



# Lovtidende A

2013

Udgivet den 20. marts 2013

19. marts 2013.

Nr. 273.

## Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om boligbyggeri

(Midlertidig genhusning, forenkling vedrørende skillevægsarbejder og udbetaling af ungdomsboligbidrag m.v.)

VI MARGRETHE DEN ANDEN, af Guds Nåde Danmarks Dronning, gør vitterligt:

Folketinget har vedtaget og Vi ved Vort samtykke stadfæstet følgende lov:

### § 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 884 af 10. august 2011, som ændret senest ved § 1 i lov nr. 1097 af 28. november 2012, foretages følgende ændringer:

1. I § 20, stk. 1, nr. 8, ændres »§ 179, stk. 5« til: »§ 179«.

2. § 20, stk. 2, 1. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»En afdelings udgifter til tab som følge af lejeledighed og uforholdsmæssigt store tab som følge af fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen dækkes af dispositionsfonden. Dispositionsfonden dækker ikke udgifter til tab som følge af lejeledighed og udgifter til tab som følge af lejeres manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen ved fraflytning, hvis udgifterne er omfattet af reglerne om kommunal betaling af leje og garanti ved fraflytning.«

3. I § 20, stk. 5, ændres »§ 86, stk. 1« til: »§ 86, stk. 2«.

4. I § 27, stk. 2, ændres »almen boligorganisation, til en selvejende almen institution« til: »almen boligorganisation eller til en selvejende almen institution«.

5. I § 28, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:

»Arbejder omfattet af § 39, stk. 6, i lov om leje af almene boliger kan dog foretages uden kommunalbestyrelsens godkendelse.«

6. § 31, stk. 1, affattes således:

»§§ 5 b, 6 a-6 e og 27 a og § 28, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse på almene ældreboliger, som ejes af en kommune eller en region.«

7. I § 34, stk. 3, ændres »ældre« til: »beboere«.

8. I § 51, stk. 7, indsættes efter »§ 86, stk. 1«: »-3«.

9. I § 51 b, stk. 1, 1. pkt., udgår »eller starthjælp« og »eller introduktionsydelse efter lov om integration af udlændinge i Danmark«.

10. I § 51 b, stk. 5, ændres »stk. 2 og 3« til: »stk. 3 og 4«.

11. Overskriften til *kapitel 5* affattes således:

»Kapitel 5

*Vedligeholdelse og istandsættelse samt beboerindskud«.*

12. I § 74, stk. 2, ændres »stk. 1« til: »§ 118, stk. 1 eller 2,«.

13. I § 74, stk. 3, ændres »Regionen eller kommunen« til: »Kommunen«, og »§ 118, stk. 2« ændres til: »§ 118, stk. 1 eller 2«.

14. I § 74, stk. 4, udgår »eller regionen«.

15. I § 74, stk. 5, 1. pkt., udgår »eller regionens«, og i 2. pkt. udgår »eller regionen«.

16. I § 80 b, stk. 1, udgår », der har fået tilsagn om støtte før den 1. januar 1999,«.

17. § 82, stk. 4, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 4. For afdelinger med lån, hvortil der ydes rentesikring, kan Landsbyggefonden efter aftale med Statens Administration overtage administrationen af lånene, herunder opkrævning af de likvide midler, der er nævnt i § 179, stk. 6, 2. pkt., når et eller flere andre lån med rentesikring i afdelingen er udamortiseret.

Stk. 5. Med ministeren for by, bolig og landdistrikters godkendelse fastsætter Landsbyggefonden nærmere regler om registrering af ibrugtagelsesår, jf. §§ 79 og 80, om indbetalingsgrundlaget, jf. §§ 80 a-80 e, om indberetninger efter stk. 1 og om administration af lån efter stk. 4.«

18. § 104, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

»Kommunalbestyrelsen skal hvert år foretage en opgørelse over antallet af ledige almene familie- og ungdomsboliger og boliger i selvejende ungdomsboliginstitutioner, som er opført med offentlig støtte, og som medfører lejetab.«

