

29. November 2022

Call-in bestemmelser

Mette Nørgaard Larsen – Juridisk konsulent

BL

DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

Udgangspunktet, LAB § 37, stk. 1



- Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Hvorfor kom call-in bestemmelsen?

- Regeringen (V og K), Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre indgik den 26. marts 2009 aftale om den almene boligsektors styring og finansiering.
- Huslejen skal være rimelig, og beboerne skal gives indflydelse på egne boforhold.
- Det var en central del af målsætningerne for den almene sektor, at boligorganisationerne skulle sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger.

Ministeriets bemærkninger:

- *"...der skabes sikkerhed for, at de nuværende lejeres holdninger og ønsker i den enkelte afdeling ikke blokerer for boligorganisationens overordnede pligt til og indsats for at sikre tidssvarende boliger og socialt velfungerende boligområder...*
- *...En sådan justering kan bestå i at tillægge boligorganisationens øverste myndighed kompetence til - **mod den pågældende afdelings ønske** - i særlige tilfælde at beslutte at gennemføre bestemte arbejder for at fremtidssikre boligerne.*
- *Da lejerne har flertallet i samtlige besluttende organer i boligorganisationen, vil også disse beslutninger finde sted inden for beboerdemokratiets rammer."*



Call-in LAB § 37, stk. 4

- Kan afdelingsmødets godkendelse af gennemførelse af arbejder og aktiviteter ikke opnås, eller forkastes forslag herom ved urafstemning, kan boligorganisationens øverste myndighed uden afdelingens samtykke træffe beslutning om gennemførelse af:
 - 1) større renoveringsarbejder,
 - 2) større energibesparende foranstaltninger,
 - 3) boligsociale helhedsplaner,
 - 4) fremtidssikring af bebyggelsen og
 - 5) indsatser, der forebygger dannelse og opretholdelse af udsatte boligområder.

Forudsætninger for § 37, stk. 4

- at de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred kreds af boligsøgende.
- arbejder, der består i modernisering af køkkener eller badeværelser, kan ikke gennemføres uden afdelingens samtykke, medmindre disse arbejder er nødvendige for, at det samlede projekt kan gennemføres på en hensigtsmæssig måde.
- boligorganisationen går i dialog med afdelingen om eventuelle muligheder for tilretning af planerne, sådan at afdelingen vil kunne gå ind for disse. Kun i tilfælde, hvor det ikke er muligt at nå til enighed om iværksættelse af arbejder og aktiviteter, der efter øverste myndigheds vurdering er nødvendige for at fremtidssikre bebyggelsen, kan øverste myndighed beslutte at gennemføre disse uden afdelingens samtykke

OBS

- Indberetning til Indenrigs- og Boligministeriet via kommunalbestyrelsen.
- Indberetningen skal indeholde oplysning om arbejdernes og aktiviteterne art og om baggrunden for, at øverste myndighed har fundet det nødvendigt at bringe stk. 4 i anvendelse

