



Indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Beks talepapir

Det talte ord gælder

[Besvarelse af spørgsmål I – om hvornår ministeren fik kendskab til sagen]

Spørgsmål I

Har ministeren været vidende om den aktuelle svindelsag i tilknytning til Østjysk Bolig, inden sagen kom frem i medierne, hvad har ministeren i den forbindelse været vidende om, og vil ministeren endvidere dele sine mere principielle og politiske overvejelser i forlængelse af sagen?

Svar:

- Det er en sag om mistanke om svindel med beboernes penge i Østjysk Bolig i Aarhus, som har foranlediget samrådet i dag. En intern undersøgelse fastslog i efteråret sidste år bl.a., at to ledende medarbejderes privatindkøb af køkkener er blevet udgiftsført som reovering. Derudover er en golfrejse til Spanien for de samme to medarbejdere med ægtefæller blevet udgiftsført som mødeudgift.
- Herefter iværksatte kommunalbestyrelsen i Aarhus Kommune, som er tilsynsmyndighed for almene boligorganisationer i kommunen, en advokatundersøgelse.



- Undersøgelsen foreligger nu i en anonymiseret udgave. Heraf fremgår det, at undersøgelsen af Østjysk Bolig har afdækket mistanke om meget alvorlige og væsentlige uregelmæssigheder i administrationen af Østjysk Bolig.
- Advokatundersøgelsen blev gjort tilgængelig for tilsynsmyndigheden den 6. april 2021 - og blev i umiddelbar forlængelse heraf fremsendt til Østjyllands Politi.
- Samtidig med at advokatundersøgelsen blev offentliggjort, modtog Bolig- og Planstyrelsen undersøgelsen fra Aarhus Kommune. Undersøgelsen blev sendt til styrelsens orientering. Det er først på det tidspunkt, at ministeriet bliver orienteret om sagen om Østjysk Bolig.
- Indtil jeg modtog advokatundersøgelsen, kendte jeg kun til sagen fra medierne.



[Besvarelse af spørgsmål J – om redskaberne i dag er tilstrækkelige]

Spørgsmål J:

Mener ministeren, at der i dag er tilstrækkelige redskaber til at sikre tilsyn med almene boligforeninger, herunder også til at sikre at lejerne af almene boliger kan undgå tab og ikke rammes af stigende huslejer m.v. som følge af uretmæssige dispositioner m.v. fra eksempelvis ledelsesside, idet der som baggrund kan henvises til aktuel sag fra Østjysk Bolig?

Svar:

Kommunalbestyrelsens tilsyn

- Det er efter § 164 i almenboligloven kommunalbestyrelsens opgave at føre tilsyn med de almene boligorganisationer. Kommunen skal bl.a. føre tilsyn med, at boligorganisationerne lever op til almenboliglovens § 6 a. Heraf fremgår det, at boligorganisationen skal have en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger. Det betyder, at boligorganisationen skal udøve god økonomistyring, gennemføre egenkontrol og løbende fremme kvalitet og effektivitet.
- Tilsynet indebærer, at kommunalbestyrelsen skal føre en styringsdialog med boligorganisationerne – og indkalde til et årligt dialogmøde for at drøfte forholdene og driften i boligorganisationen og afdelingerne.



- Udover at føre en styringsdialog med boligorganisationen skal kommunalbestyrelsen også føre et legalitetstilsyn.
- Legalitetstilsynet skal sikre, at boligorganisationen administrerer i overensstemmelse med reglerne. Som led heri forelægges regnskabsmaterialet for kommunalbestyrelsen til en kritisk gennemgang. Kommunen skal ifølge reglerne påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og i øvrigt opfylder de gældende regler.
- Kommunalbestyrelsen skal således både sikre, at den alment bolige sektor er velfungerende og fremtidssikret, og at beslutninger træffes efter reglerne.
- Kommunalbestyrelsen i Aarhus Kommune har anvendt de lovgivningsmæssige beføjelser, de har som tilsynsmyndighed. Da tilsynsmyndigheden i august sidste år blev gjort opmærksom på, at der kunne være uregelmæssigheder i Østjysk Bolig, blev der iværksat en intern undersøgelse – for at afklare om der var hold i den anonyme henvendelse.
- Netop denne undersøgelse udløste herefter en kæde af handlinger iværksat af tilsynsmyndigheden. Det har resulteret i, at sagen nu bliver efterforsket af Østjyllands Politi. Der



er fra tilsynsmyndighedens side handlet, og de nødvendige redskaber er blevet taget i brug.

- I første omgang stoppede tilsynsmyndigheden efter det oplyste uregelmæssighederne ved at afskedige direktøren og indsætte en forretningsfører. Dernæst iværksatte tilsynsmyndigheden initiativer for at afdække omfanget af uregelmæssighederne og årsagen til, det kunne ske.
- En meget stor mængde af ustrukturerede data i form af tusindvis af e-mails, dokumenter, kalenderbegivenheder m.v. er blevet gennemgået og er gjort tilgængelige for politiets videre arbejde.
- Spørgsmålet er, om Aarhus Kommune som tilsynsmyndighed kunne have tilrettelagt deres rutinemæssige tilsyn med boligorganisationernes drift og administration på en måde, så uregelmæssighederne i Østjysk Bolig var blevet forhindret eller opdaget tidligere. Det kan jeg på det foreliggende grundlag ikke svare på.
- Jeg bliver spurgt, om tilsynsmyndigheden i dag har tilstrækkelige redskaber til at sikre tilsyn med almene boligorganisationer. Hertil kan jeg kort svare, at det er min vurdering.