**19. § 115, stk. 7,** affattes således:

»Stk. 7. Kommunalbestyrelsen skal underrette Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, hvis den meddeler tilsagn til nye almene familie- og ungdomsboliger på et tidspunkt, hvor det samlede antal ledige familie- og ungdomsboliger i kommunen, som medfører lejetab, overstiger 2 pct. Antallet af ledige boliger opgøres som det samlede antal ledige almene familie- og ungdomsboliger og ledige ungdomsboliger tilhørende en selvejende institution, hvortil der er meddelt tilsagn om offentlig støtte efter denne lov eller tidligere love om boligbyggeri. Underretningen skal indeholde opgørelsen nævnt i 2. pkt., oplysning om, hvilke foranstaltninger kommunalbestyrelsen har iværksat for at nedbringe boligledigheden, og oplysning om baggrunden for, at kommunalbestyrelsen har fundet det nødvendigt at give tilsagn til nyt alment boligbyggeri.«

**20. I § 137, stk. 1,** udgår to steder »gennem kommunalbestyrelsen«.

**21. § 142** affattes således:

»§ 142. Bestemmelserne i § 173 finder tilsvarende anvendelse på tilskud til etablering af servicearealer efter §§ 140 og 141.«

**22. § 160 k** affattes således:

»§ 160 k. Ved helt eller delvist salg af en ejendom tilhørende en andelsboligforening, hvortil staten eller kommunen har ydet støtte til etableringen, kan den ydede støtte kræves helt eller delvis tilbagebetalt efter Statens Administrations nærmere bestemmelse. Det påhviler andelsboligforeningen at underrette Statens Administration om salget.

Stk. 2. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse, hvis en andelsboligforening som nævnt i stk. 1 sammenlægges med en eller flere andre andelsboligforeninger. Sker sammenlægningen udelukkende med andelsboligforeninger, der ligeledes har modtaget støtte som nævnt i stk. 1, kan tilbagebetalingen udskydes, indtil den samlede forening opløses eller foreningen sælger sine ejendomme helt eller delvis.

Stk. 3. Tilbagebetalingskravet påhviler de andelshavere, der er medlemmer af andelsboligforeningen ved salget. Disse hæfter solidarisk og personligt for tilbagebetalingskravet, dog kun med et beløb svarende til den enkelte andelshavers andel af provenuet. Er salg sket til andelshaverne som ejerboliger til en pris, der er lavere end ejendommenes markedsværdi, opgøres provenuet som det provenu, der ville være opnået ved salg til markedsværdien.

Stk. 4. Tilbagebetalingskravet forrentes fra datoen for købers overtagelse af ejendommen.«

**23. § 179, stk. 5,** affattes således:

»Stk. 5. Lån, hvortil der ydes rentesikring eller ydelsessikring, og lån efter § 100, stk. 2, hvortil der ydes ydelsesskøtte,

kan ydes som fastforrentede lån eller som rentetilpasningslån. Konverteres et fastforrentet lån som nævnt i 1. pkt. til et andet fastforrentet lån, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til ydelsen på det nye lån. Konverteres et fastforrentet lån som nævnt i 1. pkt. til et rentetilpasningslån, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til det laveste af enten ydelsen på det indfrieede lån eller den ydelse, der på konverteringstidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån. Konverteres et rentetilpasningslån som nævnt i 1. pkt. til et fastforrentet lån, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til det laveste af enten den gældende maksimale beboerbetalning eller ydelsen på det nye lån.«

**24. I § 179, stk. 6, 2. pkt.,** udgår »med undtagelse af lån efter § 91, stk. 1, jf. § 20, stk. 1, nr. 8«.

**25. § 194** ophæves.

## § 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 961 af 11. august 2010, som ændret ved § 2 i lov nr. 1611 af 22. december 2010, § 3 i lov nr. 517 af 5. juni 2012 og § 2 i lov nr. 518 af 5. juni 2012, foretages følgende ændringer:

**1. I § 23, stk. 2,** ændres »stk. 2 og 3« til: »stk. 5 og 6«.

**2. Overskriften til kapitel 14** affattes således:

»Kapitel 14

*Opsigelse og genhusning«.*

**3. § 86, stk. 1,** ophæves, og i stedet indsættes:

»Kan en lejer opsiges efter § 85, stk. 1, nr. 1, skal udlejeren tilbyde lejeren en erstatningsbolig. Udlejer og lejer kan aftale, om erstatningsboligen skal være permanent, jf. stk. 2, eller midlertidig, jf. stk. 3. I tilfælde af uenighed træffer udlejer dog beslutning herom.

