

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Socialudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

Dato:

MKI/ J.nr. 2006-3709

Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 6. december 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 78, 79 og 80 (L 80 - Forslag til lov om friplejeboliger).

Spørgsmål nr. 78:

”Ministeren bedes oplyse, hvilke muligheder beboerrepræsentationen har for indseende i de omkostningsbestemte poster i huslejen.”

Spørgsmål nr. 79:

”Ministeren bedes oplyse, om budgettet skal varsles med en oversigt over de omkostningsbestemte poster”

Spørgsmål nr. 80:

”Ministeren bedes oplyse, om beboerrepræsentationen kan få bilagsindsigt og beboerrepræsentationen har krav på et budgetmøde og om beboerrepræsentationen kan lade sig repræsentere af en lejerorganisation.”

Svar:

Lejen i friplejeboliger fastsættes efter balancelajeprincippet, således at friplejeboligleverandøren i sit driftsbudget for boligerne kun kan medtage de nødvendige driftsudgifter for boligerne.

Reglerne i friplejeboliglovsforslaget fastlægger, hvilke udgifter der kan indgå i legeberegningen, og hvordan udlejerens som led i varslingen af lejeforhøjelser skal oplyse lejerens om årsagen til lejeforhøjelsen, forhøjelsens beregning og muligheden for gøre indsigelse mod lejeforhøjelsen (huslejenævnskontrol). Der er ikke fastsat specifikke formelle retningslinier for, hvor udlejerens som led i varslingen skal opfylde disse krav, og en varslings gyldighed er

således ikke betinget af, at der fremsendes en liste over de poster, der indgår i legeberegningen.

Som nærmere beskrevet under pkt. 1.4.1. i Socialministeriets høringsnotat om høringssvarene til L 80 er det ikke fundet hensigtsmæssigt at give lejere i friplejeboliger de samme kontrolforanstaltninger i tilknytning til lejefastsættelse, som gælder i medfør af de almene beboerdemokratiske regler, eller som gælder for lejere i boliger med omkostningsbestemt leje. For lejere i friplejeboliger er der således for eksempel ikke hjemmel til at kræve bilag med betydning for lejefastsættelsen udleveret af udlejerens, ligesom der ikke kan stilles krav om et budgetmøde mod udlejerens vilje.

Der er imidlertid i friplejeboliglovforslaget fastsat andre regler med henblik på varetagelse af lejernes og samfundets interesse i at øve indflydelse på og have indsigt med udviklingen i lejeniveauet og driften.

Der er derfor af hensyn til muligheden for indseende med lejefastsættelsen i forslaget kapitel 10 fastsat retningslinier for kommunalt tilsyn med friplejeboliger, herunder driften af disse. Friplejeboligleverandøren skal således blandt andet udarbejde et revideret årsregnskab, der skal sendes til både lejere og kommunalbestyrelse med henblik på kritisk gennemgang. Er driften ikke forsvarlig, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud om at bringe forholdet i orden.

Som oplyst i høringsnotatet vil lejerne eller disses repræsentanter, som udgangspunkt kunne forlange indsigt i de relevante oplysninger, der er tilgængeligt kommunen som led i tilsynet. Endvidere kan dokumentation for driftsudgifter også forlanges udleveret i forbindelse med huslejenævnets behandling af en tvist om lejefastsættelse og -regulering.

Beboerrepræsentanter i friplejeboliger er ikke i forhold til beboerrepræsentanter i andre lejeboliger pålagt begrænsninger i deres mulighed for at lade sig repræsentere af en lejerorganisation.

Eva Kjer Hansen

/Frank Bundgaard