



Dato: 24. september 2012
Sagsnr.: 2012-2922
Dok id:360748

By- og Boligudvalget

**Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 99BYB, alm. del.
Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)**

Spørgsmål nr. 99:

Vil ministeren redegøre for, om en kommune og en boligforening kan lave en helhedsplan, hvori de planlægger nedlæggelse og sammenlægninger af beboernes lejelejligheder samt øgede huslejestigninger m.m. uden at beboerne har indflydelse på dette?

Svar:

Der kan som hovedreglen kun gennemføres arbejder i de enkelte afdelinger, hvis iværksættelsen er godkendt af afdelingsmødet. Det fremgår således af almenboligloven, at afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Det fremgår videre, at afdelingsmødet kan træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse. Hvis et arbejde eller en aktivitet medfører en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelsen ske ved urafstemning blandt afdelingens beboere, når krav herom fremsættes af det i vedtægterne fastsatte nødvendige antal stemmeberettigede deltagere på afdelingsmødet. Antallet kan i vedtægterne højst fastsættes til at udgøre 25 pct. af de fremmødte stemmeberettigede deltagere.

Heraf fremgår, at helhedsplaner som udgangspunkt kun kan gennemføres med de involverede afdelingers godkendelse.

Der er to undtagelser fra hovedreglen om, at arbejder og aktiviteter kun kan gennemføres med afdelingens godkendelse.

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 og 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.

Jeg skal i øvrigt henvise til mit svar af 25. april 2012 på spørgsmål nr. 46 BYB, alm. del.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen