

Stramning af muligheder for bytte og fremleje af almene boliger i udsatte boligområder

16. marts 2021

Behov for stramning af udlejningsregler

Et centralt element i indsatsen for at forbedre beboersammensætningen er at styre indflytningen med udlejningsregler.

Særligt fleksibel udlejning er udbredt og har vist sig effektivt. Og med parallelsamfundslovgivningen er det obligatorisk i udsatte boligområder at indføre kriterier, som giver fortrinsret til boligsøgende i beskæftigelse eller uddannelse. Kommuner må ikke anvise boligsøgende på overførselsindkomst, nyligt løsladte, eller personer som ikke er statsborger i Schweiz, EU eller et EØS-land til udsatte boligområder. Kontanthjælpsmodtagere mv. må ikke flytte ind i hårde ghettoområder.

Når det kommer til lejernes ret til at bytte og fremleje deres bolig er der ikke den samme kontrol af, hvem der flytter ind i områder på listerne over udsatte boligområder. Det kan udfordre bestræbelserne på at ændre beboersammensætningen og skabe blandede bydele.

Derfor foreslås det, at de kriterier, som med udlejningsreglerne kontrollerer indflytningen i udsatte boligområder, også skal kunne håndhæves i tilfælde, hvor udlejning sker i form af fremleje eller bytte.

Indførelse af kriterier for indflytning via bytte og fremleje

Ifølge almenlejeloven har lejere i almene boliger ret til at fremleje og bytte deres boliger, hvis særlige kriterier er opfyldt og nærmere bestemte regler overholdes.

Det foreslås, at personer, som ønskes fremlejet til eller byttet med, skal opfylde samme kriterier, som der stilles til lejere af lejligheden. Og krav som bliver stillet over for nye lejere i afdelingen på tidspunktet, hvor fremleje eller bytte ønskes, vil også gælde over for personerne der fremlejes til eller byttes med i alle fremtidige aftaler om bytte og fremleje.

Der foreslås dermed en model, som sikrer, at bytte- og fremlejemuligheden understøtter effekten af udlejningskriterierne, og samtidig fastholder lejernes mulighed for at råde over det lejede.