



Trafik-, Bygge- og
Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

**Høring over bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om
drift af almene boliger m.v.**

Ankestyrelsen har ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

Ankestyrelsen

12. november 2018

J.nr. 18-63996

Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

ast@ast.dk
sikkermail@ast.dk

EAN-nr:
57 98 000 35 48 21

Åbningstid:
man-fre kl. 9.00-15.00

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Att.: Jacob Østlund Jacobsen

25. oktober 2018

Høring over bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Kære Jacob Østlund Jacobsen,

Vi bekræfter modtagelsen af brev vedr. "Høring over bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v." modtaget den 25. oktober 2018.

Vi kan oplyse, at ATP Ejendomme A/S ikke har bemærkninger til det fremsendte udkast.

ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49
Postboks 2160
1016 København K

Tlf.: +45 33 36 61 61
Fax: +45 33 36 61 62
atpe@atp-ejendomme.dk
www.atp-ejendomme.dk

Venlig hilsen



Michael Callisen

Marianne Ellen da Silva Teixeira

Fra: Helge Birkerod Aaquist <hba@bvb.dk>
Sendt: 26. oktober 2018 13:12
Til: ts Info
Cc: Jacob Østlund Jacobsen
Emne: J.nr. BO0103-00032. Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

BvB har kort gennemgået forslaget indhold.

Da det falder uden for BvB's kompetenceområde, har vi ingen kommentarer til forslaget.

Venlig hilsen

Helge Birkerod Aaquist
juridisk sagsbehandler



BYGGESKADEFONDEN
VEDRØRENDE
BYGNINGSFORNYELSE

Ny Kongensgade 15
1472 København K

D: +45 82 32 24 20
T: +45 82 32 24 00

bvb.dk

Marianne Ellen da Silva Teixeira

Fra: Danmarks Lejerforeninger <dl@dklf.dk>
Sendt: 22. november 2018 11:35
Til: ts Info
Cc: Jacob Østlund Jacobsen
Emne: Høringssvar j.nr. BO0103-00032

Danmarks Lejerforeningers høringssvar vedr. "Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v."

Vi har alene disse generelle indholdsmæssige bemærkninger.

Vi ser forslagskomplekset som udtryk for, at der åbenbart er et flertal i folketinget der generelt betragter folk der bor til leje som andenrangsborgere, for hvilke der ikke længere skal gælde lige ret for loven.

Hele forslagspakken er udtryk for en lovgivning der vil indføre voldsom forskelsbehandling - med karakter af diskrimination - af de mennesker der bor til leje i bestemte boligbebyggelser. Nærmere betegnet de særlige boligområder som forslagene udpeger og med et meget dårligt ordvalg betegner som "ghetto-områder". Ikke nok med at der med disse planer lægges yderligere begrænsninger på, hvilke befolkningsgrupper der må bosætte sig bestemte steder; der indføres i givet fald også særlige retsbestemmelser med hårdere straf for mennesker der bor i særlige bydele. Vi påpeger, at der med denne forslagspakke vil ske både overtrædelse af menneskeretskonventioner og af grundlovsfæstede principper om lige ret for loven.

Hertil kommer den påtænkte negative forskelsbehandling af de almene boligselskaber der ejer de pågældende ejendomme. "Systemet" er i gang med at agere, som om det er stat og kommune der har ejerrettigheder til de pågældende grunde og ejendomme. Vi finder imidlertid helt klart, at der med de tvangsmæssige aspekter overfor de involverede boligselskaber er tale om ekspropriation.

— — —
Med venlig hilsen

Henrik Stougaard / Landssekretær

Marianne Ellen da Silva Teixeira

Fra: Lisbeth Marie Grøndahl <lg@danske-aldreeraad.dk>
Sendt: 12. november 2018 15:50
Til: ts Info; Jacob Østlund Jacobsen
Cc: Lisbeth Marie Grøndahl; Thomas Jensen
Emne: NO. 51. Høring over bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
Vedhæftede filer: Høringsbrev - udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v..docx; Udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v..docx

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

info@tbst.dk, cc til jaj@tbst.dk mærket j.nr. BO0103-00032.

Danske Ældreråd takker for muligheden for at afgive høringsvar. Danske ældreråd har ikke kommentarer til bekendtgørelsen.

