
FOLKETINGET



Boligudvalget

Til: Indenrigs- og socialministeren
Dato: 4. maj 2009

Udvalget udbeder sig ministerens besvarelse af følgende spørgsmål:

L 208

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven). (Styring og finansiering af den almene boligsektor).

Af indenrigs- og socialministeren (Karen Ellemann).

Spørgsmål 7

I lovforslagets nr. 53, § 51 b indsættes et nyt stykke 8. Heri bestemmes, at lejligheder der ikke kan lejes ud til en bestemt gruppe af mennesker, kan stå tomme i op til 6 måneder. Vil ministeren oplyse, hvor de mennesker, der afvises fra de omtalte lejemaal, skal finde anden bolig?

Spørgsmål 8

Ministeren bedes oplyse, hvad der menes med udtrykket i § 6 a "forsvarlig og effektiv drift".

Spørgsmål 9

Ministeren bedes oplyse, hvad der menes med udtrykket i § 6 b "økonomisk og socialt velfungerende".

Spørgsmål 10

Ministeren bedes oplyse, hvad der menes med udtrykket i § 6 b "god og tidssvarende standard".

Spørgsmål 11

Hvordan skal man forstå bemærkningen til lovforslagets nr. 7 (side 56), hvori der står: "Det bemærkes, at der er tale om selvstændige krav, som hver især skal opfyldes af boligorganisationerne"? Betyder dette, at en boligorganisation kan blive tvunget til at opgive et byggeprojekt, hvis det for eksempel ikke kan lade sig gøre at sikre en god arkitektonisk kvalitet inden for rammerne af en husleje, der kan betales af lavindkomstgrupper?

Spørgsmål 12

Hvilke tanker ligger bag formuleringen: "Udlejning skal ske under hensyntagen til forholdene i det enkelte boligområde" jf. § 6 d?

Spørgsmål 13

Hvad menes der med udtrykket i § 6 e "god ledelsesskik" og i samme bestemmelse udtrykket "velfungerende beboerdemokrati"?

Spørgsmål 14

Hvordan harmonerer hensynet til det velfungerende beboerdemokrati med muligheden i § 37 stk. 4-6 om at tilsidesætte en beslutning på et afdelingsmøde?

Spørgsmål 15

Kan ministeren give eksempler på de aftaler eller typer af aftaler, som boligorganisationen og kommunalbestyrelsen er forpligtet til at indgå, jf. § 6 f.?

Spørgsmål 16

Skal aftaler der indgås mellem boligorganisationen og kommunalbestyrelsen, jf. § 6 f være offentligt tilgængelige?

Spørgsmål 17

Kan en boligorganisation og en kommune undlade at indgå aftaler, såfremt man ikke mener der er behov herfor?

Spørgsmål 18

Såfremt en afdelingsbestyrelse eller et afdelingsmøde ikke ønsker at medvirke til en konkret aftale, der er indgået mellem boligorganisationen og kommunalbestyrelsen jf. § 6 f, kan den da nægte at bevilge de nødvendige midler over afdelingens budget?

Spørgsmål 19

Såfremt boligorganisationen ikke vil acceptere, at afdelingen nægter at bevilge de nødvendige midler, jf. ovenfor, kan afdelingen da klage til det kommunale tilsyn?

Spørgsmål 20

Finder ministeren, at det er i overensstemmelse med god demokratisk praksis, at det kommunale tilsyn på den måde skal behandle en klage over en aftale, som kommunalbestyrelsen selv har været med til at indgå?

Spørgsmål 21

Såfremt afdelingen ikke vil acceptere kommunalbestyrelsens beslutning, jf. ovenfor, har den da mulighed for at anke spørgsmålet til en anden administrativ myndighed, f.eks beboerklagenævnet?

Spørgsmål 22

Såfremt det ikke er muligt at anke kommunalbestyrelsens beslutning til en anden administrativ myndighed, eller hvis afdelingen ikke vil acceptere den administrative myndigheds afgørelse, kan afdelingen da anlægge sag ved domstolene for at få omgjort beslutningen?

Spørgsmål 23

Såfremt afdelingen har mulighed for at anlægge et søgsmål ved domstolene, kan den da træffe aftale om advokatbistand uden accept heraf fra organisationsbestyrelsen?

Spørgsmål 24

Kan en afdeling indgå aftale uden om organisationsbestyrelsen med f.eks. en lejerforening om sekretariatsbistand i tilfælde, hvor den har behov for rådgivning om afdelingens rettigheder i forhold til aftaler indgået mellem organisationsbestyrelsen og kommunalbestyrelsen?

Spørgsmål 25

Kan ministeren oplyse hvilke administrativt fastsatte regler, der i øjeblikket gælder for vederlag til medlemmer af boligorganisationernes bestyrelser? Finder ministeren at disse regler er rimelige, eller er honorarniveauet henholdsvis for højt eller for lavt?

Spørgsmål 26

Hvordan vil ministeren sikre, at reglerne om aflønning overholdes, når der fremover ikke skal ske nogen forhåndsgodkendelse i kommunalbestyrelsen?

Spørgsmål 27

I lyset af at der ikke fremover skal ske nogen forhåndsgodkendelse, vil ministeren så drage omsorg for, at de enkelte bestyrelsesmedlemmers honorarer oplyses i boligorganisationernes regnskab?

Spørgsmål 28

Hvis ministeren mener, at kontrollen med bestyrelseshonorarerne fremover skal påhvile boligorganisationens revisor, kan ministeren så give eksempler på, at revisorer har indberettet overtrædelse af disse regler og i givet fald, hvor mange eksempler herpå findes inden for de sidste 5 år?

