § 57, stk. 3, finder dog ikke anvendelse på selvejende almene ældreboliger efter det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, jf. dog stk. 3. Bestemmelserne i § 63 d, stk. 1-3, og § 63 e finder tilsvarende anvendelse på almene ældreboliger, som ejes af kommuner og regioner.  <i>Stk. 3.-5. ...</i></p>	<p><b>7.</b> I § 64, <i>stk. 2, 3. pkt.</i>, indsættes efter »Bestemmelserne i«: »§ 63, stk. 1-4,«.</p>
<p><b>§ 149 a.</b> For at fremme udviklingen af boliger til særlig udsatte grupper kan indenrigs- og boligministeren yde tilskud til etablering af</p>	<p><b>8.</b> I § 149 a, <i>stk. 1</i>, indsættes efter »indenrigs- og boligministeren«: »og kommunalbestyrelsen«.</p>



<p>almene boliger til særlig udsatte grupper. <i>Stk. 2. ...</i></p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 2</b></p> <p>I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 344 af 22. marts 2022, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 4. ...</b> <i>Stk. 2. ...</i></p> <p><i>Stk. 3.</i> Ved udlejning af en udslusningsbolig, jf. § 63 i lov om almene boliger m.v., kan bestemmelserne i denne lovs §§ 39 og 40, kapitel 12, § 79, stk. 2, og §§ 85 og 88, med kommunalbestyrelsens godkendelse fraviges ved aftale mellem udlejer og lejer. Det kan herunder aftales, at udlejer efter anmodning fra kommunalbestyrelsen kan opsig lejeren med virkning fra det tidspunkt, hvor lejeren får stillet en bolig til rådighed i en boform omfattet af serviceloven. Det kan endvidere aftales, at lejemålet ikke kan forbedres efter lejerens ønske, jf. § 37 b i lov om almene boliger m.v. Det skal fremgå af lejeaftalen, hvor længe de aftalte fravigelser er gældende inden for en periode på højst 2 år fra lejeforholdets begyndelse. <i>Stk. 4-5. ...</i></p>	<p><b>1.</b> I § 4, <i>stk. 3, 2. pkt.</i>, ændres »serviceloven« til: »lov om social service«.</p>
	<p><b>2.</b> I § 4, <i>stk. 3</i>, indsættes som <i>5. pkt.</i>: »Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med lejeaftalens indgåelse eller i løbet af lejeperioden beslutte at forlænge den periode, der er nævnt i 4. pkt., med op til 3 år.«</p>

	<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p>I lov om social service, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 170 af 24. januar 2022, som ændret ved § 41 i lov nr. 324 af 16. marts 2022, foreta- ges følgende ændringer:</p>
<p><b>§ 163 a.</b> Den kommune, der har anvist en lejer til en udslusningsbo- lig, jf. § 63 i lov om almene boliger m.v., skal refundere lejerens forskel- len mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fra- trukket støtte efter lov om indivi- duel boligstøtte og det beløb, jf. § 163, stk. 2, som lejerens skulle have betalt i et botilbud omfattet af §§ 107 eller 110. Lejerens udgifter til beboerindskud eller depositum ind- går dog ikke i beregningen af refu- sionen. Social- og ældreministeren fastsætter nærmere regler i en be- kendtgørelse om de i denne bestem- melse nævnte forhold.</p> <p><i>Stk. 2. ...</i></p>	<p><b>1.</b> I § 163 a, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »§§ 107«: », 109«.</p>
	<p><b>2.</b> I § 163 a, stk. 1, indsættes efter 2. pkt. som nyt punktum: »For lejere, der anvises til en ud- slusningsbolig fra en anden boligsit- uation end et botilbud efter §§ 107, 109 eller 110, gælder, at kommu- nen skal refundere lejerens forskel- len mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse fra- trukket støtte efter lov om indivi- duel boligstøtte og det beløb, jf. § 163, stk. 2, som udgør egenbetalin- gen for ophold på et botilbud efter § 110.«</p>