Venlig hilsen
Lisbeth Marie Grøndahl
Ældrepolitisk Konsulent



DANSKE ÆLDRE RÅD
Jernbane Allé 54, 3. th.
2720 Vanløse

Tlf.: 38 77 01 60
Direkte nr.: 38 77 01 64
Mail: lg@danske-aldreeraad.dk

Hvis du vil vide mere om DANSKE ÆLDRE RÅD se www.danske-aldreeraad.dk

KL's hørings svar til fire bekendtgørelser i relation til parallelsamfundsudspillet

Hørings svar vedr. udkast til:

- Bekendtgørelse om fysisk forandring af hårde ghettoområder
- Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.
- Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
- Bekendtgørelse om afgrænsning af boligområder efter § 61 a, stk. 3, i lov om almene boliger m.v.

KL tager forbehold for efterfølgende politisk behandling af sagen.

Regeringen fremlagde den 1. marts 2018 et uds pil om opgør med parallelsamfund. KL har i den forbindelse afgivet to hørings svar til ændring af lov om almene boliger i relation til parallelsamfundsudspillet.

KL finder helt overordnet, at det er positivt, at regeringen tager fat om den samfundsudfordring, der ligger i, at vi rundt omkring i visse af landets boligområder ser fremvækst af parallelsamfund og tendenser til ghettodannelse.

Med lovforslaget får kommunerne en række nye værktøjer og øgede styringsmuligheder, hvilket KL finder positivt.

I relation til de fire bekendtgørelser, vil KL endnu engang gøre opmærksom på følgende synspunkter:

Løsningsmuligheder bør basere sig på positive indsatser

KL mener fortsat, at løsninger bør basere sig på de positive indsatser, der allerede er iværksat i mange kommuner. Det er derfor beklageligt, at lovforslaget og *bekendtgørelsen om fysisk forandring af de hårde ghettoområder*, stadig indeholder et rigtigt krav om omdannelse af alle hårde ghettoer, hvor der max. må være 40 pct. almene familieboliger i 2030. KL påpeger, at der kan være mange andre redskaber til at opnå målsætningen om at komme ghettoudfordringen til livs.

KL lægger op til en mere fleksibel tilgang

KL noterer sig endvidere, at der med lovforslaget og bekendtgørelse om *fysisk forandring af de hårde ghettoområder*, kan gives dispensation for 40 pct.-reglen ud fra visse kriterier, hvilket er et positivt tiltag. KL så dog gerne en mere fleksibel tilgang, hvor kommuner og boligselskaber ved hjælp af de

Dato: 20. november 2018

Sags ID: SAG-2018-06918
Dok. ID: 2670327

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

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 2

forskellige andre redskaber i lovforslaget kan tilrettelægge en proces med det mål, at der ikke skal være ghettoer i 2030.

Kommunalbestyrelsen skal foreslå afgrænsning af boligområder
KL så stadig gerne, at kommunalbestyrelsen gives kompetencen til at foreslå den endelige geografiske definition af boligområderne, når opgørelsen skifter fra afdelinger til matrikelnumre.

Med venlig hilsen
Charlotte Amalie Malling
Konsulent, KL

Dato: 20. november 2018

Sags ID: SAG-2018-06918
Dok. ID: 2670327

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

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 2

Marianne Ellen da Silva Teixeira

Fra: Birger R. Kristensen <brk@lbf.dk>
Sendt: 22. november 2018 11:56
Til: Landsbyggefonden; ts Info
Cc: Jacob Østlund Jacobsen
Emne: SV: BO0103-00032 Høring over bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Landsbyggefonden har ikke bemærkninger til udkastet.