Spørgsmål 29

Hvem skal foretage det skøn, der afgør, om det er nødvendigt, at der udfærdiges et særskilt skøde ved udvidelser af eksisterende afdelinger f.eks. ved påbygning af yderligere etager, jf. § 16, stk. 2?

Spørgsmål 30

I betragtning af at undladelse af at udfærdige selvstændigt skøde indebærer en større eller mindre risiko for de beboere, der bor i de pågældende afdelinger, kan ministeren da oplyse, hvorvidt der vil blive udarbejdet nærmere retningslinjer for, hvordan dette skøn skal udøves? I bekræftende fald bedes ministeren redegøre for disse retningslinjer.

Spørgsmål 31

Kan et mindretal i organisationsbestyrelsen eller en afdelingsbestyrelse klage til det kommunale tilsyn over, at der ikke udfærdiges skøde?

Spørgsmål 32

Kan ministeren bekræfte, at der efter de gældende regler ikke er andre begrænsninger for anvendelsen af arbejdskapitalen end lovens almindelige formålsbestemmelser og kommunalbestyrelsens mulighed for at fastsætte et maksimum for arbejdskapitalens størrelse? Såfremt der findes sådanne grænser bedes ministeren redegøre herfor.

Spørgsmål 33

I bemærkningerne til lovforslaget (side 63) anføres det: "Efter den gældende § 19 kan kommunalbestyrelsen fastsætte et maksimum for arbejdskapitalen. Denne adgang foreslås ophævet i den foreslåede affattelse af § 19, dels fordi kommunalbestyrelsens ensidige adgang til at fastsætte et maksimum ikke er foreneligt med den foreslåede mål- og aftalestyring, dels fordi det er vanskeligt med rimelighed at fastsætte behovet for arbejdskapital". Taget efter sin ordlyd betyder dette, at der fremover ingen grænser vil være for, hvor stor en profit, der kan ophobes i de almene boligorganisationer. Kan ministeren be- eller afkræfte, at lovbemærkningen skal forstås på denne måde?

Spørgsmål 34

Kan arbejdskapitalen efter de nye regler bruges som indskud i sideaktivitetsafdelinger? Såfremt dette er tilfældet, skal sådanne indskud eller lån til sideaktivitetsafdelinger medregnes, når det opgøres, om arbejdskapitalen har nået den grænse på 2.727 kr. pr. bolig, der er anført i lovbemærkningerne på side 63.

Spørgsmål 35

Kan ministeren bekræfte, at der efter de nye regler ikke er andre begrænsninger for anvendelsen af dispositionsfonden end lovens almindelige formålsbestemmelser samt formuleringen i § 20, stk.3: "fysisk, økonomisk og social opretning af afdelingen" Såfremt der findes sådanne grænser bedes ministeren redegøre herfor.

Spørgsmål 36

Er det en betingelse for anvendelse af dispositionsfonden, at den pågældende facilitet kun anvendes af beboere i boligorganisationen eller afdelingen?

Spørgsmål 37

Menes der med udtrykket "sammenlignelige boliger" i § 20, stk. 3 "sammenlignelige boliger inden for samme boligorganisation" eller "sammenlignelige boliger inden for samme kommune", jf. bemærkningerne øverst side 65?

Spørgsmål 38

Hvad menes der med "særlige tilfælde" i § 20 stk. 4?

Spørgsmål 39

Gælder bestemmelsen om adgang til udlån gennem administrationsorganisationen også i de tilfælde, hvor den lokale boligorganisation ikke er medlem af administrationsorganisationen, men blot har indgået en aftale om varetagelse af administration?

Spørgsmål 40

Den foreslåede bestemmelse i nr. 31 medfører, at beboede lejligheder kan slås sammen, hvorved mindst én af de berørte lejere må opsiges og dermed mister sin bolig. Dette kan dog kun ske, hvis sammenlægningen indgår i en "helhedsplan, der skal fremtidssikre boligområdet". Stilles der nogen krav et en sådan helhedsplan, og hvad menes der med "fremtidssikre"?

Spørgsmål 41

Er ministeren enig eller uenig i, at lejere i privat udlejningsbyggeri vil være bedre beskyttet mod opsigelse som følge af sammenlægning end beboere i almene boliger, fordi der i boligreguleringsloven stilles strengere krav til godkendelse af sammenlægning?

Spørgsmål 42

Idet der henvises til de foreslåede ændringer og tilføjelser i nr. 40, § 37 ønskes følgende oplyst:

- Hvad menes med "boligsociale helhedsplaner" og vil ministeren give eksempler herpå?
- Hvad menes med "fremtidssikring af bebyggelsen" og vil ministeren give eksempler herpå?
- Har en indbringelse for Beboerklagenævnet opsættende virkning?
- Kan afdelingen/afdelingsbestyrelsen indbringe sagen for Beboerklagenævnet?
- Hvem skal betale omkostningerne ved en sag ved Beboerklagenævnet og efterfølgende i Boligretten, Landsretten og Højesteret?
- Vil ministeren oplyse, hvilke aktiver der er dækket af "aktiviteter, der tager sigte på at styrke området konkurrenceevne"?

- Vil ministeren oplyse, hvorfor klageadgangen ikke fremgår af forslaget nr. 40, § 37?
- Kan ministeren komme med eksempler på sager, hvor ministeren havde anset det for hensigtsmæssigt, hvis den øverste myndighed havde haft adgang til at træffe beslutninger imod lejerne i en afdelings ønsker?
- Vil ministeren sikre, at den der beslutter en ændring, aktivitet eller lignende iht. nr. 40, § 37 også kommer til at betale?

På udvalgets vegne

Nanna Westerby
formand.