

## Ministeren

Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget  
Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K



Udlændinge-, Integrations-  
og Boligministeriet

Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget har den 1. november 2016 stillet følgende spørgsmål nr. 16 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om friplejeboliger (Effektivisering af den almene boligsektors drift, forsøg med varmeregnskaber m.v.) (L 10) efter ønske fra Kirsten Normann Andersen (SF) til udlændinge-, integrations- og boligministeren, som hermed besvares.

### Spørgsmål nr. 16:

Vil ministeren øge kommunernes tilsynsforpligtelse, eller på anden måde sikre at henlæggelser til forbedringer af boligerne er realistiske, og ikke akkumulerer et unødigt overskud i de almene boligforeninger?

### Svar:

De almene boligafdelinger må ikke henlægge til fremtidige forbedringer. Derimod skal afdelingerne efter reglerne foretage henlæggelser med henblik på finansiering af udgifter til planlagte og periodiske vedligeholdelsesarbejder. Det er derfor forudsat, at spørgeren med sit spørgsmål sigter til henlæggelser til vedligeholdelse.

Der må ikke henlægges midler til afholdelse af udgifter til almindelig vedligeholdelse og renholdelse, idet udgifterne hertil skal dækkes af det løbende driftsbudget.

Boligorganisationen skal én gang årligt foretage en gennemgang af afdelingernes vedligeholdelsestilstand. På baggrund af gennemgangen udarbejdes en rapport om ejendommens tilstand, som danner baggrund for boligorganisationens vedligeholdelsesplanlægning og budgetlægning.

Henlæggelsernes størrelse fastsættes efter de gældende regler på baggrund af en vedligeholdelses- og fornyelsesplan, der mindst omfatter en periode på 10 år.

For afdelinger, der er omfattet af Byggeskadefonden (typisk byggerier, der har fået tilsagn om offentlig støtte efter 1. juli 1986) skal der udarbejdes en driftsplan, der er mere omfattende end den ovenfor nævnte rapport om ejendommens

8. november 2016

Almene boliger  
Slotsholmsgade 10  
1216 København K

Tel. 6198 4000  
Mail [uibm@uibm.dk](mailto:uibm@uibm.dk)  
Web [www.uibm.dk](http://www.uibm.dk)

CVR-nr. 36977191

Sags nr. 2016 - 4582  
Akt-id 149957

tilstand, idet den - foruden vedligeholdelse - omfatter forsyning, renholdelse, pasning og overvågning af byggeriet og dets installationer samt friarealer.

Det er beboerne i afdelingen, der - gennem vedtagelsen af afdelingens driftsbudget - træffer beslutning om størrelsen af henlæggelserne til periodisk og planlagt vedligeholdelse. Henlæggelserne justeres på baggrund af vedligeholdelses/drifts-planen. Opstår der uenighed mellem afdeling og boligorganisation om afdelingens budget, herunder om henlæggelsernes størrelse, som ikke umiddelbart kan løses, skal sagen indbringes for kommunalbestyrelsen.

Som omtalt i lovforslagets bemærkninger er det hensigten på tre punkter at ændre de gældende regler vedr. henlæggelser, således at det sikres, at de er tilstrækkelige. For det første foreslås det præciseret, at det er boligorganisationens bestyrelse, der har ansvar for at sikre den nødvendige vedligeholdelse, samt at der henlægges de nødvendige midler hertil.

For det andet er det hensigten i en bekendtgørelse at fastsætte, at den periode, hvori der skal henlægges til planlagt og periodisk fornyelse ændres, således at planperioden fremover er 30 år.

Endelig er det for det tredje hensigten i en bekendtgørelse at fastsætte, at de tilstandsvurderinger og vedligeholdelsesplaner, som danner grundlag for henlæggelserne, hvert 5. år skal granskes af en ekstern rådgiver med henblik på at vurdere, om de er retvisende og indeholder de nødvendige aktiviteter.

Henlæggelser til vedligeholdelse medvirker ikke til, at der opnås et overskud i afdelingerne. Der henlægges midler, fordi de skal anvendes til nærmere bestemte foranstaltninger på et nærmere fastsat tidspunkt en gang i fremtiden.

Henlæggelseskontoen må derfor i alt overvejende grad nødvendigvis udvise en positiv saldo. Der er således tale om en opsparing, som er øremærket et bestemt formål.

Overskud opstår, hvis der er budgetteret mere end de faktiske udgifter efterfølgende viser sig at være. Et sådant overskud kan ikke akkumuleres hverken i afdelingerne eller overføres til boligorganisationen, men skal afvikles over 3 år ved en tilsvarende nedsættelse af huslejen.

På den baggrund ses der ikke at være grundlag for at ændre på kommunernes tilsyn med henlæggelser til planlagt og periodisk fornyelse, således at der ikke akkumuleres et overskud.

Inger Støjberg

/

Mikael Lynnerup Kristensen