

REFERAT Sundhedsudvalget d. 09-11-2022

Mødedato Onsdag d. 09. november 2022 kl. 09:00

Mødested Farsø administrationsbygning, lokale Gyldendal

Indholdsfortegnelse

Opsigelse af aftale med Aars Boligforening om betaling af tomgangsleje for familieboliger.....	3
--	---

Punkt 131: Opsigelse af aftale med Aars Boligforening om betaling af tomgangsleje for familieboliger

03.00.00-K08-1-22

Punktoplysninger

Sagsnr.: 03.00.00-K08-1-22

Sagsbeh.: Mette Storgaard Hansen og Charlotte Jakobsen

Resume

Forvaltningen er i forbindelse med arbejdet vedrørende nedbringelse af udgifterne til tomgangsleje blevet opmærksom på, at der foreligger en gammel aftale med Aars Boligforening om betaling af tomgangsleje for familieboliger.

Der ønskes en stillingtagen til, at aftalen kan opsiges.

Baggrund

Forvaltningen er i forbindelse med arbejdet vedrørende nedbringelse af udgifterne til den årlige tomgangsleje blevet opmærksom på, at der foreligger en gammel aftale med Aars Boligforening, hvor kommunen skal betale tomgangsleje for 8 familieboliger på Søndertoften 9-19 i Gedsted.

Aftalen er indgået af tidligere Aalestrup Kommune i 1990 med Boligforeningen Nørrevang.

Aftalen omfatter 20 ældre egnede familieboliger, som kommunen har anvisningsretten til, og som blev udlejet i samarbejde med boligforeningen.

Siden aftalens indgåelse er boligforeningen Nørrevang fusioneret med Aars Boligforening, og Aalestrup Kommune er blevet til Vesthimmerlands Kommune.

I henhold til Almenboligloven er udgangspunktet, at en kommune kun er forpligtiget til at betale tomgangsleje for pleje- og ældreboliger. Men Almenboliglovens § 59, stk. 2 giver kommunerne mulighed for selv at fastsætte kriterierne for anvisning til familieboliger, hvis der er et aktuelt behov for at anvise borgere i en begrænset periode.

I følge aftalen kan kommunen blive pålagt at betale tomgangsleje på op til 455.000 kr. årligt, hvis boligerne ikke er udlejet. Det har ikke været tilfældet, da Bevillingsenheden løbende har anvist borgere til boligerne. Det kan have medført en øgning i tomgangslejen for de "rigtige" ældreboliger, hvor borgerne burde have været anvist til.

Bevillingsenheden er orienteret om, at opsigelse af aftalen betyder, at de ikke længere har mulighed for at anvise borgere til boligerne, men fremadrettet skal henvise dem direkte til Aars Boligforening.

Det er forvaltningens vurdering, at aftalen med Aars Boligforening skal opsiges med 6 måneders varsel i overensstemmelse med tilsynshåndbogens anbefalinger. Hvis Aars Boligforening i forbindelse med opsigelsen anmoder om genforhandling af aftalen, bør dette afvises.

Forventet konsekvens

Uddrag af tilsynshåndbogen

Ældre aftaler om især anvisning efter almenboliglovens 59, stk. 2, blev ofte indgået i forbindelse med opførelse af byggeriet. Et typisk eksempel på en sådan aftale er ved opførelse af ældreegnede familieboliger. Man skal være opmærksom på, at aftalerne ikke altid vil være tilgængelige for eftertiden, forstået således, at der ikke nødvendigvis findes et egentlig aftaledokument. Aftalen blev muligvis beskrevet i det politiske oplæg eller i andre dokumenter med relation til støttesagen. Der var en kvoteordning, som indebar mulighed for kvoter, hvis boligerne var ældreegnede, og kommunen fik anvisningsret til sådanne.

Uanset hvorledes sådanne aftaler måtte være indgået, vil de kunne opsiges med et rimeligt varsel og under forudsætning af, at de samlede økonomiske konsekvenser er vurderet, herunder særligt risikoen for at den kommunale garanti kan blive udløst.

Mange af de aftaler, som i dag indgås efter almenboliglovens § 59, stk. 2, løber over en bestemt tidsperiode og kan i de fleste tilfælde opsiges med 6 måneders varsel. Det anføres også i aftalerne, at disse løbende vurderes. For disse ofte lidt ældre aftaler kan man eksempelvis drøfte behovet på det årlige dialogmøde, men det kræver, at kommunen og boligorganisationen sammen forholder sig til, hvor der tidligere menes at være aftalt en kommunal anvisning.

Organisering og kommunikation

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Almenboligloven, driftsbekendtgørelsen og vejledning til afhjælpning af tomgangsleje i almene ældreboliger

Økonomi

Ikke beregnet

Procesplan

Ingen bemærkninger.

Sagen afgøres i

Sundhedsudvalget

Administrationen indstiller

- at aftalen med Aars Boligforening vedrørende betaling af tomgangsleje for familieboliger opsiges med 6 måneders varsel fra 30. november 2022.

Beslutning

Fraværende: Liselotte Lynge Jensen og Henrik Dalgaard

Administrationens indstilling godkendt.

Bilag

Afd. 210, brev fra Aalestrup Kommune vedr. ældreboliger.pdf