Stk. 2. Har udlejeren efter stk. 1 besluttet, at genhusningen skal være permanent, skal udlejeren opsiges lejeren. Udlejeren skal herefter uden unødigt ophold tilbyde lejeren at leje en anden bolig i kommunen. Boligen skal være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig. Boligen kan være beliggende uden for kommunen, hvis lejeren er indforstået hermed. Udlejeren skal samtidig tilbyde at dække lejeren rimelige og dokumenterede flytteudgifter i forbindelse med flytning til en anden bolig. Udlejeren og kommunalbestyrelsen kan aftale, at kommunalbestyrelsen overtager udlejerens forpligtelser efter 2. pkt.

Stk. 3. Har udlejer efter stk. 1 besluttet, at genhusningen skal være midlertidig, skal udlejer uden unødigt ophold tilbyde lejeren, at lejeren midlertidigt kan overtage en anden bolig. Varer ombygningen i mere end 12 måneder, har lejeren dog ret til genhusning efter stk. 2. Hvis lejeren er midlertidigt genhuset, og hvis lejermålet ikke bliver beboeligt senest efter 12 måneder, kan lejeren vælge enten at få anvist

den midlertidige erstatningsbolig som permanent erstatningsbolig, at få anvist en anden permanent erstatningsbolig eller at fortsætte den midlertidige genhusning. Udlejeren og kommunalbestyrelsen kan aftale, at kommunalbestyrelsen overtager udlejerens forpligtelser efter 1. pkt.«

Stk. 2-6 bliver herefter stk. 4-8.

4. I § 86, stk. 4, der bliver stk. 6, ændres »stk. 2 og 3« til: »stk. 4 og 5«.

5. Efter § 86 indsættes:

»§ 86 a. Den midlertidige erstatningsbolig skal være passende og ligge i kommunen. Boligen kan dog være beliggende uden for kommunen, hvis lejeren er indforstået hermed. Som midlertidig erstatningsbolig kan anvises ophold på hotel el.lign. Udlejeren skal samtidig tilbyde at dække lejerens rimelige og dokumenterede flytteudgifter i forbindelse med flytning til en anden bolig. Dette gælder også, hvis lejeren tilbyder selv at skaffe sig anden bolig. Lejeren fortsætter som lejer af den hidtidige bolig og fortsætter med at betale lejen for denne bolig. Lejeren bliver ikke lejer af den midlertidige erstatningsbolig, hvor udlejeren betaler lejen. Er lejen i den midlertidige erstatningsbolig lavere end lejen i den hidtidige bolig, skal udlejer til lejer betale differencen. Lejeren skal betale for forbrug, herunder af varme m.v., i den midlertidige erstatningsbolig.

Stk. 2. Foreligger der forhold vedrørende det lejede, der ikke berettiger udlejer til at opsige lejeaftalen efter § 85, stk. 1, nr. 1, men som medfører, at det i en kortere periode er

nødvendigt, at det lejede fraflyttes, kan udlejer tilbyde midlertidig genhusning. Stk. 1 finder tilsvarende anvendelse.«

### § 3

I lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 903 af 18. august 2011, foretages følgende ændring:

1. § 66 a ophæves.

### § 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. april 2013.

Stk. 2. § 1, nr. 14 og 15, finder ikke anvendelse i tilfælde, hvor regionen før lovens ikrafttræden har ydet beløb til dækning af beboerindskud. I disse tilfælde finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Stk. 3. § 82, stk. 4, i lov om almene boliger m.v. som affattet ved § 1, nr. 17, har virkning for likvide midler, der fremkommer fra og med den 1. januar 2013.

Stk. 4. For lån, hvortil der er givet tilsagn om støtte efter § 91, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., og som er konverteret den 1. januar 2013, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den maksimale beboerbetaling, der var gældende før konverteringen, jf. § 91, stk. 4, i den nævnte lov.

Stk. 5. § 160 k i lov om almene boliger m.v. som affattet ved § 1, nr. 22, finder anvendelse på salg og sammenlægninger, der sker efter lovens ikrafttræden. For salg og sammenlægninger, der sker inden lovens ikrafttræden, finder de hidtil gældende regler anvendelse.

*Givet på Amalienborg, den 19. marts 2013*

Under Vor Kongelige Hånd og Segl

MARGRETHE R.

/ Carsten Hansen