



Dato: 24. september 2013

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 130 BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF)

Spørgsmål nr. 130:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 2. august 2013 fra Samsø Ældreboligselskab vedrørende mulig konkurs, jf. BYB alm. del - bilag 95.

Svar:

Først vil jeg understrege, at jeg ikke har mulighed for at gå ind i den konkrete sag.

Jeg har tidligere kommenteret en lignende henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i Samsø Ældreboligselskab, jf. min besvarelse af 25. juni 2013 af spørgsmål nr. 101 (BYB alm. del). I svaret redegjorde jeg for de generelle regler om kommunalt tilsyn med almene boligorganisationer, herunder mulighederne for at udpege en midlertidig forretningsfører. Jeg kan fortsat henholde mig til denne besvarelse.

I den nye henvendelse rejser afdelingsbestyrelsen særligt spørgsmålet om, hvorvidt en midlertidig forretningsfører fortsat kan varetage administrationen af en almen boligorganisation, efter at en panthaver har taget ejendommen til brugeligt pant.

I denne anledning kan jeg oplyse, at etablering af brugeligt pant ikke medfører ændringer i ejerforholdet. Boligorganisationen er således fortsat ejer af afdelingen, og byggeriets karakter af alment boligforetagende er ikke ændret.

Så længe en panthaver har en ejendom til brug, har panthaveren ifølge reglerne i retsplejeloven ret til at oppebære ejendommens indtægter og foretage dispositioner over denne, som må anses for et led i en regelmæssig drift af ejendommen. Brugspanthaveren indtræder endvidere i udlejerens rettigheder og pligter i henhold til lejelovgivningen, ligesom brugspanthaveren har pligt til at efterkomme påbud vedrørende ejendommen fra det offentlige i samme omfang som ejeren.

Endelig fremgår det af retsplejeloven, at brugspanteforholdet bortfalder, når ejendommen bortsælges på tvangsauktion, eller når ejeren erklæres konkurs.

Det forhold, at brugspanthaveren har ret til at administrere pantet og oppebære dets indtægter, indebærer efter min opfattelse, at boligorganisationens og afdelingens beføjelser til at træffe økonomiske dispositioner vedrørende ejendommen hermed er overført til brugspanthaveren.

Kommunalbestyrelsen må som tilsynsmyndighed på sædvanlig måde udføre sit tilsyn overfor boligorganisation og den pågældende boligafdeling.

Har kommunalbestyrelsen på det tidspunkt, hvor en panthaver har taget en ejendom til brugeligt pant, som led i sit tilsyn udpeget en midlertidig forretningsfører, bør kommunen vurdere, om denne skal fortsætte eventuelt med et revideret kommissorium eller eventuelt helt ophøre.

Det er min opfattelse, at en beslutning om at videreføre en midlertidige forretningsførelse i givet fald må ske i samråd med brugspanthaveren, da denne som nævnt har ret til at administrere pantet og oppebære dets indtægter og udgifter.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen