

22 MAJ 1991

- 1) Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt
Amtsgården
Kongens Vænge
3400 Hillerød
- 2) Bygge- og Boligstyrelsen (st.not.)

2. kommunekontor
1989/1124/0418-1
X:/ml

Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt har med skrivelse af 13. december 1989 anmodet Indenrigsministeriet om en vejledende udtalelse om, hvorvidt en kommune lovligt kan købe ejendomme med henblik på udlejning til flygtninge eller indleje sig i fremmed ejendom med henblik på videreudlejning til flygtninge.

I denne anledning har Indenrigsministeriet i skrivelser af 15. december 1989 forelagt spørgsmålet for Socialministeriet og Boligministeriet.

Boligministeriet har i skrivelse af 29. januar 1990 bl.a. oplyst:

"... at lejeloven og boligreguleringsloven ikke indeholder særlige bestemmelser vedrørende kommunal udlejningsvirksomhed overfor flygtninge. Videre kan oplyses, at der ikke i samme lovgivning er forbud mod en sådan virksomhed.

Overdragelse af ledige lejligheder i det almennyttige boligbyggeri reguleres i henhold til lov om boligbyggeri med tilhørende bestemmelser.

Udlejningskompetencen ligger hos selskabets eller andelsboligforeningens bestyrelse som indgår kontrakt med de enkelte boligtagere. Udlejning til kommunen med henblik på videreudlejning kan således ikke finde sted. Udlejningsreglerne gælder uanset om kommunen er stifter eller medstifter af et almennyttigt boligselskab.

Derimod har kommunen anvisningsret til hver 4. ledige bolig til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Disse bestemmelser finder også anvendelse overfor flygtninge og kan efter aftale med boligselskaberne omfatte mere end hver 4. ledige bolig. Der skal imidlertid være tale om et akut be-

hov hos den boligsøgende, og anvisningsretten kan således ikke anvendes til ensidigt at tilvejebringe boliger for bestemte befolkningsgrupper, f.eks. flygtninge.

Den kommunale anvisning følges op af økonomiske garantiordninger overfor udlejerne. Såfremt anvisningen gælder flygtninge er der yderligere bestemmelser om statsrefusion.

Jf. bekendtgørelse nr. 82 af 2.2.1989, § 14, stk. 2-5, bekendtgørelse nr. 784 af 14.12.1988, § 19, stk. 7 og cirkulære af 14.3.1986 om organisation og udlejning af almennyttigt byggeri pkt. 20."

Indenrigsministeriet har efterfølgende fra Bygge- og Boligstyrelsen modtaget kopi af et brev, som den daværende boligminister den 4. marts 1988 sendte til borgmestrene i en række kommuner. I brevet til de pågældende borgmestre har boligministeren bl.a. anført:

"... at regeringen i 1988 har reserveret indtil 1.000 af den samlede kvote på 10.000 almennyttige boliger og indtil 300 af den samlede kvote på 3.500 støttede ungdomsboliger til de af landets kommuner, som gør en særlig indsats for at skaffe boliger til flygtninge.

Jeg har også tidligere givet udtryk for, at jeg finder, at samtlige kommuner har en moralsk pligt til at bidrage til løsningen af flygtnings boligproblemer.

I dette brev retter jeg en direkte henvendelse til din kommune om aktivt at deltage i bosætningen af flygtninge ved at tage del i den ekstra kvote af almennyttige boliger og ungdomsboliger.

...

Kommunen har mulighed for at få en andel i den ekstra reserverede kvote på 1.000 almennyttige boliger og 300 ungdomsboliger. Forudsætningen er, at kommunen skaffer boliger til et antal flygtninge. For hver flygtningehusstand, kommunen giver tilsagn om at bosætte, vil der være mulighed for at yde støtte til en almennyttig bolig eller en ungdomsbolig. Husstande kan i denne sammenhæng være såvel egentlige familier som enlige, der enten selvstændigt danner husstand, eller som sammen med andre flygtninge bosættes i bofællesskab.

...

Ikke mindst af hensyn til at modvirke at fremskaffelsen af boliger til flygtninge begrænser boligudbuddet for kommunens øvrige boligsøgende, må kommunen endvidere bestræbe sig på at fremskynde gennemførelsen af det ekstra nybyggeri, som der herved bliver givet mulighed for.

På baggrund af brevet af 4. marts 1988 har Bygge- og Boligstyrelsen den 3. august 1990 supplerende bl.a. udtalt følgende:

"... at den særlige indsats for at skaffe boliger til flygtninge i 1988 var rettet mod alle boligformer, og at der ikke i den anledning blev ændret på anvisningsreglerne for det almennyttige byggeri."

