



Folketingets boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 33 92 93 00
post@sm.dk
www.sm.dk

Sagsnr.
2025 - 212

Doknr.
962627

Dato
24-01-2025

Folketingets udvalg har d. 8. januar 2025 stillet følgende spørgsmål nr. 35 (alm. del) til social- og boligministeren, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål nr. 35:

"Kommunalbestyrelsen i Sorø er blevet orienteret om, at det er lejerne i Smedeparken, der skal betale de foreløbigt 70 millioner, der er brugt på genhusning af beboerne i Smedeparken. Kan boligministeren bekræfte, at det i henhold til Almenlovens §86 bør være boligorganisationen der skal betale for genhusningen?"

Svar:

Indledningsvist skal jeg bemærke, at jeg ikke kan kommentere konkrete sager. Jeg kan redegøre for lovgivningen generelt.

Almene lejere kan opsiges fra deres lejemål, hvis deres lejemål skal nedrives, eller ombygges i et sådant omfang, at fraflytning er nødvendig. Hvis der kan ske en sådan opsigelse, skal den almene boligorganisation dog tilbyde lejeren en erstatningsbolig (genhusning).

Alt efter situation kan genhusning ske permanent og midlertidigt. Overordnet set er midlertidig genhusning i de situationer, hvor det forventes at lejerne kan flytte tilbage til deres bolig indenfor en overskuelig fremtid (12 måneder), hvorimod permanent genhusning er hvor lejerne ikke kan forvente at flytte tilbage til deres bolig.

Den permanente genhusning kræver, at lejer opsiges. Herefter skal den almene boligorganisation tilbyde en anden bolig i kommunen der er af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr.

Beslutter udlejereren derimod, at genhusningen skal være midlertidig, er der ikke krav til boligen. Lejeren bliver i denne situation ikke opsagt og er derfor fortsat lejer af det lejemål, som lejeren skal flytte tilbage til.

Lejeren skal betale leje i det lejemål, som lejeren er lejer af. Ved en permanent genhusning, sker der opsigelse af det oprindelige lejemål og indflytning i det nye lejemål, hvorfor lejeren skal betale leje i det nye lejemål. Ved midlertidig genhusning, er lejer fortsat lejer af det lejemål, som lejer midlertidigt er fraflyttet, og lejer skal derfor betale leje for det oprindelige lejemål.



Generelt kan jeg oplyse, at huslejen i almene boliger fastsættes efter balancелеjeprincippet. Det vil sige, at den samlede husleje fastsættes, så der til enhver tid er dækning for driftsudgifterne. De almene boligafdelinger er økonomisk uafhængige af hinanden, ligesom de er økonomisk uafhængige af boligorganisationen. Den enkelte afdeling er således en selvstændig økonomisk enhed, hvilket indebærer, at afdelingens indtægter, dvs. lejeindtægterne, skal kunne dække afdelingens udgifter.

En afdeling hæfter kun for egne forpligtelser og dermed ikke for andre afdelingers og boligorganisationens forpligtelser, ligesom boligorganisationen ikke hæfter for afdelingernes forpligtelser, medmindre den har påtaget sig en sådan forpligtelse.

En afdeling skal derfor som udgangspunkt afholde alle udgifter, der vedrører afdelingen. Dette gælder også for udgifter forbundet med en renoveringssag, herunder udgifter til genhusning.

Idet det er den berørte boligafdeling, der som udgangspunkt skal dække afdelingens udgifter, kan der i visse situationer vise sig at være behov for at yde støtte til den pågældende afdeling.

I lov om almene boliger m.v. findes der en række muligheder for at yde støtte til en almen boligafdeling, når det er nødvendigt. Dette gælder også for renoveringssager. Støtte kan ydes af den almene boligorganisation, som den pågældende afdeling er en del af, Landsbyggefonden og kommunalbestyrelsen. Der kan være tale om lån, tilskud og långarantier.

Med venlig hilsen
Sophie Hæstorp Andersen
Social- og boligminister