

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Martin Birk [mailto:MBI@Billund.dk]

Sendt: 11. oktober 2017 15:51

Til: TBST Boligafdelingen <Bolig@tbst.dk>

Cc: Jan Møller Iversen <JMIV@Billund.dk>

Emne: Vejledende svar

Til rette vedkommende

Billund Kommune ønsker at nedlægge en bolig på et plejecenter, der er mærket som almen bolig - og i stedet for anvende rummet som serviceareal.

Billund Kommune er af den opfattelse, at kommunalbestyrelsen - som i led i sine sædvanlige ejerbeføjelser - kan beslutte at nedlægge boligen (uden ministeriets godkendelse). Den samme procedure, der er nævnt i LAB § 28, stk. 3 og 4, skal i så fald følges af kommunen efter, at Byrådet har besluttet at nedlægge en almen ældrebolig.

Efter nedlæggelse af boligen skal der foretages en ny beregning af fordelingsnøglen mellem beboelse og serviceareal, da der er sket en forskydning i arealet og dermed også en forskydning af, hvor meget henholdsvis servicearealet/beboelseslejerne skal bære af udgifterne. Denne fordelingsnøgle skal ligeledes godkendes af kommunalbestyrelsen.

Det bemærkes for en god ordens skyld, at Billund Kommune anser LAB § 28, stk. 1 og 2 som en begrænsning i ejeren af almene boligers - disse regler finder blot ikke anvendelse på kommunale ældre boliger, men alene for ejendomme, der er ejet af almene boligorganisationer

Kan ministeriet bekræfte, at Billund Kommunes opfattelse af gældende ret er korrekt?

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er I velkomne til at kontakte undertegnede på tlf. 40 45 55 46.

Med venlig hilsen

Martin Birk

Chefjurist

Byrådssekretariat - Politik & Organisation

Direkte tlf. +45 79 72 75 08

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Hiva Awaz Sindi [mailto:hias@tbst.dk]

Sendt: 27. november 2017 16:28

Til: Martin Birk <MBI@Billund.dk>

Emne: Vedr.: vejledende svar på henvendelse af 11. oktober 2017 om nedlæggelse af en plejebolig

Kære Martin Birk

Tak for din henvendelse af 11. oktober 2017 vedrørende Billund Kommunes ønske om at nedlægge en bolig på et plejecenter for i stedet at anvende boligen som et serviceareal.

Hermed Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens svar, hvori vi lægger til grund, at der er tale om en kommunalt ejet almen plejebolig.

Styrelsen kan bekræfte, at Billund Kommunes opfattelse af gældende ret er korrekt. Dvs., at nedlæggelse af boligen ikke kræver styrelsens godkendelse.

Styrelsen skal gøre opmærksom på, at nedlæggelse af boligen ikke må give de øvrige beboere huslejestigninger. Endvidere skal styrelsen henlede opmærksomheden på almenboliglovens § 28, stk. 3, hvorefter kommunalbestyrelsen skal indberette nedlæggelsen til Udbetaling Danmark.

Skulle der være spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at rette henvendelse.

Med venlig hilsen

Hiva Awaz Sindi

Fuldmægtig

Center for Bolig

Direkte telefon: +45 41 71 77 83

E-mail: hias@tbst.dk

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Edvard Thomsens Vej 14

DK-2300 København S

Telefon: +45 72 21 88 00

E-mail: tbst@tbst.dk

www.tbst.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Martin Birk

Sendt: 4. december 2017 14:22

Til: 'Hiva Awaz Sindi' <hias@tbst.dk>

Cc: Jan Møller Iversen <JMIV@Billund.dk>

Emne: SV: Vedr.: vejledende svar på henvendelse af 11. oktober 2017 om nedlæggelse af en plejebolig

Hej Hiva

Tusinde tak for svar.

Jeg er enig i, at udgiften til at nedlægge en beboelseslejlighed ikke skal finansieres af beboerne, men i det konkrete tilfælde af kommunen, da den nedlægges med henblik på at udvide et serviceareal. I forbindelse med nedlæggelsen af bolig vil fordelingsnøglen baseret på m² blive ændret, hvorfor der vil være en forskydning af henholdsvis fordelingen mellem serviceareal < beboelsesareal og en relativ større andel for de enkelte beboere af det beløb, som beboelsesarealet skal bære.

Et konkret eksempel kan forhåbentligt vise dette: Hvis en ejendom har et fællesareal i form af en tv-stue på 100 m² og der er 10 lejligheder, der skal dele dette, så vil de hver have 10 m² tillagt der bruttoetageareal. Hvis en lejlighed nedlægges og gøres til serviceareal, så vil beboerne have 11,11 m² (under forudsætning af, at servicearealet ikke skal bære en andel af fællesarealet).

Jeg går ud fra, at du med sætningen: "Styrelsen skal gøre opmærksom på, at nedlæggelse af boligen ikke må give de øvrige beboere huslejestigninger" taler om udgifterne til nedlæggelse. Lejerne skal tåle ændringen af fordelingsnøglen. Er det korrekt?

Med venlig hilsen

Martin Birk

Chefjurist

Byrådssekretariat - Politik & Organisation Direkte tlf. +45 79 72 75 08

Billund Kommune · Jorden Rundt 1 · 7200 Grindsted · Tlf. 79 72 72 00 · www.billund.dk

----- Videresendte meddelelser -----

Fra: Martin Birk <MBI@billund.dk>

Dato: 11. december 2017 kl. 10.23

Emne: VS: Spørgsmål

Til: "peter.vorbasse@gmail.com" <peter.vorbasse@gmail.com>

Cc: Ole Bladt-Hansen <OBH@billund.dk>, Jan Møller Iversen <JMIV@billund.dk>

Hej Peter Noes Poulsen

Jeg har videresendt spørgsmål og det foreløbige svar fra ressortministeriet i den nedenstående mail.

Du har spurgt om følgende:

1. Hvor er klagen, er den sendt med til ministeriet?
2. Bliver jeres klage sendt med sagen til byrådet, når sagen kommer på byrådets dagsorden?
3. Hvis byrådets beslutning til den tid ikke falder ud som i ønsker, er der så mulighed for at klage over den beslutning?

Ad 1:

Klagen afventer det endelige svar fra ministeriet. Ministerier behandler typisk ikke konkrete sager, men udtaler sig generelt om deres område. Af den grund har det ikke været muligt at sende klagen videre.

Ad 2:

Det forventes, at klagen behandles politisk, når svaret fra ministeriet er fremkommet. Jeres klage vil naturligvis indgå i sagen, da den er omdrejningspunktet.

Ad 3:

Der er ikke formel klageadgang (= loven siger ikke noget, om og hvor man kan klage over en kommunal lejeforhøjelse). Man kan ikke klage til beboerklagenævnet over størrelsen på lejeforhøjelsen. I lov om leje af almene boliger § 11 fremgår det, at "en kommunalbestyrelse afgørelse af en sag ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed." Det kan fortolkes på forskellige måder. Der er således lidt tvivl om, hvorvidt Ankestyrelsen (Tilsynet med kommunerne) vil behandle sagen.

På nuværende tidspunkt vil jeg anbefale, at sagen indbringes for Ankestyrelsen, der så må afgøre, om de vil tage stilling i sagen.

Med venlig hilsen

Martin Birk

Chefjurist

Byrådssekretariat - Politik & Organisation Direkte tlf. +45 79 72 75 08

Billund Kommune · Jordan Rundt 1 · 7200 Grindsted · Tlf. 79 72 72 00 · www.billund.dk