Herudover har Bygge- og Boligstyrelsen overfor Indenrigsministeriet efterfølgende telefonisk oplyst, at der heller ikke med skrivelse af 4. marts 1988 fra Boligministeriets side blev taget stilling til, hvorvidt det er en kommunal opgave at købe eller leje ejendomme specielt med henblik på udleje til flygtninge.

Socialministeriet har i skrivelse af 6. april 1990 bl.a. oplyst:

"... at der ikke indenfor Socialministeriets ressort findes regler, der udtrykkeligt indeholder hjemmel til eller forbud mod kommunal udlejningsvirksomhed til flygtninge.

Kommunen har efter bistandslovens § 31, stk. 1, en forpligtelse til at anvise husly til husvilde familier. Kommunen kan også tilbyde indkvartering til enlige hjemløse, - regler om betaling herfor vil blive fastsat i medfør af en ny regel i § 31, stk. 2, der træder i kraft den 1. oktober 1990.

Efter Socialministeriets opfattelse er der ikke i den sociale lovgivning noget til hinder for at kommunerne køber eller lejer ejendomme til udlejning, i hvert fald med henblik på de formål, der er omhandlet i bistandslovens § 31."

Indenrigsministeriet skal herefter udtale følgende:

På baggrund af den praksis vedrørende kommunernes deltagelse i boligforsyningen, der har udviklet sig siden den i 1958 gennemførte boligstøttelovgivning, er det antaget, at kommuner normalt er afskåret fra at påtage sig nye opgaver i relation til den almindelige forsyning af borgerne med boliger, medmindre der foreligger hjemmel i skreven ret hertil. Det er dog antaget, at kommuner også uden hjemmel i skreven ret kan tilvejebringe boliger til visse persongrupper, der må antages at have specielle boligbehov, og som på grund af særlige forhold må anses for at have meget svært ved selv at til-

vejebringe egnede boliger - forudsat at kommunerne i anden sammenhæng har særlige forpligtelser overfor disse persongrupper. Indenrigsministeriet har således i skrivelse af 29. april 1986 udtalt, at en kommune lovligt kunne medvirke til at tilvejebringe boliger for unge under uddannelse. Ministeriet lagde i denne forbindelse vægt på, at disse boliger kunne være med til at løse en social opgave, idet de kunne anvendes som led i de døgnforanstaltninger, som en kommune har at vælge imellem, når de unge har brug for en vis socialpædagogisk støtte. På tilsvarende måde udtalte Indenrigsministeriet i skrivelse af 30. november 1984, at man ikke fandt det ulovligt, at en kommune medvirkede til at tilvejebringe boliger for ældre, syge og svagelige udenfor ældreboliglovgivningens område, henset til den centrale placering, som kommunerne har i indsatsen for disse persongrupper.

Kommunerne har senere efter lov om boliger for ældre og personer med handicap fået pligt til at tilvejebringe et passende antal ældreboliger.

For så vidt angår flygtninge bemærkes, at kommunerne ikke har særlige forpligtelser over for denne befolkningsgruppe, som kommunerne ikke også har over for kommunernes øvrige borgere. Det er således Indenrigsministeriets opfattelse, at en kommunalbestyrelse ikke lovligt kan købe eller indleje sig i fremmed ejendom med henblik på videreudlejning specielt til flygtninge. Indenrigsministeriet har i den forbindelse lagt vægt på Boligministeriets oplysning om, at der ikke med den ovenfor citerede skrivelse af 4. marts 1988 er taget stilling til, om det er en kommunal opgave at tilvejebringe boliger særligt med henblik på udleje til flygtninge.

Det tilføjes, at Indenrigsministeriet ikke har haft lejlighed til at vurdere, om den forpligtelse til at anwise husvilde familier husly, der påhviler kommunerne efter bistandslovens § 31, medfører, at en kommune lovligt kan erhverve eller opføre boliger i det omfang, det er nødvendigt for opfyldelsen af denne forpligtelse.

Som anført ovenfor er det Boligministeriets opfattelse, at den ret til anvisning af lejligheder, som kommunen har i forhold til boligselskaberne, ikke kan anvendes til ensidigt at tilvejebringe boliger for bestemte befolkningsgrupper,

f.eks. flygtninge. Det er Indenrigsministeriets opfattelse, at det tilsvarende gør sig gældende for så vidt angår de boliger, som kommunerne måtte eje fra tidligere tid. Ministeriet finder imidlertid, at den daværende boligministers brev af 4. marts 1988 må forstås således, at det er lovligt, i hvert fald i et vist omfang at tillægge en persons status som flygtning positiv betydning ved kommunal anvisning af lejligheder.

Med venlig hilsen

Morten Laursen