



BOLIGMINISTEREN

Boligudvalget
Folketinget

Dato 5. januar 2021
J. nr. 2020-9513

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Boligudvalget har i brev af d. 9. december stillet mig følgende spørgsmål (BOU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl (DF).

Spørgsmål nr. 28:

Vil ministeren redegøre for, om ældre borgere kan blive udsat for gennemgribende forandringer i deres hverdag som f.eks. tvangsflytning, hvis der ikke forefindes dokumentation for forhold, der kan gøre, at en almennyttig boligorganisation kan tvangsflytte beboere under påberåbelse af call in-bestemmelsen i almenboligloven, idet der som konkret eksempel henvises til situationen for beboerne i ældreboligerne på Hothers Plads på Nørrebro i København, som har fortrudt en renoveringsaftale fra 2015 med almenboligorganisationen Bo-Vita som led i udviklingsplanen for Mjølnerparken, og som siden 2019 har forsøgt at få boligorganisationens ledelse til at ophæve aftalen, fordi beboerne i ældreboligerne er blevet oplyst om, at de ikke er garanteret at kunne flytte tilbage til deres lejligheder efter renovering, men at genhusning derimod kan ske uden for deres oprindelige hjem? Se <https://www.tv2lorry.dk/artikel/frustrerede-aeldre-vi-foeler-os-bondefanget-af-vores-boligselskab>

Svar:

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

”Ifølge det oplyste ønsker boligorganisationen Bo-Vita at gennemføre en helhedsplan for boligafdelingen Hothers Plads i Københavns Kommune. Helhedsplanen vil give afdelingen et løft med boligrenovering, klimasikring, nyt tag og elevatorer. På et afdelingsmøde i 2015 stemte beboerne for at gennemføre helhedsplanen, og efterfølgende er planen desuden blevet godkendt af Københavns Kommune og Landsbygefonden, som har givet tilsagn om at yde tilskud til gennemførelse af helhedsplanen.

Hermed var der etableret et formelt juridisk grundlag for at gennemføre helhedsplanen, og boligorganisationen har siden da afholdt udgifter til forberedende aktiviteter inden for rammerne af den godkendte helhedsplan. Der er tale om udgifter, som vil blive finansieret af beboerne og gennem tilskud fra Landsbygefonden.



Efterfølgende har en gruppe beboere i afdelingen Hothers Plads rejst spørgsmål om hensigtsmæssigheden ved at gennemføre en helhedsplan, der involverer genhusning og en ifølge de nuværende beboere unødvendig renovering af boligerne. I lyset af denne uro blandt aftaleparterne om grundlaget for gennemførelse af helhedsplanen for boligafdelingen har boligorganisationen Bo-Vita på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i 2019 opnået øverste myndigheds tilslutning til at fortsætte gennemførelsen af helhedsplanen for Hothers Plads.

I henhold til almenboliglovens § 37, stk. 1, træffes beslutninger om gennemførelse af arbejder og aktiviteter i en almen boligafdeling af afdelingsmødet, der skal godkende de overordnede rammer for iværksættelsen.

En boligorganisations øverste myndighed kan dog i særlige tilfælde iværksætte arbejder, selv om afdelingsmødets godkendelse ikke kan opnås, eller forslaget er blevet forkastet ved urafstemning, jf. almenboliglovens § 37, stk. 4. Det kan dreje sig om gennemførelse af større renoveringsarbejder, større energibesparende foranstaltninger, boligsociale helhedsplaner og fremtidssikring af bebyggelsen og indsatser, der forebygger dannelse og opretholdelse af udsatte boligområder. Det er en betingelse, at afdelingens godkendelse forgæves er søgt opnået, eventuelt til et tilrettet projekt. Der skal være tale om arbejder og aktiviteter, der er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred kreds af boligsøgende.

På det oplyste grundlag er det styrelsens vurdering, at forelæggelsen af helhedsplanen for boligorganisationens øverste myndighed, med henblik på at opnå deres tilslutning, formelt set ikke var nødvendig for at fortsætte arbejdet med gennemførelse af helhedsplanen, men blev gennemført for at skabe ro om afdelingen og realiseringen af helhedsplanen, som på det tidspunkt ikke kunne sættes i stå.”

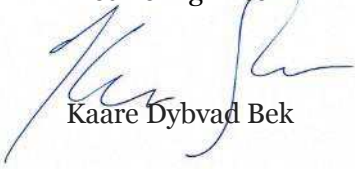
Med hensyn til genhusning af beboere under renovering af boligerne fremgår det af almenlejelovens § 86, at når lejere opsiges som følge af renoveringer, som nødvendiggør, at det lejede må fraflyttes, skal lejeren tilbydes en erstatningsbolig. Genhusningen kan være både midlertidig og permanent.

Er den permanent, skal boligen være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig. Boligen kan være beliggende uden for kommunen, hvis lejeren er indforstået hermed.

Udlejeren skal samtidig tilbyde at dække lejerens rimelige og dokumenterede flytteudgifter i forbindelse med flytning til en anden bolig.



Med venlig hilsen



Kaare Dybvad Bek