

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
www.tbst.dk

Notat

Dato 26-11-2018

Høringsnotat

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

1. Indledning

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 25. oktober 2018 sendt udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. i høring hos de i bilag 1 nævnte høringsparter. Udkastet til bekendtgørelsen har også været offentliggjort på Høringsportalen.

Høringsfristen udløb den 22. november 2018.

Følgende organisationer har meddelt, at de ikke har bemærkninger: Ankestyrelsen, Atp ejendomme, Byggeskadefonden vedrørende bygningsfornyelse, Danske Ældreråd, Landsbyggefonden, LLO, LOS og Ældre Sagen.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget høringssvar fra BL, Danmarks Lejerforeninger, Danske Studerendes Fællesråd, Datatilsynet, KL, LLO og SOS Racisme.

I det følgende refereres og kommenteres hovedindholdet i de modtagne høringssvar opdelt efter relevante emner. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens kommentarer til de enkelte emner følger efter i kursiv.

Bemærkninger, der vedrører almenboliglovens indhold efter vedtagelse af de ændringer, der følger af lov nr. 1322 af 27. november 2018, gengives og kommenteres ikke. Som følge heraf er høringssvarene fra Danmarks Lejerforeninger og KL ikke omtalt.

2. Krav om straffeattest

Dato 26-11-2018

Datatilsynet bemærker, at den foreslåede bestemmelse om, at boligorganisationen kan forlange, at den boligsøgende fremlægger en ren straffeattest for sig selv og medlemmerne af den boligsøgendes husstand, ikke kan anses for behandlingsgrundlag ved behandling af oplysninger om strafbare forhold, jf. databeskyttelseslovens § 8 i tilfælde, hvor en boligorganisation skulle modtage en straffeattest med tilførsler.

Datatilsynet gør desuden opmærksom på, at behandling af personoplysninger under alle omstændigheder skal ske under iagttagelse af reglerne i databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven.

LLO kritiserer, at hjemlen til at kræve straffeattest gælder for samtlige boligorganisationer og ikke kun for udsatte boligområder. Dette vil medføre en større koncentration af dømte i afdelinger, hvor der ikke kræves straffeattest. Desuden finder LLO, at der bør skeles til, hvilken grad af kriminalitet, der er begået, idet det f.eks. ikke er formålstjenligt, at en familie udelukkes fra at leje en bolig, fordi en datter er dømt for butikstyveri.

Kommentar:

De nævnte bemærkninger har givet anledning til, at kravet om, at straffeattesterne skal være rene, er erstattet af en henvisning til § 11 i bekendtgørelse om behandling af personoplysninger i Det Centrale Kriminalregister (Kriminalregisteret). Herved sikres, at kravet er i overensstemmelse med de muligheder, den enkelte boligsøgende har for at præsentere en privat straffeattest, uden at straffeattesterne nødvendigvis skal være rene.

I stedet er indsat en bestemmelse om, at boligorganisationen kan afvise udlejning til den boligsøgende, hvis straffeattesterne indeholder tilførsler om kriminalitet, der vurderes at have betydning for trygheden i det pågældende område.

Desuden er bestemmelsen ændret, således at muligheden for at kræve straffeattest kun gælder for boligafdelinger i udsatte boligområder.

Bemærkningerne har ikke i øvrigt givet anledning til en revision af bestemmelsen, men der er udarbejdet et orienteringsbrev til boligorganisationerne og kommunerne, hvoraf det klart fremgår, at boligorganisationen skal destruere eller tilbagelevere straffeattesterne umiddelbart efter stillingtagen til evt. afvisning, og at oplysninger fra straffeattesterne ikke må registreres eller videregives.

3. Afvisning

Danske Studerendes Fællesråd finder det positivt, at den boligsøgendes udsigt til at komme i uddannelse er medtaget som et af de krite-

Dato 26-11-2018

rier, der kan lægges vægt på ved afgørelse om dispensation fra afvisningspligten i hårde ghettoområder.

SOS Racisme finder det ubegrundet af ændre ordlyden af § 28, stk. 1, om afvisning af boligsøgende, der har fået opsagt eller ophævet et andet lejemål i samme boligområde efter nærmere angivne bestemmelser i almenlejeloven. Den kritiserede ændring medfører, at afvisning kan ske ikke blot hvis den boligsøgende selv har fået opsagt eller ophævet et lejemål, men også hvis medlemmer af den boligsøgendes husstand har fået ophævet et lejemål efter de pågældende bestemmelser.

