



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Holmens Kanal 22
1060 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2021-4704

Svar på spørgsmål fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Christian Juhl (EL) stillet den 24. juni 2021.

Doknr.
431719

Dato
06-07-2021

Spørgsmål nr. 278:

Vil ministeren redegøre for følgende i lyset af en aktuel sag, hvor en almennyttig boligafdeling, Sognefogedvænget i Rødbyhavn, har søgt Landsbyggefonden om et beløb til at renovere deres boliger og har fået pengene bevilget, og hvor det i forbindelse med renoeringen er nødvendigt, at beboerne midlertidigt fraflytter deres boliger, mens renoeringen pågår, idet byrådet dog har besluttet, at fraflytningen ikke er midlertidig, mens renoeringen pågår, og at beboerne efter renoeringen ikke kan flytte tilbage til deres boligafdeling (se bl.a. artiklen "EL: Loven skal beskytte lejerne – ikke kommunen" bragt i Lolland-Falsters Folketidende den 17. juni 2021):

- 1) Er byrådets beslutning i overensstemmelse med boliglovgivningen?
- 2) Hvis ikke, hvad vil ministeren gøre for at sikre beboerne i den aktuelle sag?
- 3) Hvordan kan beboerne sikre sig, at fraflytningen kun bliver midlertidig, så de beboere, der ønsker det, kan flytte tilbage i de renoverede boliger?

Svar:

Som svar på spørgsmålene 1-3 kan jeg generelt vejledende oplyse følgende:

Efter almenlejelovens § 85, stk. 1, nr. 1, kan udlejeren opsigse lejeaftalen, når udlejeren dokumenterer, at ejendommen skal nedrives, eller at ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes. I almenlejelovens § 86, stk. 1, er fastsat regler om, at opsiges lejer efter den nævnte bestemmelse i § 85, stk. 1, nr. 1, skal udlejeren tilbyde lejer en erstatningsbolig.

Det følger endvidere af disse regler, at en genhusning efter udlejerens beslutning kan være enten midlertidig eller permanent, jf. almenlejelovens § 86, stk. 2 og 3. Det er udlejer, og ikke byrådet, som træffer beslutning herom.

Det følger endvidere af almenlejelovens § 86, stk. 5, at udlejer samtidig med opsigelse efter almenlejelovens § 85, stk. 1, nr. 1, skal tilbyde lejer en bolig af samme art som den opsagte, hvis der ved ombygningen tilvejebringes boliger.

Dette indebærer efter Indenrigs- og Boligministeriets opfattelse, at lejer har ret til at få tilbud om at vende tilbage til en bolig i den pågældende afdeling, hvis der efter ombygning igen udlejes boliger. Eventuel uenighed herom mellem lejer og udlejer kan indbringes for boligretten.



Baggrunden for disse regler er, at det er lejerne selv, som via en flertalsbeslutning på afdelingsmødet beslutter, at der skal foretages en ombygning af boligerne. Dette tilsiger, at de lejere, som har godkendt ombygningen på et afdelingsmøde, også skal have glæde af ombygningen efterfølgende.

Det er som nævnt udlejeren – det vil sige den almene boligorganisation – som beslutter, om genhusningen i forbindelse med en reovering skal være midlertidig eller permanent.

Hvis beboerne i en boligorganisation er utilfredse med bestyrelsens/ledelsens beslutning om permanent genhusning, kan de indkalde til ekstraordinært repræsentantskabsmøde og beslutte, om genhusning skal være midlertidig eller permanent. De kan også beslutte en anden sammensætning af bestyrelsen. Mødet skal afholdes senest 3 uger efter anmodning fra beboerne er indgivet, jf. § 8, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 718 af 13. juni 2016 om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal afholdes, når det antal medlemmer af repræsentantskabet, som ifølge vedtægterne er nødvendigt, fremsætter krav herom. Antallet kan højst udgøre 25 pct. af medlemmerne af repræsentantskabet, jf. § 9, stk. 1, i bekendtgørelse om drift af almene boligorganisationer m.v.

Efter almenboliglovens § 164 fører kommunalbestyrelsen tilsyn med de almene boligorganisationer. Det indebærer bl.a., at kommunalbestyrelsen påser, at boligorganisationen overholder de regler, der gælder for almene boligorganisationer, ligesom kommunalbestyrelsen efter omstændighederne som led i sit tilsyn med almene boligorganisationer vil kunne være forpligtiget til at vurdere lovligheden af en almen boligorganisations beslutninger. Kommunalbestyrelsen træffer normalt ikke afgørelser i tvister mellem boligorganisationen og de enkelte lejere. Sådanne spørgsmål afgøres af beboerklagenævnet eller ved domstolene.

Med venlig hilsen
Kaare Dybvad Bek