

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Socialudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 11. januar 2007

JUB/ J.nr. 2006-3509

Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 9. november 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 32 (SOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 32:

”Ministeren bedes kommentere vedlagte borgerhenvendelse om husleje-forhøjelser for 3 kommunale bofællesskaber for handicappede.”

Svar:

Af henvendelsen fremgår, at huslejen pr. 1. januar 2007 for en almen handicappet bolig på 50 m² er 8.726 kr. om måneden, hvor den var 5.523 kr. i maj 2006. Huslejen stiger således med knap 769 kr. pr. m² til knap 2.100 kr. pr. m². Til sammenligning udgør huslejen i en nybygget almen ældrebolig i hovedstadsområdet i størrelsesordenen 1.100-1.200 kr. pr. m². De store stigninger i huslejen er begrundet i, at huslejen indeholder opkrævninger til planlagt og periodisk vedligeholdelse første gang den 1. januar 2007. Det er udgifter, som der løbende skal henlægges til.

Socialministeriet har bedt kommunen om en redegørelse i sagen, herunder om hvad kommunen har gjort for at sikre, at der er de nødvendige midler til rådighed til vedligeholdelsesarbejder i de pågældende bofællesskaber, og hvad kommunen vil gøre i sagen med henblik på at rette op på et eventuelt vedligeholdelseefterløb.

Ifølge almenboliglovens § 45, stk. 1, og § 49, skal den samlede leje for de kommunale ældreboliger fastsættes sådan, at den til enhver tid giver mulighed for, at de udgifter, der er forbundet med driften, kan afholdes af lejen, herunder til henlæggelser til vedligeholdelse m.v. Kommunen er derfor forpligtet til at sikre, at der til stadighed ved lejerens indbetaling af husleje er de nødvendige midler til stede til udførelsen af de nødvendige vedligeholdelsesarbejder. Det gælder naturligvis også, selvom kommunen har lagt administrationen af boligerne ud til en administrator.

Afslutningsvis har jeg følgende bemærkninger til de 4 oplysninger sidst i borgerhenvendelsen:

Ad 1) Det er korrekt, at beboerne ikke kan klage over huslejens størrelse til beboerklagenævnet. Det er begrundet i, at afdelingens budget, der danner grundlag for huslejens størrelse, vedtages af lejerne selv på et afdelingsmøde. Beboerklagenævnet kan dog tage stilling til formalitetsmangler ved varslingen og tvister om lovligheden af beslutninger truffet af de beboerdemokratiske organer.

Ad 2) I forhold til de skitserede regler er det i første række kommunen, der som ejer af de almene ældreboliger, er ansvarlig for, at reglerne følges. Om den tidligere administrator i forhold til kommunen har gjort noget forkert eller ej, er et anliggende mellem kommunen og den tidligere administrator, og som henhører under domstolene.

Ad 3) Det fremgår af almenboliglovens § 97, at en kommunalbestyrelse kan yde lån til almene boligafdelinger i kommunen, hvor der er så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse. Herudover kan en kommunalbestyrelse ifølge almenboliglovens § 98 yde garanti for realkreditlån med en maksimal løbetid på 30 år til ekstraordinære renoveringsarbejder. Endelig kan Landsbyggefonden ifølge almenboliglovens § 92, stk. 1, yde en særlig driftsstøtte til afdelinger med så væsentlige økonomiske problemer, at disse vil kunne vanskeliggøre afdelingens videreførelse. Landsbyggefonden kan ifølge almenboliglovens § 96 betinge ydelse af støtte efter almenboliglovens § 92, stk. 1, af, at kommunalbestyrelsen medvirker til løsning af den pågældende afdelings økonomiske problemer.

4) Hvis der optages lån til finansiering af renoveringsarbejder, vil det være muligt at fordele udgifter til vedligeholdelse over en længere årrække.

Eva Kjer Hansen

/Karin Ingemann