- Såfremt kommunalbestyrelsen bliver opmærksom på utilfredsstillende forhold i en boligorganisation, skal den tage de forholdsregler, den skønner er nødvendige for at sikre en forsvarlig drift af organisationen og afdelingerne.
- Et første skridt vil typisk være, at kommunalbestyrelsen går i dialog med boligorganisationen. Viser det sig, at der ikke er tale om en enkelt fejl, vil kommunalbestyrelsen typisk henvende sig til boligorganisationen om at ændre praksis. Hvis dette heller ikke bringer en tilfredsstillende løsning, kan kommunalbestyrelsen meddele de påbud, som skønnes nødvendige.
- Kommunen kan i sidste ende udpege en forretningsfører til midlertidigt at overtage boligorganisationens administration.
- Også i forhold til det økonomiske tilsyn har kommunalbestyrelsen en række redskaber for at lette gennemgangen af regnskabet og vurderingen af, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig.
- Redskaberne omfatter et spørgeskema til regnskabet, bestyrelsens årsberetning, hvor der skal redegøres for økonomistyring og egenkontrol og endelig styringsrapporten med



økonomiske nøgletal for boligorganisationen og dens afdelinger.

- Dertil kommer, at kommunalbestyrelsen – hvis den bliver usikker på forhold ved regnskabet - kan udbede sig oplysninger fra boligorganisationen eller bede boligorganisationens revisor om en særskilt erklæring.
- Hvis kommunalbestyrelsen ikke har tillid til boligorganisationens revisor, kan kommunalbestyrelsen på boligorganisationens regning udpege sin egen revisor til at gennemgå boligorganisationens økonomi og afgive beretning herom. Det forudsætter dog, at indgrebet er proportionalt i forhold til problemerne i boligorganisationen.

Hvordan kommer vi videre?

- Indenrigs- og Boligministeriet har netop lagt sidste hånd på en analyse af kommunernes tilsyn med almene boligorganisationer. Formålet med undersøgelsen har været at identificere problemer ved det nuværende tilsyn og at anvise mulige løsninger herpå.
- På grundlag af en kortlægning af 12 kommuners tilsynspraksis er det i undersøgelsen konkluderet, at den nuværende



model for kommunernes tilsyn grundlæggende er hensigtsmæssig. Undersøgelsen viser også, at lovgivningen er dækkende, og giver tilsynsmyndigheden de nødvendige beføjelserne.

- I undersøgelsen peges der også på, at kommunerne i vidt omfang fører et reaktivt tilsyn ved at reagere på henvendelser og problemer.
- Det konkluderes, at der er behov for at styrke tilsynet, så det bliver mere opsøgende i forhold til de almene boligorganisationer. Det foreslås i rapporten, at:
 - Kommunerne får bedre viden om og adgang til regler, praksis og centrale databaser om boligorganisationerne.
 - Styrke samarbejdet mellem kommunerne for at højne kvaliteten af tilsynet.
 - Styrke Bolig- og Planstyrelsens rolle, så styrelsen fremadrettet monitorerer udvalgte tilsynsområder og i øget omfang tager kontakt til kommuner, hvor der ser ud til at være problemer.



- Der er ikke sikkerhed for, at udmøntning af anbefalingerne forhindrer, at der kan ske kriminelle handlinger i en boligorganisation, fx ved at en eller flere medarbejdere overfører beboernes penge til deres private konti eller afholder private udgifter på beboernes regning.
- Men der er gode grunde til at tro, at de foreslåede nye tiltag – der både vil styrke kommunernes fokus på de vigtige tilsynsopgaver og medarbejdernes faglige kompetencer – kan afværge eller i hvert fald begrænse misbrug, private overførsler m.v.
- Indenrigs- og Boligministeriet vil udarbejde en plan for, hvordan anbefalingerne kan omsættes til handling. Ministeriet har også taget kontakt til KL om etablering af de tværkommunale tilsynsmiljøer.
- Jeg vil også nævne, at BL har informeret mig om, at man har indgået en aftale med Deloitte om at bore ned i sagen i Østjysk Bolig for at uddrage lære og bedste anbefalinger om revisionsarbejdet og i forhold til bestyrelserne og tilsynets arbejde. I arbejdet vil der indgå emner som kontrolmiljøer, revisors arbejde, bestyrelsernes rolle m.v.



- Afslutningsvis kan jeg opsummere, at det er min vurdering, at kommunerne har gode og relevante redskaber til at sikre, at boligorganisationerne har en økonomisk forsvarlig drift og overholder lovgivningen. Vi vil styrke tilsynet, så det bliver mere opsøgende i forhold til boligorganisationerne. Jeg vil ikke udelukke, at denne sag vil vise, at der er behov for opstramning, særligt i forhold til revisionen. Det er i den forbindelse godt at se, at sektoren ser på problemstillingerne. Men man må også huske, at man aldrig kan gardere sig 100 pct. mod groft svig og svindel, der er kriminelle handlinger. Jeg vil følge sagen med Østjysk Bolig tæt for at uddrage læringspunkter.