



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 19. marts 2019
J. nr. 2019-1368

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 26. februar 2019 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Troels Ravn (S).

Spørgsmål 417:

Vil ministeren kommentere Billund Kommunes redegørelse i sagen vedrørende plejecentret Frihavnen i Vorbasse, hvor beboerne i 2018 har fået en stor huslejestigning, og formand for kontaktrådet på plejecenteret Frihavnen Peter Noes Poulsens kommentarer til redegørelsen, jf. TRU alm. del – bilag 245?

Svar:

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

”Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 7. februar 2019 modtaget en redegørelse fra Billund Kommune (dateret d. 20. december) og en supplerende hertil den 25. februar 2019 om baggrunden for huslejestigninger på Frihavnens plejeboliger i Vorbasse.

I redegørelsen af 25. februar 2019 er vedlagt et bilag af 27. februar 2018 vedrørende ”Notat om gennemgang af regnskaber ved Billund kommunes ældreboliger ved Frihavnen i Vorbasse”. Gennemgangen omfatter regnskaber for perioden 2010-2016. Notatet er udarbejdet efter ønske fra Billund Kommune.

I bilaget fremgår det, at afdelingen med de 22 almene ældreboliger ved regnskabsårets afslutning i 2010 havde et underskud på ca. 550.000 kr. svarende til mere end halvdelen af den samlede indbetalte huslejebetaling for boligerne. I årene 2011-2015 er underskuddet forsøgt nedskrevet, men grundet øget underskud i årene 2013-2015 udgør underskuddet ultimo 2016 ca. 500.000 kr.

Af redegørelsen fremgår det endvidere, at administrationen af de 22 almene ældreboliger frem til og med 2016 har været varetaget af en almen boligorganisation.

Kommunen oplyser i sin redegørelse, at huslejestigningen skyldes en række forhold, herunder en regulering af lejlighedernes størrelse i forhold til gældende regler, generelt oparbejdet underskud i afdelingen over en årrække, ombyg-



ning af adgangsforholdene og etablering af individuelle forbedringer og samlingen af lån i ejendommen med henblik på udligning af lejeforskellen.

Peter Noes Poulsen, der er formand for kontaktrådet på plejecentret, har i et vedlagt bilag til kommunens redegørelse kommenteret disse forhold. Heri anfører han, at den pågældende ombygning af adgangsforholdene i plejecentret ikke kan anerkendes som en forbedring, idet han finder, at de pågældende arbejder ikke opfylder gældende bygningsmæssige bestemmelser på området. Endvidere påpeger han, at såfremt balancelejeprincippet havde været overholdt, ville underskuddet ikke have nået den størrelse, det har i dag.

Afslutningsvis anfører han, at efter kontaktrådets opfattelse burde Billund Kommune dække udgifterne for ombygning og underskuddet.

Ifølge gældende regler om beboerdemokrati i almene plejeboliger kræver igangsættelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder i almene plejeboliger, der indebærer lejeforhøjelser, at disse forinden har været forelagt for beboerne på et afdelingsmøde til godkendelse.

Det pågældende arbejde skal opfylde byggelovens regler, og kommunalbestyrelsen skal påse, at reglerne overholdes. Såfremt det pågældende arbejde ikke opfylder gældende regler, skal der ske en lovliggørelse heraf.

Ifølge gældende regler om almene boliger skal en afdelings regnskabsmæssige underskud budgetteres afholdt de kommende år og højst over 10 år, hvis det skønnes nødvendigt for afdelingens videreførelse.

Som anført ovenfor har afdelingen oparbejdet et driftsmæssigt underskud, som uanset det i årene 2011-2015 er forsøgt nedskrevet udgør ca. 500.000 kr. ved årskiftet 2016/17.

Der er således tale om et forhold, som en udlejer almindeligvis skulle sikre et løbende tilsyn med og regulering af, således at et underskud ikke akkumuleres over en årrække.

Udover udlejerens forpligtelse til at sikre en forsvarlig drift af boligerne har den kommune, hvor de almene ældreboliger er beliggende, en tilsynsforpligtelse til at sikre, at udlejerens lever op til denne forpligtelse og følger gældende regler på området.

Kommunerne fastsætter selv retningslinjerne for deres tilsyn med kommunalt ejede almene ældreboliger. De retningslinjer, som kommunerne fastsætter, må i indhold sikre, at gældende regler i lov om almene boliger m.v. overholdes. Som led i sit tilsyn har kommunalbestyrelsen efter almenboliglovens § 97 hjemmel til at yde lån til almene boligafdelinger til blandt andet udligning af opsamlede driftsunderskud, såfremt kommunal støtte skønnes at være påkræ-



vet for den pågældende afdelings videreførelse. Kommunalbestyrelsen fastsætter lånenes forretnings- og afdragsvilkår.

Side 3/3

Såfremt en kommune ikke overholder gældende regler på området, kan sagen indbringes for det kommunale tilsyn i Ankestyrelsen. Ankestyrelsen bestemmer selv, om den finder grundlag for at rejse en tilsynssag på området. Tilsynet kan ikke tage stilling til, om en kommune har handlet rimeligt, hensigtsmæssigt eller overholdt god forvaltningskik i sin varetagelse af opgaven.

Hvorvidt kommunen har pådraget sig et erstatningsansvar, som anført af formand for kontaktrådet på plejecentret, er et anliggende for domstolene.”

Jeg skal herudover henvise til min besvarelse af spørgsmål 160 og 161 stillet af Social,- Indenrigs- og Børneudvalget d. 14. december.

Jeg gør endvidere opmærksom på, at svarene sendes til økonomi- og indenrigsministeren med henblik på formidling til Ankestyrelsen.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen