

# Beboerdemokrati og forretningsorden i kommunalt ejede almene ældreboliger (B)

## Sagsfremstilling

### 5. Beboerdemokrati og forretningsorden i kommunalt ejede almene ældreboliger (B)

Sagsnr.: 330-2015-68391

Dok.nr.: 330-2015-544874

Åbent

Kompetence: Byrådet

#### Beslutningstema

Byrådet skal godkende forretningsorden i relation driften af kommunalt ejede almene ældre- og plejeboliger i Slagelse Kommune og delegere beslutningskompetence til udpegning af afdelingsbestyrelsesmedlemmer til Boligadministration i Kommunale Ejendomme.

#### Baggrund

Slagelse kommune har som ejer af pt. 451 almene ældre- og plejeboliger særlige forpligtigelser, herunder at sikre beboernes indflydelse.

I de kommunalt ejede almene ældre- og plejeboliger er det kommunen, der som ejer har den overordnede ledelse af disse, efter samme retningslinjer som gælder for øverste myndighed og bestyrelse i almene boligorganisationer.

Kommunen er således ansvarlig for driften, herunder for at udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de herom gældende regler.

Almene boliger er efter lovgivning på området styret af beboerdemokratiet. Beboerne har medindflydelse på driften af almene ældre og handicapboliger, idet ingen aktivitet eller handling kan igangsættes, før det er vedtaget af beboerne på et afdelingsmøde. Beboerne har altid ret til at afholde afdelingsmøde og vælge en afdelingsbestyrelse.

Udfordringen i at afholde et afdelingsmøde og vælge en afdelingsbestyrelse i de almene ældreboligafdelinger er, at der sjældent møder nogen – eller kun ganske få beboere op til møderne. Derfor foreslås det, at kommunen kan udpege medlemmer til en afdelingsbestyrelse, som kan varetage beboernes interesse.

Årsregnskab og budget for det kommende år skal godkendes af afdelingsbestyrelsen og efterfølgende godkendes på det ordinære obligatoriske afdelingsmøde - inden kommunens godkendelse.

Der skal ikke udarbejdes vedtægter for kommunale almene ældre og handicapboliger, men der kan udarbejdes en forretningsorden, der sammen med lovens og driftsbekendtgørelsens regler danner baggrund for beboernes ret til indflydelse i de enkelte boligafdelinger.

#### Retligt grundlag

- Lov om almene boliger
- Bekendtgørelse nr. 1540 af 16/12/2013 om drift af almene boliger
- Vejledning nr. 4130 af 27/12/1996 om drift af almene boliger
- Vejledning nr. 4035 af 05/03/1997 Vejledning om kommunale og amtskommunale almene ældreboliger

#### Handlemuligheder

I vejledningen om kommunale og amtskommunale almene ældreboliger hedder det:

#### 4. Afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens beføjelser

Afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsens beføjelser er beskrevet i driftsvejledningens afsnit 5.3.

Idet der i de kommunale og amtskommunale almene ældreboliger vil være tale om ældre eller handicappede og ofte svage beboere, vil der kunne opstå situationer, hvor beboerne ikke kan eller vil benytte sig af deres

beboerdemokratiske rettigheder til at øve indflydelse på afdelingens forhold gennem afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde.

Selv om beboerne ikke ønsker at gøre brug af deres beboerdemokratiske rettigheder kan det dog sagtens tænkes, at beboerne ønsker indflydelse på visse dele af driften, såsom f.eks. udarbejdelsen af en husorden for afdelingen eller valg af en afdelingsbestyrelse med begrænset kompetence, eksempelvis brug af fælleslokaler.

Det skal i denne forbindelse understreges, at kompetencen kun bør overgå til kommunen/amtskommunen for så vidt angår forhold, som beboerne ikke kan eller vil træffe beslutning om, uanset deres beboerdemokratiske rettigheder.

Der vil ikke være noget til hinder for, at kommunen samarbejder med beboerne på anden måde.

#### *Forretningsorden*

Der er ikke krav om, at der udarbejdes en forretningsorden, men for at sikre gennemsigtige rammer for håndteringen af beboernes indflydelse, anbefaler administrationen, at Byrådet godkender en forretningsorden og at den gøres fælles for alle afdelinger.

Der fremlægges derfor forslag til en fælles forretningsorden for de kommunale almene ældre og plejeboliger i Slagelse Kommune. Forslag til en fælles forretningsorden vedlægges som bilag.

#### *Kompetence til udpegning af medlemmer til afdelingsbestyrelse*

Der er krav om, at der afholdes afdelingsmøder, således at årsregnskab og kommende års budget godkendes i hver afdeling.

I de enkelte boligafdelinger kan beboerne på det årlige afdelingsmøde vælge en afdelingsbestyrelse. Hvis der ikke vælges en afdelingsbestyrelse helt eller delvist, kan en sådan udpeges af Byrådet. Det foreslås, at Byrådet delegerer denne kompetence til det administrative niveau – Boligadministrationen i Center for Kommunale Ejendomme, som udpeger afdelingsbestyrelsesmedlemmer efter indstilling fra henholdsvis Handicap- og Psykiatri og Sundhed og Omsorg. Der er udarbejdet et notat med en beskrivelse af beboerdemokratiet i de kommunalt ejede ældre og handicapboliger. Vedlægges til orientering.

#### **Vurdering**

Center for Kommunale Ejendomme, Center for HR og Udvikling, Center for Sundhed og Omsorg samt Center for Handicap og Psykiatri anbefaler den foreslåede fælles forretningsorden og delegation til Boligadministration i Center for Kommunale Ejendomme til udpegning af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, som skal sikre beboernes rettigheder.

#### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen konsekvenser.

#### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen konsekvenser.

#### **Indstilling**

Centerchef for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. **at** den fælles forretningsorden for kommunalt ejede almene ældreboliger godkendes,
2. **at** kompetence til udpegning af medlemmer til afdelingsbestyrelser delegeres fra Byrådet til Boligadministration, som udpeger efter indstilling,
3. **at** sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

#### **Bilag**

**Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 2. november 2015:**

**Fraværende:** Jørn Melchior Nielsen (Ø)

Anbefales.