



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

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

Dato: 9. december 2008

LNI/ J.nr. 2008-7467

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 14. november 2008 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 7 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 7:

"Ministeren bedes kommentere henvendelse af 15. februar 2008 fra Inger og Anton Hansen vedrørende økonomi til vedligeholdelse af andelsboligforening, jf. alm. del - bilag 18."

Svar:

Det fremgår af henvendelsen fra Inger og Anton Hansen, at der er tale om en almen (andels)boligorganisation.

Efter gældende regler skal almene boligorganisationer foretage passende henlæggelser til vedligeholdelse af ejendommen. Henlæggelsernes størrelse fastsættes på baggrund af en vedligeholdelses- og fornyelsesplan, der mindst skal omfatte behovet for vedligeholdelse i de kommende 10 år. Der må ikke henlægges til forbedringsarbejder. Beboerne træffer - via beboerdemokratiet - afgørelse om, hvorvidt planlægningsperioden for vedligeholdelsesarbejder skal være mere end 10 år. Ejendommens vedligeholdelsestilstand skal gennemgås regelmæssigt med henblik på en justering af henlæggelserne til de arbejder, der skal gennemføres i planperioden.

Bag reglerne ligger det helt grundlæggende hensyn, at det bør være de beboere, som "nedslider" bygningsdele og tekniske installationer mv., som også betaler for tilsvarende opsparring til vedligeholdelsesarbejder. Reglerne om henlæggelser til vedligeholdelse bidrager endvidere til udjævning af udgifterne ved større vedligeholdelsesarbejder og dermed til at sikre en jævn huslejeudvikling.

Jeg kan bekræfte, at huslejen ikke nedsættes, når de lån, der er optaget i forbindelse med finansiering af nyt byggeri er udløbet. De midler, der frigøres herved, indbetales dels til Landsbyggefonden og dels til boligorganisationens dispositionsfond. Landsbyggefonden anvender de indbetalte midler til at finansiere en renoveringsstøtteordning, en pulje til social og forebyggende indsats i problemramte boligafdelinger m.v. samt en andel af den offentlige støtte til nybyggeriet. Den andel af de frigjorte midler, der indbetales til boligorganisationens dispositionsfond, anvendes efter gældende regler til tilsvarende formål, som Landsbyggefonden yder støtte til.

De almene boligorganisationer er non - profit organisationer. Det betyder bl.a., at der ikke må budgetteres med overskud i boligafdelingerne. Opstår der alligevel et overskud, skal dette anvendes til ganske bestemte formål, herunder navnlig til dækning af underfinansiering eller underskud fra tidligere år. Hvis overskuddet er en følge af, at der ikke betales ydelse på realkreditlånet de første 3 måneder efter låneoptagelsen, kan overskuddet dog overføres til en særlig reguleringskonto. Jeg har noteret mig, at Århus Kommune, som fører tilsyn med boligorganisationen, i den konkrete sag har taget hånd om spørgsmålet vedrørende afviklingen af indeståendet på denne konto.

Afslutningsvis kan jeg oplyse, at jeg finder de omtalte regler både rimelige og hensigtsmæssige. De er således medvirkende til at sikre en balance mellem på den ene side hensynet til en passende vedligeholdelsestilstand og jævn huslejudvikling i den almene boligsektor og på den anden side hensynet til de enkelte lejere. Samtidig giver de mulighed for en vis udligning mellem velkonsoliderede afdelinger og afdelinger med økonomiske eller andre vanskeligheder.

Karen Jespersen

/ Mikael L. Kristensen