



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 5. maj 2009

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

KAL/ J.nr. 2008-7467

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 24. april 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 105 (BOU Alm. del), stillet efter ønske fra Anita Knakkegaard (DF)

Spørgsmål nr. 105:

Ministeren bedes redegøre for, om en boligorganisation kan modsætte sig, at et flertal af lejerne på et afdelingsmøde i en almen afdeling beslutter, at afdelingsbestyrelsen skal indgå en sekretariatsaftale med en lejerorganisation. Det ønskes desuden oplyst, hvilken betydning det har, hvis beslutningen efterfølgende af et flertal af lejerne er vedtaget ved en urafstemning i afdelingen.

Svar:

De gældende regler om almene boligorganisationer indeholder ikke udtrykkelige bestemmelser om afdelingernes mulighed for at indmelde sig i en lejerforening med en sekretariatsaftale, og der har mig bekendt heller aldrig været sådanne regler. Spørgsmålet om almene afdelingers mulighed for at melde sig ind i en lejerforening beror derfor på en fortolkning af de almindeligt gældende regler i lovgivningen om almene boliger.

Jeg kan oplyse, at det fremgår af almenboliglovens § 6, stk. 1, at en almen boligorganisationens hovedformål bl.a. er at udleje og administrere almene boliger.

Af lovens § 7 fremgår, at boligorganisationens ledelse skal sikre en forsvarlig drift af boligorganisationen og dens afdelinger. Driften skal tilrettelægges efter rationelle administrationsmetoder, og forvaltningsudgifterne skal søges holdt på det lavest mulige niveau. Ved forvaltningen skal beboernes interesser tilgodeses og boligorganisationens og afdelingernes anliggender varetages bedst muligt.

Af driftsbekendtgørelsens § 12, stk. 1, fremgår det, at boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er dermed ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflægning, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler. Organisationsbestyrelsen har således det juridiske og økonomiske ansvar for organisationen som helhed – det vil sige også for de enkelte afdelingers drift.

Disse bestemmelser indebærer efter min opfattelse, at det er boligorganisationens bestyrelse, der har kompetencen til at indgå alle aftaler udadtil – altså både aftaler, der vedrører selve boligorganisationen, og aftaler, som vedrører den enkelte afdeling. Det bemærkes, at lejerne udgør flertallet i boligorganisationens bestyrelse.

Som anført ovenfor har organisationsbestyrelsen det juridiske og økonomiske ansvar for de enkelte afdelingers drift. Dette forhold indebærer, at en afdeling ikke har kompetence til at indgå en sekretariatsaftale uden organisationsbestyrelsens samtykke. Det er i den forbindelse uden betydning, om en beslutning herom er truffet på afdelingsmødet eller ved en efterfølgende urafstemning.

Hvis boligorganisationens bestyrelse vurderer, at afdelingen har behov for en anden form for vejledning eller for supplerende vejledning i forhold til den vejledning, som boligorganisationen yder afdelingen, kan organisationsbestyrelsen godkende, at der for afdelingen indgås en sekretariatsaftale med en lejerforening. Aftalen skal som nævnt indgås af organisationsbestyrelsen.

Udgifterne til en sekretariatsaftale vil i givet fald indgå som en driftsudgift for afdelingen og vil dermed skulle betales af alle lejere over huslejen. Det er derfor efter min opfattelse velbegrundet, at boligorganisationens bestyrelse skal godkende sådanne udgifter.

Karen Ellemann

/ Mikael L Kristensen