



MINISTEREN

Sundheds- og Ældreudvalget  
Folketinget

Dato 25. marts 2019  
J. nr. 2019 - 1530

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Sundheds- og Ældreudvalget har i brev af 5. marts 2019 stillet mig følgende spørgsmål (SUU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kirstens Normann Andersen (SF).

**Spørgsmål 644:**

Vil ministeren i forlængelse af artiklen ”Forbedring af brandsikkerhed i kommunale ældre- og handicapboliger koster 7 mio. kr. - beboerne skal betale det meste selv” bragt på [www.jp.dk](http://www.jp.dk) den 28. februar 2019 oplyse, hvor meget og hvor hurtigt huslejen må stige som følge af, at kommuner skal brandsikre plejehjemsbeboernes boliger?

**Svar:**

Jeg har forelagt spørgsmålet for Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der oplyser følgende:

”Lejen for boliger i en almen boligafdeling, herunder en plejeboligafdeling, skal generelt fastsættes således, at afdelingen af sine indtægter kan afholde de til enhver tid gældende driftsudgifter for afdelingen.

Forslag til vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder i almene plejeboligafdelinger skal godkendes af beboerne på et afdelingsmøde.

Udlejer skal i forbindelse med sin forelæggelse af de pågældende arbejder for beboerne redegøre for de huslejemæssige konsekvenser af arbejdets gennemførelse. Hvis de pågældende arbejder indebærer en lejeforhøjelse på mere end 5 pct. af lejen, skal forhøjelsen godkendes af kommunalbestyrelsen.

Det fremgår af artiklen fra Jyllandsposten den 28. februar 2019, at det vil koste 7 mio. kr. at gennemføre de anbefalede forbedringer til brandsikring. Det er bygningsejers ansvar at sikre, at bygningen lever op til de relevante krav i bygningsreglementet. Forbedringsarbejder finansieres ved låneoptagelse. Den samlede leje skal fastsættes således, at lånet kan afdrages i forhold til lånets løbetid via afdelingens driftsudgift.

Kommunalbestyrelsen har med hjemmel i almenboligloven mulighed for at stille garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder, således at realkre-



ditlån kan opnås, selvom belåningen i afdelingen skulle overstige lånegrænserne for realkreditinstitutter.

Side 2/2

Hvis beboerne ikke giver deres godkendelse af arbejder til forbedring af brandsikkerheden, kan kommunalbestyrelsen uden samtykke fra beboerne træffe beslutning om gennemførelse af disse arbejder og pålægge udlejer af ejendommen at sikre dette iværksat.

Såfremt kommunalbestyrelsen vurderer, at lejeforhøjelsen kan indebære risiko for afdelingens videreførelse, kan kommunalbestyrelsen med hjemmel i almenboligloven yde lån til afdelingen. Kommunalbestyrelsen fastsætter de forrentnings- og afdragsvilkår, der gælder for lånets optagelse, herunder om betaling af rente og afdrag først skal påbegyndes på et nærmere fastsat senere tidspunkt og under nærmere angivne forudsætninger.

Der er således ikke i loven fastsat absolutte grænser for, hvor meget og hvor hurtigt huslejen må stige som følge af, at bygningsejeren skal brandsikre sine plejeboliger. Det forhold, at forbedringerne lånefinansieres, indebærer, at udgifterne bredes ud over mange år.”

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen