



Folketingets Socialudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 26. august 2011

EB/ J.nr. 2011-4709

Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 8. august 2011 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 536 (SOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Anita Knakkegaard (DF) (ikke medlem af udvalget)

Spørgsmål nr. 536:

"Ministeren bedes kommentere artikel i Politiken den 8. august 2011 "Ungdomsrabat på ældreboliger er på kant med loven".

Herunder bedes ministeren redegøre for følgende:

- Er det lovligt at nedsætte huslejen for de studerende og ikke for samtlige lejere?
- Hvad skal kommunen gøre, for at det bliver lovligt at nedsætte huslejen for de studerende?
- Skal tabet dækkes af kommunekassen?
- Skal lejerne dække tabet?"

Svar:

Jeg går ud fra, at spørgsmålet refererer til den artikel, som Politiken bragte - ikke den 8. august 2011 som anført i spørgsmålet, men den 4. august 2011.

Som jeg læser artiklen, bestræber både Aalborg Kommune og Københavns Kommune sig på at få udlejet de almene ældreboliger, der ikke er behov for til ældre og handicappede, til anden side, ligesom kommunerne bestræber sig på at minimere det tab, som følger af denne overkapacitet. Helt overordnet opfatter jeg dette som sund fornuft.

Det fremgår ikke klart af artiklen, hvilken slags ældreboliger der er tale om, men uanset om det er ældreboliger ejet af en boligorganisation, hvor kommunen har anvisningsretten, eller ældreboliger ejet af kommunen selv, kan kommunen beslutte, at ledige ældreboliger skal udlejes til andre boligsøgen-

de, hvis de pågældende boliger ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Begrundelsen herfor er naturligvis, at det er spild af ressourcer at have ledige boliger, hvis det er muligt at udleje dem til andre grupper end den personkreds, som boligerne er beregnet til.

Når udlejningsvanskeligheder handler om ældreboliger, er det kommunen, som bærer tabet ved ledige boliger. Dette gælder både ved udlejning til den berettigede personkreds og ved udlejning til anden side.

Hvis det i bestemte ældreboligafdelinger konstateres, at det generelt er vanskeligt at udleje boligerne til ældre og handicappede, og hvis det vurderes, at udlejningsvanskelighederne ikke er af permanent karakter, er det således i overensstemmelse med de gældende regler at beslutte, at ledige boliger i en periode udlejes til andre grupper, som har behov for boliger, f.eks. studerende.

Udgangspunktet ved udlejning til andre end den berettigede personkreds er, at de nye lejere skal betale samme leje som de eksisterende lejere. Lejen kan imidlertid være så høj, at det rent faktisk heller ikke er muligt at udleje boligerne til anden side til den "rigtige" leje.

Hvis det konkret vurderes, at det ikke er muligt at udleje ældreboliger til f.eks. studerende til den "rigtige" leje, kan løsningen være at nedsætte lejen for de nye lejere. Herved begrænser kommunen sit tab, men tabsbegrænsningen kan ikke siges at ske på de eksisterende lejeres bekostning, da lejerne ikke herved stilles ringere i forhold til alternativet – at lade boligerne stå tomme. Jeg mener således, at det i denne situation er lovligt at differentiere lejen, ligesom jeg i det hele taget mener, at det er fornuftigt at løse udlejningsproblemer på denne måde. Jeg må dog understrege, at en sådan løsning kun kan have midlertidig karakter.

Benedikte Kiær

/ Mikael Lynnerup Kristensen