



Dato: 25. april 2012
Sagsnr.: 2012-1606

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 46 BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)

Spørgsmål nr. 46:

Vil ministeren kommentere henvendelsen fra Harry Blunck om nedlæggelse af lejemål ved renovering, jf. BYB alm. del – bilag 68?

Svar:

Det lægges til grund for besvarelsen, at der med "forretningsfører" i Harry Bluncks henvendelse menes den boligorganisation, som den konkrete afdeling hører under.

Almenboliglovgivningen indeholder præcise regler for de forskellige beboerdemokratiske organers beslutningskompetence. Det fremgår således af almenboligloven, at afdelingsbestyrelsen skal forelægge de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Afdelingsmødet består af alle lejere i afdelingen. Det vil altså sige, at der kun kan gennemføres arbejder i de enkelte afdelinger, hvis iværksættelsen er godkendt af afdelingsmødet. Fra denne helt klare hovedregel gælder 2 undtagelser.

For det første kan boligorganisationens bestyrelse, hvis kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, iværksætte bl.a. vedligeholdelsesarbejder og fornyelser samt rimelige forbedringsarbejder uden samtykke fra afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet.

For det andet kan boligorganisationens øverste myndighed uden afdelingens samtykke træffe beslutning om gennemførelse af bestemte arbejder og aktiviteter, hvis afdelingsmødets godkendelse af disse ikke kan opnås, eller hvis forslag herom forkastes ved urafstemning. Der er tale om følgende arbejder og aktiviteter:

- 1) Større renoveringsarbejder,
- 2) større energibesparende foranstaltninger,
- 3) boligsociale helhedsplaner og
- 4) fremtidssikring af bebyggelsen.

Det er en forudsætning for øverste myndigheds mulighed for at træffe ovenstående beslutning, at de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen

tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred kreds af boligsøgende. Arbejder, der består i modernisering af køkkener eller badeværelser, kan dog ikke gennemføres uden afdelingens samtykke, medmindre disse arbejder er nødvendige for, at det samlede projekt kan gennemføres på en hensigtsmæssig måde.

Beslutninger truffet på denne måde skal indberettes til ministeriet.

Muligheden for at øverste myndighed kan træffe de omhandlede beslutninger uden afdelingens samtykke blev indført i forbindelse med styringsreformen af den almene sektor pr. 1. januar 2010. Baggrunden var, at der kan forekomme situationer, hvor det kan være vanskeligt at finde den rette balance mellem hensynet til de nuværende lejeres behov og ønsker og de hensyn, som nødvendigvis må varetages, hvis den almene boligsektor skal bevares som en sektor med gode, tidssvarende boliger og socialt velfungerende boligområder.

Ministeriet har netop gennemført en opgørelse over indberetningerne for 2010 og 2011. Der var indkommet i alt fire indberetninger. I to af sagerne var der efterfølgende opnået tilslutning fra afdelingsmødet til de pågældende arbejder, og i den tredje kunne projektet ikke gennemføres som planlagt, da finansieringen ikke var i overensstemmelse med almenboligloven. Øverste myndigheds udvidede kompetence er således reelt kun bragt i anvendelse én gang på to år.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen