

MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 21. marts 2017  
J. nr. 2017-1604

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 28. februar 2017 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del spm. 365), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikke-medlem af udvalget Ida Auken (RV).

**Spørgsmål nr. 365:**

Ministeren oplyste under samrådet den 23. februar 2017 om lejlighedsrenovering i Tingbjerg, at beboerne selv har besluttet omfanget af genhusning på baggrund af den oplyste estimerede tidshorisont for projektet. Spørgeren er efter samrådet af en af beboerne blevet gjort opmærksom på, at beboerne på ingen måde har været inddraget i denne beslutning. Ministeren bedes på den baggrund afklare, om beboerne i den konkrete sag har været involveret i beslutningen eller ej, og hvad reglerne mere generelt er for genhusning og for beboerinddragelse i beslutninger om genhusning – og i øvrige væsentlige beslutninger, der berører beboerne – i forbindelse med renoveringsprojekter.

**Svar:**

Jeg kan oplyse, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har indhentet informationer fra fsb om på hvilken måde, beboerne i Tingbjerg har været inddraget i beslutningen vedrørende omfanget af genhusning under renoveringen. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har på den baggrund oplyst følgende:

”Det fremgår af det modtagne materiale, at indkaldelsen til det ekstraordinære afdelingsmøde den 3. september 2015 som dagsordenspunkter nr. 3-5 indeholdt:

3. Orientering om helhedsplanen – herunder orientering om genhusning
4. Økonomi og husleje
5. Afstemning om: Helhedsplan for Tingbjerg I”

Der henvises til en medfølgende folder, og det fremgår af teksten i indkaldelsen, at indholdet af helhedsplanen og tidsplanen for dens gennemførelse vil blive gennemgået på mødet, ligesom reglerne om genhusning vil blive gennemgået, og at der vil blive oplyst om den tilhørende økonomi og huslejekonsekvens.



Af den folder, der fulgte med indkaldelsen til afdelingsmødet, fremgår, hvem der ville blive genhuset, og at der ville blive indkaldt til et særskilt møde om genhusning.

Af den præsentation, der skete på afdelingsmødet fremgår ligeledes, hvem der ville blive genhuset, og her var dette også vist på en tegning.

Af mødereferatet fremgår, at der blev fortalt om retningslinjer for genhusning.

Videre fremgår, at:

”beboerne i de indeliggende boliger skal blive i boligen, mens der reoveres. Beboerne i gavlboligerne og tilgængelighedsboligerne skal genhuses, mens der reoveres, beboerne kan vælge og flytte tilbage efter reoveringen ...”

Afstemningstemaet var formuleret således:

”Hermed stilles forslag om, at boligafdelingen vedtager helhedsplanen som beskrevet i det medsendte materiale til afdelingsmødet.”

Beboerne har således, som det kræves efter almenboliglovens § 37, været inddraget i beslutningen om gennemførelse af helhedsplanen. Denne beslutning omfatter også det genhusningsomfang, der fremgik af de udleverede oplysninger.”

Generelt kan jeg oplyse, at reglerne om beboerinddragelse i beslutninger om genhusning og andre væsentlige beslutninger i forbindelse med reoveringsprojekter findes i almenboliglovens regler om beboerdemokrati.

Efter almenboliglovens § 37 skal afdelingsbestyrelsen forelægge de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, før disse iværksættes. Afdelingsmødet skal godkende disse overordnede rammer.

Der vil således forud for afdelingsmødet foreligge et forslag om at gennemføre den pågældende reovering som beskrevet i det materiale, der er udleveret til beboerne. Sådant materiale bør indeholde alle væsentlige oplysninger om projektet, herunder spørgsmålet om genhusning.

Ønsker beboerne reoveringen gennemført på andre præmisser, f.eks. med videregående genhusning, end foreslået, kan der på afdelingsmødet stilles ændringsforslag, der vil blive sat til afstemning.

Afdelingsmødets beslutning om såvel ændringsforslag som det oprindeligt stillede forslag træffes med almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende



stemmeberettigede. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens boliglejere.

Side 3/3

Reglerne om genhusning findes i almenlejelovens § 86. Det følger heraf, at såfremt den pågældende ombygning af ejendommen har et omfang eller en karakter, som gør det nødvendigt, at boligen fraflyttes, skal udlejeren tilbyde lejeren en erstatningsbolig. Udlejeren og lejeren kan aftale, om erstatningsboligen skal være permanent eller midlertidig. I tilfælde af uenighed træffer udlejeren dog beslutning herom.

Hvis det er besluttet, at genhusningen skal være permanent, skal udlejeren opsiges lejeren og tilbyde lejeren en erstatningsbolig i kommunen. Boligen skal have et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig. Boligen kan være beliggende uden for kommunen, hvis lejeren er indforstået hermed.

Hvis det er besluttet, at genhusningen skal være midlertidig, skal udlejeren tilbyde lejeren, at lejeren midlertidigt kan overtage en anden bolig. Forventes ombygningen at vare i mere end 12 måneder, har lejeren dog ret til permanent genhusning. Udlejeren og kommunalbestyrelsen kan aftale, at kommunalbestyrelsen overtager udlejerens forpligtelser til at tilbyde midlertidig genhusning. Den midlertidige erstatningsbolig skal ligge i kommunen, men kan dog være beliggende uden for kommunen, hvis lejeren er indforstået dermed. Som midlertidig erstatningsbolig kan anvises f.eks. ophold på hotel eller lignende.

Med venlig hilsen

  
Ole Birk Olesen