



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 2. maj 2011

LNI/ J.nr. 2011-2210

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 28. marts 2011 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 117 (BOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Nanna Westerby (SF)

Spørgsmål nr. 117:

”Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 13. marts 2011 fra Riisvangen afd. 12 i Arbejdernes Andels Boligforening vedrørende konflikter mellem almene boligafdelinger og afdelingsbestyrelser, jf. BOU alm. del - bilag 60.”

Svar:

Først vil jeg gerne fremhæve, at der er en udstrakt grad af beboerdemokrati i den almene boligsektor.

Efter de gældende regler udgør beboerne således flertallet i boligorganisationens øverste myndighed, ligesom de udgør flertallet af organisationsbestyrelsens medlemmer.

Beboerne har herudover væsentlig indflydelse på egne boforhold i de enkelte boligafdelinger. Afdelingsmødet har bl.a. kompetence til at godkende budgettet for afdelingen. Afdelingsmødet godkender endvidere de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen, herunder vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder m.v.

Afdelingsbestyrelsen har bl.a. til opgave at forelægge de nævnte sager for afdelingsmødet til godkendelse. Afdelingsbestyrelsens medlemmer kan ikke tillægges honorar for deres arbejde. Der påhviler boligorganisationens ledelse (organisationsbestyrelsen og forretningsføreren) en almindelig forpligtelse til at bistå afdelingsbestyrelsen med dennes opgaver. Ledelsen skal endvidere sikre, at afdelingsbestyrelsen har adgang til de oplysninger m.v., der er nødvendige for, at afdelingsbestyrelsen kan varetage sine funktioner. Organisationsbestyrelsen kan ikke afsætte medlemmer af afdelingsbestyrelsen. Dette kan kun ske ved, at beboerne træffer beslutning herom på et afdelingsmøde.

Boligorganisationens øverste myndighed og bestyrelse kan ikke træffe afgørelser på de områder, som efter lovgivningen er henlagt til afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet.

Der er dog enkelte undtagelser herfra: Hvis kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, kan boligorganisationens bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde iværksætte vedligeholdelsesarbejder og rimelige forbedringer m.v. I forbindelse med styringsreformen af den almene sektor, som trådte i kraft den 1. januar 2010, blev boligorganisationens øverste myndighed - uden at der foreligger et pålæg fra kommunalbestyrelsen - tillagt kompetence til at træffe beslutning om at gennemføre større renoveringsarbejder, større energibesparende foranstaltninger, boligsociale helhedsplaner og fremtidssikring af bebyggelsen, hvis afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens godkendelse ikke kan opnås, eller hvis forslag herom er blevet forkastet ved en urafstemning blandt beboerne. Det er forudsat, at den øverste myndighed kun træffer en sådan beslutning i helt ekstraordinære situationer, hvor det er nødvendigt for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred kreds af boligsøgende. Indberetning herom skal sendes til kommunalbestyrelsen, der videre sender denne til Socialministeriet. Regeringen vil evaluere ordningen ved udgangen af 2011.

Boligorganisationens ledelse har det overordnede juridiske og økonomiske ansvar for boligorganisationernes og afdelingernes drift. Det er således ledelsen, der skal sørge for, at afdelingsmødets beslutninger bliver gennemført, f.eks. ved at indgå kontrakter med tekniske rådgivere og håndværkere og føre tilsyn med arbejdets udførelse. Afdelingsbestyrelsen har ikke kompetence til at varetage de nævnte opgaver.

Jeg finder, at den omtalte kompetencefordeling mellem boligorganisationens ledende organer på den ene side og afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsen på den anden side er både rimelig og afbalanceret.

Det er imidlertid klart, at kompetencefordelingen som nævnt forudsætter et tæt samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens ledelse. I tilfælde af en konflikt er det som udgangspunkt op til parterne selv at forhandle sig til rette inden for de rammer, som beboerdemokratiet udstikker. Langt de fleste konflikter i den almene boligsektor løses på denne måde.

Det skal i den forbindelse fremhæves, at boligorganisationens bestyrelse - udover det juridiske og økonomiske ansvar - også har et "parlamentarisk" ansvar: Bestyrelsen vælges af den øverste myndighed, og bestyrelsen kan derfor også til enhver tid afsættes af den øverste myndighed, hvor beboerne som nævnt udgør flertallet.

I forbindelse med styringsreformen blev det – som en central målsætning for den almene boligsektor – præciseret, at boligorganisationens ledelse har en særlig forpligtelse til at udvise god ledelsesskik og arbejde for et velfungerende beboerdemokrati. Målsætningen indgår som et særligt fokuspunkt i forbindelse med den årlige styringsdialog, som gennemføres mellem boligorganisationen og kommunalbestyrelsen.

Hvis en afdelingsbestyrelse finder, at boligorganisationens ledelse ikke overholder gældende regler i lov om almene boliger m.v., kan den klage til kommunalbestyrelsen, som fører tilsyn med boligorganisationen. Kommunalbestyrelsen tager herefter stilling til, hvilke reaktioner klagen bør give anledning til. Reaktionerne kan spænde lige fra henstillinger og påbud til indsættelse af en midlertidig forretningsfører. Et forsøg på mægling mellem parterne kan også være et redskab, som kommunalbestyrelsen kan tage i brug, hvis der er tale om samarbejdsproblemer.

Endelig skal jeg henlede opmærksomheden på, at beboerklagenævnet er tillagt kompetence til at træffe afgørelse i konflikter om lovligheden af afgørelser, der er truffet af de beboerdemokratiske organer, jf. lov om leje af almene boliger. Nævnet har f.eks. kompetence til at træffe afgørelse om lovligheden af en beslutning i den øverste myndighed om iværksættelse af renoveringsarbejder uden afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens tilslutning, jf. bemærkningerne herom ovenfor.

Det er på den baggrund min holdning, at der er de nødvendige redskaber til stede i lovgivningen til at håndtere konflikter mellem boligorganisationens ledende organer og afdelingsbestyrelserne. Jeg har derfor ikke aktuelle planer om at tage initiativ til ændringer på dette område.

Benedikte Kiær

/ Mikael L. Kristensen