Kommentar:

Ændringen er begrundet med, at husstandens sammensætning kan være uændret efter en flytning, uanset om det er den boligsøgende selv eller et medlem af dennes husstand, der tidligere har fået opsagt eller ophævet et lejemål.

Bemærkningen har ikke givet anledning til ændringer i bekendtgørelsen.

4. Gebyrfri opnotering på oprykningsventeliste

BL anfører, at formuleringen af § 2, 2. og 3. pkt., kan give anledning til tvivl, idet det er uklart, om boligorganisationen kun kan beslutte at optage lejere under 65 år på oprykningsventelisten, eller om det kun er lejere under 65 år, der ikke skal betale gebyr.

Desuden spørges, om der er tale om eksisterende lejere, eller om man mener boligsøgende på venteliste.

Kommentar:

De nye bestemmelser findes i bekendtgørelsens § 2, stk. 2, der alene handler om lejere, der ønsker en anden bolig i boligorganisationen end den, de allerede har. Der er således ikke tale om boligsøgende på den almindelige venteliste. Det er kun lejere under 65 år, der kan optages gebyrfrit på oprykningsventelisten. Ingen kan tvinges til at betale gebyr for optagelse på og ajourføring af oprykningsventelisten. Det følger heraf, at lejere på 65 år og derover kun kan optages på oprykningsventelisten efter eget ønske.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i bekendtgørelsen.

4. Øvrige ændringer

Dato 26-11-2018

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har ud over ovennævnte ændringer foretaget enkelte præciserende ændringer i bekendtgørelsen i forhold til det udkast, der har været i høring.

De ændringer der fremgik af høringsudgavens § 1, nr. 2 og 7, (ændret terminologi i overskriften til kapitel 2 og i § 12, stk. 1) er udgået, idet de vurderes at være uhensigtsmæssige på nuværende tidspunkt. I stedet er § 12, stk. 1, ændret, således at undtagelserne til reglen om boligorganisationens anvisning er nævnt.

Den hidtidige § 28 med de ændringer, der indgik i høringsudgaven, er for klarhedens skyld opdelt i tre paragraffer, hvor § 28 vedrører afvisning af boligsøgende, der tidligere har fået opsagt eller ophævet et andet lejemål i samme boligområde. § 29 er den nye bestemmelse om boligorganisationens mulighed for at kræve straffeattest og afvise på grundlag af tilførsler på denne. § 30 er opsamlingsbestemmelsen.

Ændringerne er indarbejdet i en ny samlet bekendtgørelse.

Bilag 1

Høringsliste

Advokatsamfundet
Akademisk Arkitektforening
Alzheimerforeningen
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation
Ankestyrelsen
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd
ATP-ejendomme
BAT-Kartellet
Bedre Psykiatri
BL – Danmarks Almene Boliger
BOSAM
Byfornyelsesrådet
Byggeskadefonden
Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse
Byggesocietetet
Bygherreforeningen i Danmark
Center for Boligsocial Udvikling
Danmarks Lejerforeninger
Dansk Byggeri
Dansk Energi
Dansk Erhverv
Dansk Fjernvarme
Dansk Socialrådgiverforening
Dansk Ungdoms Fællesråd
Danske Advokater
Danske arkitektvirksomheder
Danske Handicaporganisationer
Danske Lejere
Danske Regioner

Danske Studerendes Fællesråd
Danske Udljere
Danske Ældrerråd
Datatilsynet
Den Danske Dommerforening
Det Centrale Handicapråd
DI
Ejendomsforeningen Danmark
Finans Danmark
Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer
Foreningen Danske Revisorer
Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige
Forsikring og Pension
Frivilligrådet
Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen
Håndværksrådet
Institut for Menneskerettigheder
KL
Kollegiekontorerne i Danmark
KommuneKredit
Kommunernes Revision – BDO
Landsbyggefonden
Lejernes Landsorganisation i Danmark
LOS
OK-Fonden
Psykiatrifonden
Rådet for Etniske Minoriteter
Rådet for Socialt Udsatte
SAND De hjemløses Landsorganisation
SBH

Dato 26-11-2018

SBI/AAU (Statens Byggeforskningsinstitut under Aalborg Universitet)

Selveje Danmark

SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd

Sind

Socialchefforeningen

Socialpædagogernes Landsforbund

SOS Racisme

TEKNIQ

Udbetaling Danmark

Ældre Sagen