



BOLIGMINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 9. august 2019
J. nr. 2019-3677

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport- og Boligudvalget har i brev af 19. juli 2019 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Karina Aadsbøl (DF).

Spørgsmål nr. 4:

Mener ministeren, at det er rimeligt, at flere af landets kommuner angiveligt sender regningen videre til beboerne i form af huslejestigninger, når de pågældende kommuner skal sikre sig, at plejeboliger/plejehjem lever op til kravene om brandsikkerhed?

Svar:

Det er bygningsejerens ansvar at sikre, at bygninger, herunder almene plejeboligbebyggelser, lever op til krav i bygningsreglementet og anden relevant lovgivning, herunder krav om brandsikkerhed. Dette indebærer imidlertid ikke, at ejeren af almene boliger endeligt skal afholde udgifterne hertil.

Lejen for boliger i en almen (plejebolig)afdeling skal generelt fastsættes, så den kan dække afdelingens driftsudgifter (balanceleje).

Øget brandsikring af ejendommen anses for en forbedring af denne, da den tilføjer nye kvaliteter. Dette gælder også, når der er tale om et arbejde, der udløses af ufravigelige lovkrav.

Forbedringsarbejder skal finansieres af afdelingen ved låneoptagelse.

Den samlede leje skal som følge af balancelejeprincippet fastsættes sådan, at lånet kan afdrages i lånets løbetid som en driftsudgift for afdelingen. Dette indebærer, at der skal ske en lejeforhøjelse i den periode, der går, indtil lånet er afviklet. Dette gælder uanset størrelsen af det nødvendige lån.

Der er således ikke fastsat absolutte grænser for, hvor meget og hvor hurtigt huslejen må stige som følge af, at bygningsejeren skal brandsikre sine plejeboliger.

Hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at lejeforhøjelsen vil bringe afdelingens videreførelse i fare, kan kommunalbestyrelsen med hjemmel i almenboligloven



yde lån til hel eller delvis dækning af forbedringsudgiften. Kommunalbestyrelsen fastsætter de forrentnings- og afdrags-vilkår for lånet, herunder om at betaling af rente og afdrag først skal påbegyndes på et nærmere fastsat senere tidspunkt og under nærmere angivne forudsætninger. Det betyder i praksis, at lejeforhøjelsen eller en del af denne i disse specielle tilfælde udskydes til et senere tidspunkt.

Der er derimod ikke hjemmel til, at kommunen kan yde tilskud til hel eller delvis dækning af forbedringsudgifterne.

Lejestigninger skal efter almenboliglovens § 10 gennemføres med 3 måneders varsel. Dette gælder også lejeforhøjelser for forbedringer. Forbedringslejeforhøjelsen kan dog tidligst få virkning fra tidspunktet for ibrugtagelse af forbedringen. Kommunalbestyrelsen skal godkende lejeforhøjelsen, hvis denne sammen med eventuelle andre forbedringslejeforhøjelser inden for et regnskabsår overstiger 5 pct. af lejen.

Det kan tilføjes, at udgifter til brandsikring, der afholdes ved bygningens opførelse, indgår i anskaffelsessummen og dermed i beregning af beboerbetalingen på det lån, der optages til finansiering af ejendommen.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek