



Folketingets Boligudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail vfm@vfm.dk

KAL/ J.nr. 2009-2697

Dato: 13. maj 2009

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 4. maj 2009 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 42 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven) (Styring og finansiering af den almene boligsektor)(L 208).**

---

**Spørgsmål nr. 42:**

Idet der henvises til de foreslåede ændringer og tilføjelser i nr. 40, § 37 ønskes følgende oplyst:

- Hvad menes med "boligsociale helhedsplaner" og vil ministeren give eksempler herpå?
- Hvad menes med "fremtidssikring af bebyggelsen" og vil ministeren give eksempler herpå?
- Har en indbringelse for Beboerklagenævnet opsættende virkning?
- Kan afdelingen/afdelingsbestyrelsen indbringe sagen for Beboerklagenævnet?
- Hvem skal betale omkostningerne ved en sag ved Beboerklagenævnet og efterfølgende i Boligretten, Landsretten og Højesteret?
- Vil ministeren oplyse, hvilke aktiver der er dækket af "aktiviteter, der tager sigte på at styrke området konkurrenceevne"?
- Vil ministeren oplyse, hvorfor klageadgangen ikke fremgår af forslaget nr. 40, § 37?
- Kan ministeren komme med eksempler på sager, hvor ministeren havde anset det for hensigtsmæssigt, hvis den øverste myndighed havde haft adgang til at træffe beslutninger imod lejerne i en afdelings ønsker?
- Vil ministeren sikre, at den der beslutter en ændring, aktivitet eller lignende iht. nr. 40, § 37 også kommer til at betale?

**Svar:**

Den helhedsplan, som normalt er forudsætningen for tildeling af støtte fra Landsbyggefonden, skal fremtidssikre det pågældende boligområde fysisk, økonomisk og socialt. Hermed menes, at bebyggelsen skal renoveres, således at den også fremover fremstår som en tidssvarende bebyggelse med boliger, der matcher det lokale boligmarkeds behov, og således at den kan

tiltrække en bred kreds af boligsøgende, jf. målsætningerne i forslaget § 1, nr. 7, §§ 6 b og 6 c, og således at bebyggelsen løbende lever op til de boligsøgendes krav vedrørende indretning, herunder med hensyn til bl.a. miljø og tilgængelighed for handicappede.

Med en boligsocial helhedsplan udarbejdes en samlet plan for et område med henblik på at styrke og genskabe området som et attraktivt boligområde for en bred kreds af boligsøgende.

Sigtet med en helhedsplan er at forebygge alvorlige sociale problemer, forslumning eller ghettoisering af området. Ofte vil indgå såvel fysiske forandringer af bygningsmassen og fællesarealerne som tiltag, der retter sig mod beboersammensætningen, ligesom der kan indgå tiltag med henblik på at fremme sociale aktiviteter, integration og beskæftigelse i området.

Som eksempel på en helhedsplan kan jeg nævne den plan, som Brabrand Boligforening og Århus Kommune har udarbejdet for Brabrand Boligforenings afdelinger 4 og 5 (Gellerupparken og Toveshøj).

I denne plan indgår dels en fysisk omdannelse af boligområdet, som bl.a. indebærer, at der etableres nye veje, stier og promenader, nye erhvervsfaciliteter og nye kvarterer og boligformer i området, dels at der flyttes kommunale arbejdspladser til området, ligesom der sigtes mod at trække uddannelsesinstitutioner til området. Desuden indebærer planen nedlæggelse eller omdannelse af eksisterende lejligheder, ligesom det kan komme på tale at foretage nedrivning eller salg af boliger i et vist omfang. Endvidere nævnes en intensiveret indsats overfor frafald blandt området skoleelever og fritidspas til området idræts- og kulturfaciliteter for kvarterets børn og unge, kriminalpræventiv reovering af udenomsarealer, styring af beboersammensætningen og bedre vedligeholdelse og renholdelse af udenomsarealer.

Som det er tilfældet med fysiske forandringer, jf. mit svar på spørgsmål 4, må det afgøres helt konkret i hvert enkelt tilfælde på baggrund af en helhedsbetragtning af forholdene i den enkelte afdeling, hvilke aktiviteter der må anses for så nødvendige, at de kan gennemføres uden afdelingsmødets tilslutning.

Jeg er ikke bekendt med eksempler på sager, hvor det ville have været hensigtsmæssigt, hvis øverste myndighed allerede i dag havde haft hjemmel til at iværksætte arbejder og aktiviteter uden afdelingens samtykke.

Med hensyn til muligheden for at indbringe sag for beboerklagenævnet kan jeg oplyse, at denne adgang følger af almenlejeloven. Helt generelt gælder det, at tvister om lovligheden af beslutninger, truffet af beboerdemokratiske organer efter almenboliglovens kapitel 1 og 2 (og således også efter det

foreslåede § 37, stk. 4), kan indbringes for beboerklagenævnet af alle, der har retlig interesse i beslutningen.

Da enhver, der har en retlig interesse i sagen, kan indbringe en tvist for beboerklagenævnet, vil såvel afdelingsbestyrelsen som de enkelte lejere i afdelingen, hver for sig eller samlet, kunne indbringe en tvist om øverste myndigheds brug af det foreslåede § 37, stk. 4.

Gebyret for at indbringe en sag for beboerklagenævnet udgør i år 128 kr. pr. sag. Flere lejere kan således i fællesskab indbringe en sag for dette beløb. Der er ikke andre omkostninger, der skal betales af den, der indbringer sagen, idet beboerklagenævnet selv skal drage omsorg for, at sagen er tilstrækkeligt belyst. Der vil således ikke være behov for f.eks. advokatbistand i sagen. For boligorganisationen vil der være administrative omkostninger forbundet med beboerklagenævns sagen. Sådanne udgifter afholdes af boligorganisationen som en del af administrationsbidraget.

Indbringes beboerklagenævnets afgørelse for retten, afgøres det efter retsplejelovens regler, om en af parterne skal betale sagsomkostninger helt eller delvist til modparten.

Jeg kan oplyse, at klage til beboerklagenævnet ikke har opsættende virkning. Tilsvarende vil det ikke have opsættende virkning, at beboerklagenævnets afgørelse indbringes for boligretten.

Udgiften til gennemførelse af arbejder eller aktiviteter efter § 37, stk. 4, vil som udgangspunkt blive pålagt den eller de afdelinger, som arbejdet eller aktiviteten vedrører, hvilket jeg finder helt naturligt, eftersom arbejderne gennemføres for at sikre afdelingens overlevelse på længere sigt. Der er imidlertid mulighed for i et vist omfang at opnå ekstern støtte, herunder fra Landsbyggefonden til fysiske forbedringer, huslejenedsættelse og til sociale og forebyggende indsatser som led i en helhedsplan.

Karen Ellemann

/ Mikael L. Kristensen