



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 8. juni 2017  
J. nr. 2017 - 3340

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 22. maj 2017 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del spm. 548), som jeg hermed skal besvare.

**Spørgsmål nr. 548:**

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 19. maj 2017 fra John Steen Johansen, Brønshøj vedrørende manglende vedligeholdelse af Bellahøjhusene, SAB, jf. TRU alm. del - bilag 327.

**Svar:**

I henvendelsen rejses en række spørgsmål vedrørende renovering af Bellahøj I og II, SAB. Jeg har ikke mulighed for at gå ind i den konkrete sag. Med hensyn til de gældende regler om almene boliger har jeg anmodet Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om et svarbidrag.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen oplyser:

”Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan oplyse, at en almen boligorganisations lejere ikke har ret til aktindsigt i boligorganisationens dokumenter, idet de almene boligorganisationer ikke er offentlige myndigheder og dermed ikke er omfattede af lov om offentlighed i forvaltningen.

Dog kan det oplyses, at afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen. Til brug herfor har afdelingsbestyrelsen efter de gældende normalvedtægter ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab.

Enhver almen boligorganisation har fire beboerdemokratiske organer: Øverste myndighed, organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet. I alle disse organer har lejerne flertallet. Lejerne har således omfattende indflydelse på boligorganisationens og den enkelte afdelings drift.

Organisationsbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de gældende regler. Som led heri er



bestyrelsen også ansvarlig for, at afdelingernes ejendomme holdes forsvarligt ved lige.

Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Det er således afdelingsmødet, der træffer beslutning om en renovering af bebyggelsen. Til brug herfor forsyner boligorganisationens bestyrelse afdelingsmødet med alle nødvendige oplysninger.

I helt specielle tilfælde kan boligorganisationens øverste myndighed træffe beslutning om gennemførelse af f.eks. større renoveringsarbejder, selv om afdelingsmødets godkendelse heraf ikke kan opnås, eller forslag herom forkastes ved urafstemning. Det er således en betingelse for anvendelse af muligheden, at der er afholdt et afdelingsmøde med forslag om gennemførelse af arbejderne på dagsordenen.

Det er herudover en betingelse for øverste myndigheds adgang til at træffe en sådan 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.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen forudsætter, at afdelingsmødets godkendelse er søgt opnået, evt. til et tilrettet projekt, inden der træffes beslutning om at gennemføre arbejderne mod afdelingsmødets beslutning.

Den øverste myndigheds beslutning om gennemførelse af arbejder efter denne bestemmelse skal gennem kommunalbestyrelsen indberettes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Der er i perioden siden bestemmelsens ikrafttræden den 1. januar 2010 modtaget to indberetninger.

For fuldstændighedens skyld kan det oplyses, at loven også indeholder en mulighed for at gennemføre arbejder uden afdelingens godkendelse, hvis kommunalbestyrelsen har pålagt boligorganisationen at gennemføre de pågældende arbejder.

Som det fremgår, har afdelingsmødet som altovervejende hovedregel det afgørende ord med hensyn til gennemførelse af arbejder på ejendommen.

Landsbyggefonden har efter almenboligloven mulighed for inden for en årlig investeringsramme at yde støtte til lån til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning og sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i almene boligorganisationers byggeri.

Landsbyggefonden har oplyst, at den forestående renovering af Bellahøj I og II er omfattet af denne ordning, idet der er givet tilsagn om ydelsesstøtte på grundlag af byggeomkostninger på forventet 314.203 t.kr. Herudover ydes der



huslejestøtte og driftslån, der som udgangspunkt vil udgøre 4.728 t.kr. årligt. Støtten har til formål at nedbringe den lejeforhøjelse, der ellers vil følge af renoveringen.

Landsbyggefonden oplyser supplerende, at boligorganisationen sideløbende med de støttede arbejder vil gennemføre en række andre arbejder, hvilket kan være hensigtsmæssigt, men er fonden uvedkommende.

Der kan udbetales bestyrelseshonorar til organisationsbestyrelsens medlemmer. Der er fastsat et maksimum for dette honorar. Herudover kan det forlanges, at afdelingerne betaler et byggesagshonorar og bestyrelsesudgifter, når der gennemføres byggearbejder på afdelingens ejendom.

Det fremgår af henvendelsen, at beboerne har ønsket i stedet at anvende byggesagshonorarerne til boligsociale formål, men at forslag herom blev nægtet afstemning på afdelingsmøde. Det kan oplyses, at spørgsmål om alternativ anvendelse af byggesagshonorarer ikke hører under afdelingsmødets kompetence, hvorfor mødet ikke ville kunne have truffet en gyldig beslutning herom. Under sådanne omstændigheder er det dirigentens ansvar, at forslaget ikke sættes til afstemning.

Endvidere fremgår det af henvendelsen, at man har ønsket at drøfte sagen med andre repræsentantskabsmedlemmer, men at boligorganisationen under henvisning til persondataloven har afvist at udlevere en mailliste.

Datatilsynet har overfor Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen oplyst, at e-mailadresser som udgangspunkt betragtes som almindelige personoplysninger, og at videregivelse af disse derfor kræver hjemmel i persondatalovens § 6.

Videregivelse kan efter lovens § 6 bl.a. ske, hvis udleveringen er nødvendig for, at den, som oplysningerne videregives til, kan forfølge en berettiget interesse, og hensynet til den registrerede ikke overstiger denne interesse. Persondataloven giver således mulighed for, at udlevering af e-mailadresser kan finde sted, bl.a. hvis det er nødvendigt for, at eksempelvis en afdelingsbestyrelse kan forfølge berettigede interesser, og hensynet til de registrerede ikke overstiger disse interesser.

Det er den dataansvarlige (her den almene boligorganisation), der er ansvarlig for at sikre reglerne overholdelse og dermed skal vurdere, om betingelserne for videregivelse af oplysninger er opfyldt. Boligorganisationens afslag på udlevering af personoplysninger kan ikke indbringes for Datatilsynet.

Afslutningsvis bemærkes, at kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, at de almene boligorganisationer og deres afdelinger drives forsvarligt og i overensstemmelse med gældende regler. Som led i tilsynet kan kommunalbestyrelsen meddele de påbud, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig drift af



den almene boligorganisation og dens afdelinger i overensstemmelse med de regler, der er fastsat herfor.

Side 4/4

Det må forudsættes, at kommunalbestyrelsen går i dialog med boligorganisationen, hvis den bliver bekendt med, at der er problemer. I yderste tilfælde kan kommunalbestyrelsen udpege en midlertidig forretningsfører til at overtage boligorganisationens administration. ”

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen