



Folketingets Boligudvalg

Dato: 3. juni 2010

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 6. maj 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 296 (BOU Alm. del).

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

LNI/ J.nr. 2010-2157

Spørgsmål nr. 296:

"Ministeren bedes kommentere henvendelse af 6. maj 2010 fra Aktive Lejere i Syd og Midtjylland vedrørende bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v., jf. BOU alm. del. del - bilag 60"

Svar:

Folketinget vedtog i juni 2009 ændrede regler for styring og finansiering af den almene boligsektor (lov nr. 490 af 12. juni 2009 om ændring af lov om almene boliger m.fl.).

Som led i lovforslaget blev gennemført en afbureaukratisering og forenkling på en række områder, herunder bl.a. en harmonisering af organisationsformerne i den almene boligsektor. Der skelnes således ikke længere mellem forretningsførerorganisationer, almene andelsselskaber, andelsboligorganisationer og selvejende boligorganisationer. Efter de nye regler sondres der alene mellem boligorganisationer henholdsvis med og uden egne boligafdelinger.

En almen boligorganisation med egne boligafdelinger kan organiseres med eller uden medlemsindskud. Medlemmer af en sådan boligorganisation er dennes lejere og enhver, der er opnoteret på boligorganisationens venteliste.

De omtalte lovændringer trådte i kraft den 1. januar 2010.

Hidtil har der været forskel på ventelistesystemet i de selvejende boligorganisationer og i andelsboligorganisationerne i forhold til anciennitet og gebyrbetaling.

Hovedreglen i udlejningsbekendtgørelsen har været – og er fortsat - at ledige almene familieboliger udlejes til de boligsøgende, som i længst tid har været optaget på en venteliste. Ved opnotering på ventelisten betaler den boligsøgende et opnoteringsgebyr og efterfølgende et årligt ajourføringsgebyr.

Udlejningsbekendtgørelsen indeholdt imidlertid særlige regler for almene andelsboligorganisationer. Ifølge disse regler skulle ventelisten baseres på medlemsfortegnelsen. Dvs. ancienniteten på ventelisten blev regnet fra indmeldelsestidspunktet. Det betød, at et medlem af en andelsboligorganisation kunne vente med at lade sig opnotere på ventelisten – og betale ventelistegebyrer – fra et tidspunkt, som lå tæt på det tidspunkt, hvor den pågældende ønskede en bolig/en anden bolig. Herved kunne boligsøgende i andelsboligorganisationer nøjes med at betale ventelistegebyr i en kort eller kortere periode i modsætning til boligsøgende i selvejende boligorganisationer, hvor der skulle betales gebyr allerede fra opnoteringstidspunktet.

Som led i den omtalte harmonisering af organisationsformerne er de særlige regler for almene andelsboligorganisationer nu ophævet i den nye udlejningsbekendtgørelse. De nye regler trådte i kraft den 1. januar 2010.

Generelt gælder, at de boligsøgende er underlagt de til enhver tid gældende udlejningsregler. Ændres disse, kan det medføre ændrede rettigheder for de boligsøgende. Dette gælder også for boligsøgende i almene andelsboligorganisationer.

For at afbøde urimelige virkninger er der dog fastsat særlige overgangsregler i bekendtgørelsen for de boligsøgende, der pr. 1. januar 2010 var medlemmer af en andelsboligorganisation. Ifølge disse regler kan de pågældende medlemmer fastholde deres hidtidige anciennitet, hvis de inden en nærmere angivet frist lader sig opnotere på ventelisten. Ved opnoteringen betales ikke et gebyr, men fremover skal der betales et ajourføringsgebyr.

Sammenfattende er det min opfattelse, at der med de nye udlejningsregler er fundet en afbalanceret løsning, som på den ene side tilsigter at stille alle boligsøgende i almene boligorganisationer lige, og som på den anden side i rimelig grad tager hensyn til medlemmerne af de hidtidige almene andelsboligorganisationer. Jeg er derfor ikke indstillet på at ændre de nye gebyrregler.

Benedikte Kiær

/ Mikael Lynnerup Kristensen