



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 29. maj 2017
J. nr. 2017-3040

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 8. maj 2017 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare.

Spørgsmål nr. 503:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 5. maj 2017 fra Brigitte Cros vedrørende sammenlægning af boliger i alment boligforening i forbindelse med renovering, jf. TRU alm. del - bilag 307.

Svar:

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg indhentet en udtalelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der har oplyst følgende:

”Den almene boligafdeling Humlevænget, Københavns Kommune, som Brigitte Cros bor i, står over for et større genopretnings- og forbedringsarbejde. Arbejdet omfatter såvel presserende og nødvendige genopretningsarbejder, som arbejder der sigter på at forbedre og fremtidssikre afdelingen ved at kunne tilbyde beboerne et større og bredere udbud af boliger. Som led i gennemførelse af forbedringsarbejderne vil der efter forslag fra boligorganisationen være behov for at foretage sammenlægninger af boliger. Ifølge Brigitte Cros er der ikke opbakning blandt afdelingens beboere til at sammenlægge lejligheder, og Brigitte Cros oplever, at beboerne ikke inddrages og informeres tilstrækkeligt.

Efter reglerne i lov om almene boliger m.v. har beboerne i almene boliger ret til medindflydelse på både boligorganisationens overordnede og tværgående anliggender, og de beslutninger der vedrører den enkelte afdeling. Omdrejningspunktet i en almen boligafdeling er afdelingsmødet, som alle beboerne har adgang til og ret til at sætte emner på dagsordenen. Det er også på afdelingsmødet, at det beslutes om den endelige afgørelse af emner, der er til behandling, skal afgøres på afdelingsmødet eller ved en efterfølgende urafstemning blandt afdelingens beboere.

I overensstemmelse med disse regler har boligorganisationen for den afdeling, hvor Brigitte Cros bor, planlagt en række informationsaktiviteter og har indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde vedrørende forslag til en helhedsplan for afdelingen, som bl.a. omfatter sammenlægning af et antal boliger. Den 14.



juni i år skal beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde således beslutte, om boligorganisationen skal arbejde videre med udkastet til helhedsplanen for området. Beslutningsprocessen fremgår af et nyhedsbrev til beboerne i afdelingen, som er medsendt som bilag til udvalgets spørgsmål.

Beboere i almene boligafdelinger har mulighed for at møde op til ordinære såvel som ekstraordinære afdelingsmøder og give deres mening til kende. Det er ved aktivt at tage del i sådanne møder, at den enkelte beboer kan få indflydelse på beslutninger, der vedrører den afdeling, man bor i. Det gælder også i forhold til sammenlægning og nedlægning af lejligheder i Humlevænget. Er der blandt beboerne ikke opbakning til forbedringsarbejderne i afdelingen, herunder til at sammenlægge og nedlægge lejligheder, vil det komme til udtryk i forbindelse med afdelingsmødets behandling af forslag til helhedsplanen – og afdelingsmødet vil afvise forslaget.

Det skal bemærkes, at ifølge almenboligloven kan vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder, udbedring af byggeskader m.v. iværksættes uden afdelingens samtykke. Det vil efter nyhedsbrevet til beboerne i Humlevænget være tilfældet med de dele af helhedsplanen, som vedrører genopretning af afdelingen. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med, at det er boligorganisationen, som har det overordnede ansvar for afdelingerne og ejendommene, og det kan derfor ikke accepteres, at en afdeling kan bremse gennemførelse af nødvendige arbejder.

Det fremgår af nyhedsbrevet til beboerne i Humlevænget, at Københavns Kommune heller ikke har taget stilling til helhedsplanen, herunder planerne om sammenlægning af lejligheder. Københavns Kommune er ifølge bilag til udvalgets spørgsmål ikke umiddelbart indstillet på at godkende sammenlægnings- og nedlægningsplanerne og har for nyligt efterlyst begrundelser for at gennemføre det.

Brigitte Cros stiller i henvendelsen til udvalget spørgsmål ved, om dirigenten ved et afdelingsmøde i afdelingen i april i år handlede lovligt, da vedkommende afviste at sætte et forslag om ændring af helhedsplanen på dagsordenen – formentlig på grund af en personlig økonomisk interesse i renoveringssagen. I den forbindelse kan styrelsen oplyse, at beboerne i en almen boligorganisation altid har mulighed for at indbringe en klage til beboerklagenævnet, hvis der opstår tvivl om lovligheden af en beslutning truffet af et beboerdemokratisk organ. I en sag som den aktuelle kan der indbringes en klage for beboerklagenævnet for at få nævnets vurdering af, om dirigenten traf en lovlig beslutning, da beboerens forslag blev afvist.

For at forhindre at bestyrelsesmedlemmer kan opnå en økonomisk gevinst ved at gennemføre større arbejder i en afdeling, foreslår Brigitte Cros at afskære en boligorganisation fra muligheden for at opkræve betaling for bestyrelsesudgif-



ter ved særligt omfattende og komplicerede arbejder, jf. § 31, stk. 3 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Gennemførelse af større vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder forudsætter til tider en ekstraordinær stor arbejdsindsats fra bestyrelsesmedlemmernes side. Det er baggrunden for, at det er muligt at kompensere med et særligt vederlag.

Brigitte Cros finder det udemokratisk, at et mindretal af beboere kan træffe beslutning om, at andre beboere skal fraflytte deres boliger i forbindelse med sammenlægning af lejligheder. Brigitte Cros gør endvidere opmærksom på, at adgangen til at opsiges en lejer ved ombygning er mindre restriktiv for den almene udlejer end for den private udlejer, jf. henholdsvis almenlejelovens § 85, stk. 1, nr. 1, og lejelovens § 83, stk. 1, litra b.

I den forbindelse kan styrelsen oplyse, at beslutninger i den almene boligsektor bygger på demokratiske principper, således at et flertal har ret til at træffe beslutninger, som et mindretal ikke er enig i. Styrelsen kan endvidere oplyse, at den almene udlejers udvidede adgang til opsigelse i en række situationer modsvares efter almenlejelovens § 86 af en genhusningspligt, som ikke gælder for private udlejere. Reglerne om henholdsvis opsigelse ved ombygning og den genhusningspligt, der følger med opsigelsen, skaber den fornødne tryghed omkring den almene lejers boligforhold.”

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen