



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 12. september 2017  
J. nr. 2017 - 4981

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 5. september 2017 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del spørgsmål nr. 721), som jeg hermed skal besvare.

**Spørgsmål nr. 721:**

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 1. september 2017 fra Birte Wilhelm vedrørende beboerdemokrati i almentnyttige boliger, jf. TRU alm. del - bilag 441.

**Svar:**

Jeg har anmodet Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om et svarbidrag om beboerinddragelse og beslutningsprocessen i forbindelse med renovering af almene boliger. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen oplyser følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Den almene boligafdeling Humlevænget, Københavns Kommune, som Birte Wilhelm bor i, står efter det oplyste over for et større renoveringsarbejde, der bl.a. vil betyde langvarig genhusning og huslejeforhøjelse. Arbejdet omfatter bl.a. sammenlægning af lejligheder, etablering af nye badeværelser og nyindretning af boligerne.

Ifølge Birte Wilhelm er beboerne i afdelingen inviteret til et afdelingsmøde, hvor der skal tages stilling til renoveringsforslaget for afdelingen. Birte Wilhelm oplyser, at beboerne hverken er blevet informeret tilstrækkeligt eller korrekt om renoveringsarbejdet og vil derfor ikke være i stand til at vurdere projektet og konsekvenserne heraf. Birte Wilhelm oplyser endvidere, at kommunen som tilsynsmyndighed er blevet kontaktet om en mangelfuld beslutningsproces og beboerinddragelse.

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, hvorvidt afgørelse vedrørende de emner, der er til behand-



ling, skal træffes på selve afdelingsmødet eller ved en efterfølgende urafstemning blandt afdelingens beboere.

I overensstemmelse med disse regler har boligorganisationen for den afdeling, Birte Wilhelm bor i, gennemført informationsaktiviteter og indkaldt til et møde i afdelingen om renoveringsplanerne for afdelingen. Beboerne skal således på afdelingsmødet beslutte, om boligorganisationen skal arbejde videre med renoveringsplanerne.

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 renoveringsforslaget for Humlevænget. Er der blandt beboerne ikke opbakning til forslaget, herunder til at sammenlægge og nyindrette lejlighederne, vil det komme til udtryk i forbindelse med afdelingsmødets behandling af renoveringsforslaget – og afdelingsmødet vil afvise det.

Det skal bemærkes, at ifølge almenboligloven kan større renoveringsarbejder, større energibesparende foranstaltninger, boligsociale helhedsplaner og fremtidssikring af bebyggelsen gennemføres uden afdelingens samtykke. Sådanne beslutninger skal træffes af boligorganisationens øverste myndighed, som består af lejere fra alle boligorganisationens afdelinger. 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.

Birte Wilhelm stiller i henvendelsen til udvalget endvidere spørgsmål ved boligorganisationens og organisationsbestyrelsens motiver for at gennemføre renoveringsprojektet. Ifølge Birte Wilhelm kan bestyrelsesmedlemmerne være påvirket af muligheden for at opnå byggesagshonorar.

Gennemførelse af større vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder forudsætter til tider en stor arbejdsindsats fra bestyrelsesmedlemmernes side. Det er baggrunden for, at afdelinger kan betale byggesagshonorar og bestyrelsesudgifter til boligorganisationen. Er der tale om særligt omfattende og komplicerede arbejder, kan boligorganisationen kompensere med et særligt vederlag, jf. § 31, stk. 3 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Afslutningsvis 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, herunder om beboerne har været i stand til at træffe beslutninger på et korrekt og veloplyst grundlag.”



Med venlig hilsen

Side 3/3

  
Ole Birk Olesen