Med venlig hilsen
Landsbyggefonden
Birger R. Kristensen

Med venlig hilsen

Birger R. Kristensen
Sekretariatschef
Direktion

Landsbyggefonden
Studiestræde 50
1554 København V

Telefon: 3376 2000
Telefax: 3376 2005
Direkte telefon: 3376 2112
Email: brk@lbf.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på www.lbf.dk

Fra: Jacob Østlund Jacobsen <jaj@tbst.dk>

Sendt: 25. oktober 2018 13:33

Til: jj@danskelejere.dk; 'samfund@advokatsamfundet.dk'; 'mail@arkitektforeningen.dk'; 'post@alzheimers.dk'; 'abf@abf-rep.dk'; 'ast@ast.dk'; 'ae@ae.dk'; 'atpe@atp-ejendomme.dk'; 'bat@batkartellet.dk'; 'info@bedrepsykiatri.dk'; 'bl@bl.dk'; 'bosam@bosam.dk'; 'sbsby@sbsby.dk'; 'bsf@bsf.dk'; 'bvb@bvb.dk'; 'info@byggesoc.dk'; 'info@bygherreforeningen.dk'; 'info@cfbu.dk'; 'dl@dklf.dk'; 'info@danskbyggeri.dk'; 'info@danskeenergi.dk'; 'info@danskerhverv.dk'; 'mail@danskfjernvarme.dk'; 'ds@socialraadgiverne.dk'; 'duf@duf.dk'; 'mail@danskeadvokater.dk'; info@danskeark.dk; 'dh@handicap.dk'; 'regioner@regioner.dk'; 'dsf@dsfnet.dk'; 'kontakt@danskeudlejere.dk'; 'info@danske-aeldreraad.dk'; 'dt@datatilsynet.dk'; 'Kobenhavn@domstol.dk'; 'dch@dch.dk'; 'di@di.dk'; 'info@ejendomsforeningen.dk'; 'mail@finansdanmark.dk'; 'fri@frinet.dk'; 'fsr@fsr.dk'; 'fdr@fdr.dk'; 'ah@aruphvidt.dk'; 'fp@forsikringogpension.dk'; 'info@frivilligraadet.dk'; 'hhe@asb.dk'; 'hvr@hvr.dk'; 'kl@kl.dk'; 'pj@kollegiekontoret.dk'; 'kk@kommunekredit.dk'; 'sikkermail@bdo.dk'; 'mail@landdistrikterne.dk'; 'lbf@lbf.dk'; 'llodk@llodk.dk'; 'los@los.dk'; 'info@ok-fonden.dk'; 'pf@psykiatrifonden.dk'; 'rem@siri.dk'; 'post@udsatte.dk'; 'sand@sandudvalg.dk'; 'sbhboformer@sbhboformer.dk'; 'sbi@sbi.dk'; 'kontakt@selveje.dk'; 'sfi@sfi.dk'; 'landsforeningen@sind.dk'; 'fsd@socialchefforeningen.dk'; 'sl@sl.dk'; 'teknik@teknik.dk'; 'pote@atp.dk'; 'aeldresagen@aeldresagen.dk'; llo@llo.dk; sos@sosracisme.dk; 'samfund@advokatsamfundet.dk'; 'mail@arkitektforeningen.dk'; 'post@alzheimers.dk'; 'abf@abf-rep.dk'; 'ast@ast.dk'; 'ae@ae.dk'; 'atpe@atp-ejendomme.dk'; 'bat@batkartellet.dk';



Landsorganisationen
for sociale tilbud

Blekinge Boulevard 2
2630 Taastrup

Telefon: 7023 3400
E-mail: los@los.dk
CVR nr. 15906987

www.los.dk

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
DK-2300 København S.

Att: Jacob Ø. Jacobsen

Taastrup den 16. november 2018

Høring over bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

LOS - Landsorganisation for sociale tilbud takker for muligheden for at afgive høringssvar til Høring over bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

LOS har ingen kommentarer til udkastet.

Med venlig hilsen
Jesper Gravesen
Juridisk konsulent, LOS

SOS Racisme
Nørre Allé 7,
2200 Kbh. N.
sos@sosracisme.dk
www.sosracisme.dk



SOS Racisme

Høringssvar fra SOS Racisme vedrørende j.nr. BO0103-00032:

Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

København, d. 21. november 2018

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen!

SOS Racisme takker for at have fået sendt forslaget til høring.

Generelt:

Vi er grundlæggende imod hele den såkaldte "ghetto" plan, og kan ikke se noget formål i at nedrive beboede familieboliger i udsatte boligområder, for så senere at skulle bygge flere nye og dyrere boliger i andre kvarterer, som måske endda bliver til nye boligområder især for de socialt udsatte familier, hvis boliger man har revet ned. I hvert fald har noget sådant tidligere været en start på, at nogle store nybyggede områder hurtigt blev til udsatte områder, fx. Tåstrupgård i Tåstrup og Lundtoftegade på Nørrebro, hvor en stor andel af beboerne kom fra byområder, der blev saneret.

Samtidig var områderne ved indflytning ikke fuldt fysisk færdige, ofte uden dagligdags uformelle mødesteder som ved bænke, legepladser, tørresnore, dagligvarebutikker i boligmiljøet eller meget tæt på. Ofte manglede der i starten et indbydende udemiljø med fritids- og legemuligheder for voksne og børn i forskellige aldre, og daginstitutionerne kom ofte først lidt senere i forløbet. I stedet blev der satset på større butikcentre og store supermarkeder i nærheden af boligområdet og sparet på udsmykning og oplevelsesmuligheder i selve boligområdet. I mange tilfælde har boligerne manglet halvprivate områder, og de åbne arealer har kun været til græs og enkelte træer og prydblplanter.

For tiden er der gang i opførelse af rigtig mange nye boligbyggerier i København på udstrakte boligarealer, ligesom en helt ny bydel er planlagt på opfyldt havneareal til en gang i fremtiden. Disse nye boligområder er typisk store, meget tæt bebyggede, med sparsomme udendørs arealer, og uformelle mødesteder og institutioner halter efter. I princippet synes vi, det måske ville have været vigtigere at sætte grænser for størrelsen af boligbebyggelser i både af almene og private udlejningsboliger og af ejerlejlighedskomplekser, og at man fra starten burde opdele sådanne bebyggelser i mindre og mere skærmede områder. Vi synes, det må være en fordel at blande forskellige boligtyper for også at få blandet mere velhavende familier og enlige og fastholde dem imellem mindre velhavende familier.

Vi synes, det kan være fint nok at omdanne familieboliger nogle steder til andre boformer, fx til kollektiver/bofællesskaber for unge og enlige, studieboliger, kollegier, ungdomsboliger og ældreboliger, og mindre ikke forurenende virksomheder og kontorer, og evt. også nogle til private andelsboligforeninger for at få en mere blandet beboersammensætning. Det skal dog gerne være en gevinst for både beboerne i selve boligområdet og for de nye mennesker, der kommer ind i området.

Bortset herfra har vi ikke bemærkninger til ændringsforslaget om, at boligselskabet kan disponere over en del af pengene.

Vedr. de foreslåede ændringer i Bekendtgørelsen:

I Bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger foreslås § 43, stk. 3, 1. punkt ændret fra:

Stk. 3:

Udover stk. 1 og 2 anvendes dispositionsfondens midler til at sikre afdelingernes fortsatte beståen ved at medvirke til fysisk, økonomisk og social opretning af afdelingerne.

til:

Nyt stk. 3. 1. punkt: Udover stk. 1 og 2 anvendes dispositionsfondens midler til sikring af, at boligorganisationens afdelinger til stadighed fremstår som tidssvarende, veldrevne og velfungerende bebyggelser ved støtte til fysiske, økonomiske og sociale tiltag i afdelingerne.

Det er hvad man må kalde en gummiparagraf, det kunne endda tænkes, at nogen også ville bruge den til nedrive lejligheder for, og dermed mindske den almennyttige boligmasse. Det kunne være til gavn for udlejere, som på grund af boligmangel ville kunne hæve huslejerne, men ikke for de beboere, der blev sat ud og måtte finde en dyrere ny bolig. SOS Racisme er imod, at pengene vil kunne bruges til nedrivninger.

Nyt stk. 8: Boligselskabet kan bruge overskud ved salg, hvis den får solgt nogle lejligheder (bebyggelser) til private eller fx pensionskasser til at købe nye grunde til almennyttigt byggeri. Det har vi ikke indvendinger imod.

Nyt stk. 9: Boligselskabet kan bruge overskud ved salg, hvis den får solgt nogle lejligheder – eller bebyggelser til private eller lignende til at nedsætte huslejen i familielejligheder der laves om til ungdomsboliger, bidraget må ikke være større end til alm. ungdomsboliger. Det har vi ikke indvendinger imod.

For SOS Racisme,
Anne Nielsen, Næstformand