

Samsø Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Langgade 1
Tranebjerg
8305 Samsø

24-02-2009

TILSYNET

Vedr. Samsø Ældreboligselskab.

Statsforvaltningen har modtaget Samsø Kommunalbestyrelses breve af 12. og 28. januar 2009.

Vedr. spørgsmålet om genetablering af beboerdemokratiet i Samsø Ældreboligselskab.

Statsforvaltningen Midtjylland henstillede i brev af 18. december 2008 til Samsø Kommunalbestyrelse, at kommunalbestyrelsen, eventuelt i samarbejde med den midlertidige administrator, udarbejder en plan for selskabets udvikling frem mod beboerdemokrati over et antal måneder eller år. En sådan plan må i det mindste indeholde en oversigt over de delopgaver, der skal løses - af administrator og/eller kommunalbestyrelsen - frem til det tidspunkt, hvor beboerdemokratiet atter er fuldt fungerende. Til disse delopgaver må høre udarbejdelse og vedtagelse af vedtægter, en tidsplan for valg af styrende organer i selskabet, og en økonomisk plan for genopretning i forhold til de eksisterende problemer.

Statsforvaltningen forudsatte, at de af kommunen udarbejdede planer blev gjort til genstand for høring af sagens parter forud for endelig vedtagelse.

Samsø Kommune har i brev af 12. januar 2009 til statsforvaltningen oplyst, at kommunen har truffet beslutning om at forlænge aftalen med Boligkontoret Danmark om midlertidig administration af Samsø Ældreboligselskab indtil 31. marts 2009.

I brev af 28. januar 2009 har kommunen over for statsforvaltningen oplyst, at kommunen kan følge statsforvaltningens

STATSFORVALTNINGEN MIDTJYLLAND
ST. BLICHERS VEJ 6
POSTBOX: 151
6950 RINGKØBING

JOURNAL NR.: 2007-613/41
SAGSBEHANDLER: STRAAR
DIREKTE TELEFON: 7256 8554

TELEFON: 7256 8575
TELEFAX: 9732 4517
GIRO: 887 3747
EAN-NR. 5798000362314
midtjylland@statsforvaltning.dk
www.statsforvaltning.dk

TELEFONTID:
MANDAG - ONSDAG: 09.00-15.00
TORS DAG: 12.30-17.00
FREDAG: 09.00-12.00
EKSPEDITIONSTID:
MANDAG-ONSDAG 09.00-15.00
TORS DAG 09.00-17.00
FREDAG 09.00-12.00

henstilling i brev af 18. december 2008, samt at der i samarbejde med Boligkontoret Danmark, og under inddragelse af de 3 afdelinger i ældreboligselskabet, snarest vil blive udarbejdet en plan for gennemførelsen af beboerdemokratiet i Samsø Ældreboligselskab.

Statsforvaltningen anmoder sig snarest og senest den 9. marts 2009 orienteret om den af kommunalbestyrelsen godkendte plan.

Vedr. spørgsmålet om forlængelse af aftalen med den midlertidige forretningsfører, herunder spørgsmålet om partshøring i forbindelse hermed.

Statsforvaltningen anmodede i brev af 18. december 2008 til Samsø Kommunalbestyrelse om kopi af de aftaler, der er indgået med Boligkontoret Danmark om at forlænge funktionsperioden for den midlertidige forretningsfører. Såfremt der ikke er indgået skriftlige aftaler, anmodede statsforvaltningen om anden dokumentation for aftalen fx specificerede fakturaer fra Boligkontoret Danmark. Det anmodedes oplyst, hvornår og af hvem i kommunens organisation beslutningerne var truffet, samt om de var truffet efter høring af eller i øvrigt inddragelse af beboerdemokratiske organer eller beboerne selv, eller om disse er orienteret om beslutningerne.

Samsø Kommunalbestyrelse anmodede ved brev af 17. december 2008 Velfærdsministeriet om en vejledende udtalelse om, hvorvidt kommunen efter ministeriets opfattelse er forpligtiget til at partshøre beboere eller andre forud for beslutningen om at indsætte en midlertidig administrator.

Kommunen anførte, at den mulighed, kommunen har i medfør af almenboligloven § 165, stk. 2 og 3 for at indsætte en midlertidig forretningsfører, er et redskab, der skal kunne iværksættes straks, da der kan være tale om forhold, som kræver en omgående indgriben. Derfor skal der efter kommunens opfattelse ikke ske partshøring forud for en sådan afgørelse.

Kommunen anførte endvidere, at beslutningen om indsættelse af en midlertidig forretningsfører ikke påvirker den enkelte beboers forhold. Det er således, under normale omstændigheder, alene gennem bestyrelsen, at beboerne har mulighed for at påvirke valget af forretningsfører. Endvidere er det kommunens opfattelse, at udpegningen af en midlertidig forretningsfører var begrundet i ledelsesforholdene i boligorganisationen og ikke i de enkelte beboeres forhold. Der var derfor ikke behov for partshøring af de enkelte beboere, da disse ikke berøres af beslutningen.

Det er statsforvaltningens opfattelse, at såvel ældreboligselskabet som dets beboere har en væsentlig, individuel interesse i kommunens afgørelse om at indsætte en midlertidig

forretningsfører til at varetage ledelse og administration af Samsø Ældreboligselskab, og at disse dermed skal partshøres forud for en sådan afgørelse.

Kommunen har i brev af 28. januar 2009 oplyst, at kommunen ved brev af 8. september 2008 forlængede aftalen med Boligkontoret Danmark indtil den 31. december 2008. Brevet er underskrevet af kommunaldirektøren. Der blev ikke forud for beslutningen foretaget partshøringer.

Kommunen har endvidere oplyst, at den har forlænget aftalen med Boligkontoret Danmark om administration af Samsø Ældreboligselskab indtil 31. marts 2009.

Kommunen har i brev af 12. januar 2009 til statsforvaltningen oplyst, at kommunen forud for sin beslutning om at forlænge funktionsperioden for Boligkontoret Danmark indtil 31. marts 2009 har foretaget partshøring af Samsø Ældreboligselskab på ekstraordinære afdelingsmøder den 7. januar 2009. Afdeling 1 og 3 havde ingen indvendinger mod en forlængelse af den midlertidige forretningsførelse. Dirigenten på mødet i afdeling 2 erklærede mødet for ugyldigt, da han havde modtaget indkaldelsen til mødet mindre end 14 dage før. Der var derfor ingen fra afdeling 2, der udtalte sig om forlængelsen af den midlertidige forretningsførelse. Det fremgår af referaterne fra møderne, at kommunen ikke var repræsenteret ved møderne, og at det var den midlertidige forretningsfører, der fremlagde spørgsmålet om forlængelse af aftalen med den midlertidige forretningsfører.

Statsforvaltningen har noteret sig, at Samsø Kommune nu har taget skridt til partshøringer forud for beslutninger om at udpege midlertidig forretningsfører eller om at forlænge funktionsperioden for en sådan i henhold til almenboligloven § 165, stk. 2 og 3.

En partshøring efter forvaltningsloven består i at kommunen giver nogle oplysninger til parterne, og giver disse lejlighed til at kommentere dem inden for en frist. Kommunen vil derefter forholde sig til, om de modtagne svar skal påvirke den påtænkte beslutning. Partshøring skal foretages af kommunen, og kan ikke delegeres til en (anden) part på kommunens vegne. Det vil sige, at kommunen f.eks. ikke kan overlade partshøringen i en sag om forlængelse af aftalen med den midlertidige forretningsfører til den midlertidige forretningsfører, da denne tillige er part i sagen.

Da der nu imidlertid foreligger udtalelser fra afdeling 1 og 3, og da afdeling 2 har haft lejlighed til at udtale sig, foretager statsforvaltningen sig efter omstændighederne ikke yderligere på dette punkt. Statsforvaltningen forudsætter dog, at fremtidige partshøringer foretages i overensstemmelse med lovgivningens krav.

Vedr. spørgsmålet om efterlevelse af beboerklagenævnets kendelser.

Statsforvaltningen udtalte i brev af 20. august 2008 til Samsø Kommunalbestyrelse, at det er statsforvaltningens opfattelse, at kommunalbestyrelsen i forhold til udbedring af fejl og mangler er forpligtiget til at føre tilsyn med at ledelsen for ældreboligselskabet udfører de ting, som selskabet er forpligtiget til, herunder afhjælpning af fejl og mangler, uanset af hvilken karakter disse er, og at føre tilsyn med, at selskabet efterlever beboerklagenævnets afgørelser.

Samsø Kommunalbestyrelse har oplyst, at den er enig med statsforvaltningens i, at det påhviler kommunalbestyrelsen at påse at kendelser fra beboerklagenævnet bliver efterlevet. Kommunen er dog i tvivl om hvorledes denne forpligtigelse skal ses i sammenhæng med kommunalbestyrelsens generelle forpligtigelse til at sikre afdelingens drift. Kommunalbestyrelsen ønsker at undersøge dette forhold nærmere.

Statsforvaltningen henstillede i brev af 18. december 2008, at kommunalbestyrelsen på et møde senest i marts måned vedtager en plan for, hvorledes efterlevelsen af beboerklagenævnets kendelser sikres, hvis det til den tid endnu ikke er sket.

Samsø Kommunalbestyrelse anmodede ved brev af 17. december 2008 Velfærdsministeriet om en vejledende udtalelse om, hvorvidt kommunen er forpligtiget til at gennemtvinge efterlevelsen af beboerklagenævnets kendelser, hvis dette medfører en stor udgift for afdelingen, og dermed huslejestigninger.

Kommunen har i brev af 28. januar 2009 til statsforvaltningen oplyst, at kommunen afventer Velfærdsministeriets besvarelse af kommunens spørgsmål.

Statsforvaltningen har ved mail af 24. februar 2009 fra Velfærdsministeriet modtaget kopi af ministeriets brev af 23. februar 2009 til Samsø Kommune, hvorved ministeriet besvarer Samsø Kommunes henvendelse. Af ministeriets svar fremgår kommunens nærmere forpligtigelser, således som også statsforvaltningen opfatter disse. Endvidere angives de midler som ifølge ministeriet står til kommunalbestyrelsens rådighed.

Statsforvaltningen anmoder i forlængelse heraf Samsø Kommunalbestyrelse om at oplyse, hvorledes kommunalbestyrelsen vil sikre, at beboerklagenævnets kendelser efterleves.

Statsforvaltningen anmoder sig orienteret om kommunalbestyrelsens beslutning senest den 6. marts 2009.

Kopi af dette brev er sendt til Rolf Nielsen, Niels Lundsager,
advokat Bjarne Overmark og Velfærdsministeriet.

Med venlig hilsen

Martin Basse

/Stine Rask