

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 12. april 2005

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

EBN/ J.nr. B-5212 49

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 1. april 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 11 (L 35).

Spørgsmål nr. 11:

”Hvad er ministerens holdning til at indføre et individuelt veto imod kollektive forbedringer, som beskrevet i henvendelsen fra Danmarks Lejerforeninger?”

Svar:

I henvendelsen fra Danmarks Lejerforeninger foreslås, at der indføres en vetoret mod kollektive forbedringer. Foreninger anfører, at det forekommer ”af og til i praksis, at der f.eks. foretages køkkenudskiftninger i en hel ejendom ad gangen, på trods af modstand fra enkelte lejere, som eventuelt selv har forbedret deres lejemål. Desværre har Østre Landsret godkendt denne praksis.”.

Udgangspunktet efter de gældende regler er, at en forbedring af afdelingens boliger omfatter alle boligerne.

Efter lovforslaget får afdelingsmødet nu mulighed for at beslutte at gennemføre forbedringer i de boliger, hvor lejerne ønsker det. Heri ligger, at man kan nøjes med at foretage forbedringer hos de lejere, som er interesseret heri, således at man ikke behøver at tvinge de ikke-interesserede lejere. Desuden får afdelingsmødet mulighed for at beslutte, at ledige lejemål også skal forbedres.

Jeg mener således, at der fremover bliver mulighed for at vælge en forbedringsmodel, som vil tilfredsstille de fleste lejere, uden at man samtidig majoriserer et stort mindretal.

Jeg er ikke indstillet på at indføre vetoret i den omhandlede situation. For det første mener jeg ikke, at der er et stort behov herfor. For det andet ville en sådan ret indebære et væsentligt brud med de beboerdemokratiske principper, hvorefter beslutningerne træffes ved flertalsbeslutninger, ligesom retten ville gøre de i forvejen komplicerede regler endnu mere komplicerede og dermed indebære en administrativ merbelastning af boligorganisationerne.

Jeg kan i øvrigt tilføje, at den i henvendelsen omtalte dom fra Østre Landsret ikke giver mig anledning til at ændre min opfattelse. Sagen omhandler en stor afdeling (ca. 600 lejligheder) med 40 år gamle køkkener. Det blev ved urafstemning med stort flertal besluttet at udskifte samtlige køkkener. 2 lejere, som ikke havde udnyttet deres råderet, ønskede ikke denne udskiftning, idet de ikke anså udskiftningen for en forbedring. Lejerne blev tvunget til at være omfattet. Henset til boligorganisationernes formål, som bl.a. er at vedligeholde og forny de almene boliger, virker dommen efter min opfattelse helt rigtig, når man tager køkkenernes alder i betragtning.

Eva Kjer Hansen

/Pia Mørch