



Folketingets Boligudvalg

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 10. december 2010

LNI/ J.nr.2010-7915

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 18. november 2010 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 47 (BOU Alm. del).**

**Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Peter Westermann (SF)**

---

**Spørgsmål nr. 47:**

”Vil ministeren tage initiativ til at sikre større gennemsigtighed i lejeloven i forhold til det faktum, at det i den nuværende lov ikke er lovpligtigt at fremvise kvitteringer mellem boligselskaber og deres ansatte håndværkere, og det betyder, at udlejeren/boligselskabet i teorien kan få sine egne håndværkere til at ordne det billigt og derefter sende en regning til lejeren på et lang større beløb for på den måde at tjene på det?”

**Svar:**

Indledningsvist kan jeg oplyse følgende om gældende regler på området:

Det fremgår af bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v., at en almen boligorganisation kan udføre intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed. Udførelsen skal ske i en separat afdeling af boligorganisationen – en såkaldt sideaktivitetsafdeling.

Ydelserne må ikke sælges til andre, herunder til andre almene boligorganisationer, medmindre disse administreres af boligorganisationen, eller der er tale om samdrift i samme bebyggelse af to eller flere afdelinger under forskellige boligorganisationer. Ydelserne må dog sælges til lejerne i boligorganisationens eller administrerede boligorganisationers afdelinger, hvis ydelserne alene vedrører det lejede. Der må ikke udføres arbejder, som efter gældende regler skal udbydes.

Den omtalte sideaktivitetsafdeling drives – ligesom boligorganisationens øvrige almene afdelinger - efter et *non profit* princip.

Af bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v. fremgår således, at eventuelle overskud i boligorganisationens almene afdelinger – som udgangspunkt skal budgetteres afviklet over 3 år.

Der skal efter de regnskabsregler m.v., der gælder for almene boligorganisationer, foreligge dokumentation i form af regnskabsbilag m.v. for alt arbejde, som den pågældende sideaktivitsafdeling udfører for en almen boligorganisation.

Afdelingsbestyrelsen har i forbindelse med godkendelse af budget og regnskab for boligafdelingen ret til at se alle bilag, som er nødvendige for dens godkendelsesbeføjelse, herunder vedrørende vedligeholdelse og renovering o.l. af den pågældende boligafdeling, som helt eller delvist udføres via den nævnte sideaktivitsafdeling.

Det er således sikret, at beboerne får al den information, som er nødvendig for, at de kan udøve deres beboerdemokratiske rettigheder i afdelingen.

Afdelingsmødet kan ligeledes i forbindelse med sin godkendelsesbeføjelse forlange at se alle relevante bilag, som er nødvendige for godkendelsesbeføjelsen, herunder bilag vedrørende de nævnte vedligeholdelses- og renoveringsarbejder.

Den enkelte beboer har derimod ikke – uafhængig af afdelingsmødet – ret til at se de bilag, der knytter sig til budgettet eller regnskabet, idet det vurderes som mindre sandsynligt, at en beboer har en beskyttelsesværdig individuel interesse i bilagsmaterialet, som kan begrunde den administrative og økonomiske belastning, det er for boligorganisationen at stille det til lejernes disposition.

Det bemærkes, at den enkelte boligorganisation kan vælge at give de enkelte beboere mulighed for at se de nævnte bilag, der knytter sig til budget og regnskab, samt andre relevante bidrag.

Der gælder dog særlige regler for en lejers betaling af udgifter for eksempel til istandsættelse af boligen ved fraflytning. I disse tilfælde har den enkelte lejer krav på at se dokumentation for de afholdte udgifter.

I de ovenfor omtalte tilfælde er det boligorganisationen, der indgår kontrakt/aftale med de udførende håndværkere, herunder eventuelt boligorganisationens sideaktivitsafdeling for intern rådgivning og intern håndværksvirksomhed.

Den nævnte sideaktivitsafdeling kan som nævnt indledningsvist også udføre arbejde for de enkelte lejere. I disse tilfælde indgås der aftale herom direkte mellem sideaktivitsafdelingen og den pågældende lejer. Lejerne vil

naturligvis - som led i denne aftale - kunne forlange en faktura og en kvittering for det udførte arbejde.

Det er min opfattelse, at de gældende regler således sikrer den fornødne gennemsigtighed for beboerne, og jeg har derfor ikke planer om at ændre disse.

Benedikte Kiær

/ Mikael L. Kristensen