



Indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Beks talepapir

Anledning	BOU alm. del – Samrådsspørgsmål C og D
Dato / tid	9. november 2021
Sted	Folketinget
Talens varighed	Ca. 10 minutter
Talens formål	Besvare de to samrådsspørgsmål
Publikum og programpunkt	Åbent samråd

Det talte ord gælder



Besvarelse af spørgsmål C – om det er rimeligt, at en kommune modsætter sig renovering, hvis lejerne fastholder ønsket om at kunne vende tilbage til boligerne?

Samrådsspørgsmål C

”Mener ministeren, at det er rimeligt, at en kommune modsætter renovering i en boligafdeling, hvis beboerne i boligforeningen fastholder ønsket om at kunne vende tilbage boligafdelingen, idet der som baggrund kan henvises til artiklen ”Totalrenovering: Lolland Kommune vil luge ud i borgere på bistand”, tv2east.dk, den 19. maj 2021?”

Svar

- Jeg vil indlede med at bemærke, at som jeg forstår den tvist, det handler om her, så er der tale om en uenighed mellem boligorganisationen og kommunen om, hvorvidt beboerne i Sognefogedvænget har ret til at vende tilbage til bebyggelsen efter endt renovering.
- Spørgsmålet om, hvorvidt beboerne har en sådan ret, er reguleret i almenlejeloven. Det følger af denne lov, at opsiges en lejer som følge af ombygning af ejendommen, skal udlejeren samtidig med opsigelsen tilbyde lejeren at leje en bolig af samme art, som den opsagte, hvis der ved ombygning tilvejebringes boliger.
- Almenlejeloven regulerer forholdet mellem lejeren og udlejeren, det vil her sige boligorganisationen, men ikke forholdet mellem kommunen og boligorganisationen.



- Når det er sagt, er jeg dog nødt til samtidig at bemærke, at en kommune ikke kan stille betingelser til boligorganisationens efterfølgende udlejning af boligerne, som er i strid med lovgivningen.
- For så vidt angår det konkrete spørgsmål C vedrørende det aspekt, at en kommune modsætter sig reovering i en boligafdeling, hvis beboerne i boligforeningen fastholder ønsket om at kunne vende tilbage boligafdelingen, kan jeg oplyse følgende.
- Efter almenboligloven kan Landsbyggefonden yde støtte til almene boligafdelinger til finansiering af reoveringsprojekter. Der kan ydes støtte til en bred vifte af reoveringsarbejder.
- Reoveringsprojekterne udmøntes via en helhedsplan, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Det er desuden kommunen, der skal anbefale Landsbyggefonden at støtte planen som en løsning af afdelingens problemer.
- Kommunalbestyrelsen kan stille betingelser for godkendelsen, herunder om at nedbringe antallet af boliger og betingelser til den efterfølgende udlejning af boligerne. Kommunalbestyrelsens afgørelser skal være sagligt begrundede. Det er desuden kommunen, der skal anbefale



Landsbyggefonden at støtte planen som en løsning af afdelingens problemer.

- Som led i kommunalbestyrelsens tilsyn med en boligorganisation, fører kommunalbestyrelsen og boligorganisationen en styringsdialog, hvor nye initiativer, problemer og løsninger heraf drøftes. Det er her kommunalbestyrelsen og en boligorganisation bl.a. skal opnå enighed om, hvordan der sikres en fremadrettet god udvikling i beboersammensætningen og gode tidssvarende boliger i de enkelte afdelinger.
- Jeg har forståelse for, at der fra kommunens side kan være et ønske om at målrette udlejningen af boligerne til boligsøgende efter kriterier for fleksibel udlejning.
- Samtidig har jeg også en forståelse for, at der kan være beboere, som efter endt renovering ønsker at benytte sig af den mulighed, der kan være efter almenlejeloven for at vende tilbage til bebyggelsen. Det er imidlertid et spørgsmål, som kommunen og boligorganisationen i fællesskab må finde en løsning på via styringsdialogen.
- Er dette ikke muligt, vil det i sidste ende være et spørgsmål, som må afgøres af boligretten.



Besvarelse af spørgsmål D – om hvad ministeren agter at gøre for at sikre, at lejere kan vende tilbage til ejendommen efter reovering?

Samrådsspørgsmål D

”Hvad agter ministeren at gøre for at sikre bedre forhold for og en bedre beskyttelse af lejere i almene boligforeninger i forbindelse med reoveringer, så lejerne er sikret mulighed for genhusning i egen boligafdeling efter endt reovering, herunder på baggrund af bl.a. sagen om Sognefogedvænget i Lolland Kommune?”

Svar

- Som det fremgår af min besvarelse af spørgsmål C og mine to tidligere besvarelser af spørgsmål fra udvalget [BOU, alm. del – spm. 278 og 14] om samme problemstilling, er der en bestemmelse i almenlejeloven, som har til formål at sikre, at lejere, som er opsagt som følge af, at ejendommen skal ombygges, efter endt ombygning, skal have tilbud om at leje en bolig af samme art som den opsagte, hvis der ved ombygningen tilvejebringes boliger.
- Jeg vil indledningsvist slå fast, at det er en konkret vurdering, om boligen efter ombygningen er *af samme art*. Men er boligen af samme art, vil jeg mene, at lovgivningen er helt klar på området. Jeg kan derfor ikke se, at der er grundlag for at tage initiativ til ændringer i almenlejelovens regler om genhusning i forbindelse med reoveringer af almene boliger.



- Jeg har forståelse for, at der som følge af den omtale, den konkrete sag i Lolland Kommune har haft, kan være skabt et billede af, at der kan være behov for at se på, om de gældende regler virker efter hensigten.
- Ud fra, hvad jeg kan læse mig til i pressen, så er der sådan set enighed mellem lejerne og udlejeren om, at de hidtidige beboere skal have tilbud om at vende tilbage til bebyggelsen efter reoveringen af boligerne. Samtidig forstår jeg på det, at Lolland Kommune ikke er enig i den tolkning af loven, idet kommunen ønsker at indføre fleksibel udlejning ved udlejning af boligerne efter reoveringen.
- Jeg er på den baggrund ikke sikker på, at den uenighed, der efter det oplyste består mellem Lolland Kommune på den ene side, og lejerne og boligorganisationen på den anden side kan løses gennem en ændring af almenlejelovens genhusningsregler. Almenlejeloven regulerer forholdet mellem lejer og udlejer, og ikke forholdet til kommunen.
- Som jeg forstår det, er der fortsat ikke fundet frem til en endelig afklaring af den konkrete sag på Lolland. Jeg vil naturligvis have opmærksomhed på, hvad der videre sker i sagen.



- På den baggrund, synes jeg som nævnt ikke, at der aktuelt er grundlag for at tage initiativ til ændringer i almenlejelovens regler om genhusning i forbindelse med reoveringer af almene boliger.