



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

SBU/ J.nr. 2007-1133

Dato: 15. august 2007

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 9. juli 2007 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 66 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 66:

"Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 5. juli 2007 fra Rolf Nielsen, jf. BOU alm. del - bilag 134"

Svar:

Som oplyst i mit foreløbige svar af 3. august 2007 har jeg anmodet Økonomi- og Erhvervsministeriet om bidrag til besvarelsen af spørgsmålet.

Økonomi- og Erhvervsministeriet oplyser følgende om byggelovens regler om berigtigelse af ulovlige forhold:

"Kommunalbestyrelsen skal i dens sagsbehandling påse, at byggelovens regler er overholdt. Bliver en kommunalbestyrelse opmærksom på, at en ejendom ikke overholder byggelovgivningens krav, herunder krav stillet i en byggetilladelse, har den pligt til at søge forholdet lovliggjort - medmindre forholdet er af underordnet betydning. Hvorvidt et forhold er af underordnet betydning, afhænger af en konkret vurdering, som skal foretages af kommunalbestyrelsen. Ved vurderingen skal der tages hensyn til, om forholdet har rimelig betydning set i forhold til de formål, som byggeloven skal varetage, såsom f.eks. sikkerhed og sundhed.

Kommunalbestyrelsen kan reagere ved at meddele ejeren af en ejendom påbud om fysisk lovliggørelse. Viser det sig, at påbudet ikke efterkommes, kan kommunalbestyrelsen foretage en politianmeldelse af ejeren, og det kan ved dom pålægges ejeren under fastsættelse af tvangsbøder at lovliggøre forholdet inden for en fastsat tidsfrist. Hvis dette heller ingen effekt har, kan kommunalbestyrelsen lovliggøre forholdet for ejerens regning.

Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages til statsforvaltningen i det omfang, de vedrører retslige spørgsmål. Der vil være tale om retslige

spørgsmål, når spørgsmålet omhandler omfanget af de beføjelser, som kommunen er tillagt i medfør af byggelovgivningen. Kommunerne har pligt til at efterkomme statsforvaltningens afgørelser. Sker dette ikke, skal statsforvaltningen genoptage sagen og pådømme den efter lov om kommunernes styrelse. Loven indeholder regler om kommunalbestyrelsen og de øvrige kommunalpolitiske organers konstituering og virkeområde.

Økonomi- og Erhvervsministeriet kan ikke udtale sig om den konkrete sag, da byggeloven administreres af kommunalbestyrelsen.”

Jeg kan yderligere oplyse, at for støttet byggeri gælder det, at kommunalbestyrelsen skal påse og stille som betingelse for tilsagnet, at gældende regler om byggeri overholdes. Under byggeriet og ved byggeriets afslutning skal kommunalbestyrelsen endvidere føre tilsyn med, at disse betingelser er overholdt af bygherren. Hvis kommunalbestyrelsen ikke fører tilstrækkeligt tilsyn med byggeriet, kan dette indklages for statsforvaltningen efter de regler, som er anført ovenfor.

Jeg kan hertil oplyse, at Statsforvaltningen Midtjylland har behandlet en klage fra Rolf Nielsen om bl.a., at bygningsreglementets krav ikke er overholdt med hensyn til trapper, og at brandtekniske forhold ikke er bragt i orden. Statsforvaltningen har i dets afgørelse om sagen den 2. juli 2007 tilkendegivet, at man ikke har grundlag for at antage, at Samsø Kommunalbestyrelse ikke har ført tilstrækkeligt tilsyn med Samsø Ældreboligselskab efter byggelovens § 16 A og almenboliglovens § 164 og § 166.

Angående indsigt i regnskabsmæssige forhold i en boligorganisation eller et forretningsførerselskab, kan jeg oplyse, at alle boligorganisationers regnskaber er offentligt tilgængelige. Regnskaberne offentliggøres bl.a. af Landsbyggefonden på dens hjemmeside www.lbf.dk.

Endvidere kan jeg oplyse, at manglende efterlevelse af beboerklagernævnets afgørelser kan indbringes for det kommunale tilsyn eller boligretten.

Afslutningsvis kan jeg oplyse, at jeg den 10. august 2007 har modtaget et yderligere brev fra Rolf Nielsen. Brevet er også sendt til Boligudvalget.

I brevet skriver Rolf Nielsen, at Samsø Kommunalbestyrelse i samarbejde med DOMEA planlægger at sætte Samsø Ældreboligselskab under administration.

Samsø Kommune har oplyst Socialministeriet, at bestyrelsen for Samsø Ældreboligselskab ikke var lovlig, da kommunalbestyrelsen havde udpeget to pårørende til beboerne til bestyrelsen. Ifølge gældende regler kan kommunalbestyrelsen alene udpege pårørende til bestyrelsen i almene boligorganisationer der *udelukkende* består af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre. Da Samsø Ældreboligselskab imidlertid også omfatter en afdeling med almene familieboliger, kan der ikke udpeges pårørende til bestyrelsen for boligorganisationen.

Efter dette blev konstateret, har det forgæves været forsøgt at vælge en ny bestyrelse for ældreboligselskabet.

Det er kommunalbestyrelsens pligt at føre tilsyn med, at boligorganisationen og dens afdelinger drives forsvarligt. Yderligere gælder det, at hvis kommunalbestyrelsen skønner, at en boligorganisation ikke drives forsvarligt, kan

den beslutte at udpege en forretningsfører, der midlertidigt varetager de funktioner, som det er tillagt ledelsen af boligorganisationen at varetage.

Af Rolf Nielsens brev fremgår det, at Samsø Kommunalbestyrelse på dets møde den 14. august 2007 skal tage stilling til, om den vil udpege en midlertidig forretningsfører for selskabet, indtil en ny bestyrelse kan vælges. Jeg kan ikke tage stilling i den konkrete sag, men jeg finder det afgørende, at kommunen lever op til sin tilsynsforpligtelse på dette område, så de problemer, som henvendelsen fra Rolf Nielsen omhandler, kan blive løst.

Eva Kjer Hansen

/Mikael Lynnerup Kristensen