



Statsforvaltningen Nordjylland  
Tilsynet  
Aalborghus Slot, Slotspladsen 1  
9000 Aalborg

Byrådet  
Nørregade 2  
9800 Hjørring  
Telefon 72 33 33 33  
Fax 72 33 30 31

Officiel post sendes til  
[hjoerring@hjoerring.dk](mailto:hjoerring@hjoerring.dk)  
Sikker post sendes til  
[sikkerpost@hjoerring.dk](mailto:sikkerpost@hjoerring.dk)

Hjørring, den april 2013

Sagsnr 03 10 00 K04 1 13

Klage fra Flemming Sørensen vedrørende Bolig Hjørrings sponsorater mv

Ved brev dateret den 10 januar 2013 med tilhørende bilag anmodes Byrådet i Hjørring Kommune om en udtalelse til en af Flemming Sørensen indgivet klage om Bolig Hjørrings udgifter til sponsorater mv , dateret den 23 november 2012 Efterfølgende er fremsendt supplerende skrivelse, dateret 29 december 2012

Flemming Sørensen har den 3 september 2012 indsendt en klage til det kommunale tilsyn med boligorganisationer mv Efter sædvanlig høringsprocedure, hvor de oplysninger som er fremkommet er indgået i beslutningsgrundlaget, har kommunen meddelt sin afgørelse ved brev af 13 november 2012, hvortil henvises

Vi skal herved udtale følgende

Bolig Hjørring er et administrationsselskab, der forestår administration, udlejning mv for 6 boligorganisationer (herunder Hjørring Boligselskab) med tilsammen 3 706 lejemål, der er omfattet af selskabets udlejningsaktiviteter De 6 tilknyttede boligorganisationer forestår således ikke selv udlejningsaktiviteter, herunder annoncering, markedsføring etc Hjørring Boligselskab indgår i den generelle markedsføring, og har således ikke særskilte væsentlige udgifter hertil Hjørring Boligselskab har 1 253 lejemål fordelt på 6 afdelinger, jf Almenstyringsdialog (Landsbyggefonden) i Almenstyringsdialog har kommunen endvidere adgang til regnskabstal mv , såvel for hovedorganisationen som de enkelte afdelinger (for hele kommunen)

De samlede udgifter til drift af administrationsselskabet udgør knap 9,5 mio kr , dvs at de samlede udgifter til markedsføring udgør 1-2 % heraf, svarende til 35-50 kr pr lejemål (100-200 000 kr ), sammenholdt med en samlet omsætning på flere hundrede mio kr i de 6 boligorganisationer Med kommunens kendskab til boligsituationen i kommunen, herunder såvel på det private som det almennyttige udlejningsmarked – og et væsentligt



overskud/udbud af boliger – finder kommunen ikke, at udgiften på nogen måde må anses for graverende. Andre udlejningsselskaber har tilsvarende annonce- og markedsføringsudgifter mv. på op til 50-60 kr. pr. lejemål; endda har vi konstateret helt op til ca. 277 kr. pr. lejemål for ungdomsboliger her i kommunen.

Ifølge en artikel i Nordjyske for ikke længe siden: "Danmarks mester i tomme boliger", var der i Hjørring Kommune 599 ledige almene boliger. Tallet stammer fra Danmarks Statistik (statistikbanken), og skal dog tages med et forbehold, idet alle registrerede ledige boliger ikke nødvendigvis er til umiddelbar udlejning (fx under reparation, renovering mv.) Det fortæller trods alt, at der er behov for at gøre en indsats for at få boligene udlejet. Det er ikke kommunens opfattelse, at udgifter til markedsføring på 1-2% af omsætningen måtte være specielt højt sat – tværtom findes andre steder udgifter som er væsentligt højere, alt efter det konkrete vurderede behov og konkurrencemoment.

På denne baggrund har kommunen ikke fundet det nødvendigt at tilsidesætte selskabets egen vurdering af nytte og effekt, og dermed indhente yderligere, supplerende vurderinger. Efter kommunens opfattelse må det være en opgave, der må være tillagt bestyrelsen at vurdere, bl.a. set i relation til det forholdsvis beskedne omkostningsniveau, og at der må gives bestyrelsen en vis frihed til at udøve dette skøn. Dette skal også ses i relation til udlejningen på det private marked, hvor udlejer har fuld frihed til at fastsætte huslejen – dvs. kan underbyde, hvorimod huslejen i almene boliger fastsættes efter balanceløseprincippet, dvs. at lejere også må påregne udgifter til lejetab som følge af fraflytning eller tomgang som et element i huslejen. Lejerne må derfor formodes at have stor interesse i bedst mulig udlejning og færrest mulige ledige lejligheder; også af hensyn til den samlede økonomi i afdelingen.

Derudover er det endvidere et spørgsmål, der efter kommunens opfattelse kan optages til drøftelse i forbindelse med budgetlægning og regnskabsaflæggelse, idet afdelingsmødeme skal forholde sig til såvel udgifter som indtægter – også set i relation til det administrationsbidrag, som fastlægges for det enkelte lejemål, og de tilkøbsydelse, der ellers måtte være relevante at benytte sig af. Kommunen har ikke konkret viden om, at spørgsmålet om strategien for markedsførings- og sponsorudgifter mv. har været drøftet som særligt problemfelt i beboerdemokratiet mv. Derfor kan der na-



turligvis sagtens være divergerende opfattelser heraf, idet det formentlig er et spørgsmål som mange beboere/lejere kan have en mening om.

Endvidere skal man ikke undlade at anføre, at den foretagne disponering ikke har givet anledning til bemærkninger eller forbehold, fremsat af revisionen ved seneste regnskabsafslæggelse. Kommunen har derfor ikke på det foreliggende grundlag fundet anledning til at intervenere.

Det fremsatte postulat om, at kommunens afgørelse skulle være båret af præg om magtfordrejning, involvering af usaglige hensyn og manglende inddragelse af relevante hensyn, må på det kraftigste afvises som både urigtigt og forfølgelse af uvedkommende formål. Det tilkommer ikke en klager, at angive retningslinjer for kommunens sagsbehandling og afgørelser i øvrigt, og det er kommunens frie ret til i visse tilfælde at udøve skøn og vurderinger i forbindelse hermed, når det ikke præcist kan fastslås, at afholdelse af de omhandlede udgifter er klart ulovlig i forhold til lovgivningen. Markedsføring, herunder sponsorering, er efterhånden almindelig kendt og udbredt i almene boligorganisationer, jf. det fremsendte sagsmateriale i øvrigt, herunder at lovhjemmel i øvrigt henføres til Almenboliglovens §§ 5b, 6 og 6a.

Med hensyn til de i skrivelse af 29. december 2012 anførte forhold kan kort præciseres:

**Ad 1 – mangelfuld oplysning:**

Kommunen foretager selv sin tilrettelæggelse af sagsbehandlingen og vurderer selv, hvornår et tilstrækkeligt grundlag og de nødvendige informationer, er til stede for at træffe afgørelsen. Uanset ønsket fra klager om et andet og videre beslutningsgrundlag, er der ikke sandsynlighed for, at afgørelsen herfra, ville have ført til et andet udfald.

**Ad 2 – forsømmelig sagsbehandling :**

Der er tale om en fejljournalisering. Uanset fejljournalisering har dette ingen indflydelse haft på sagens afgørelse om det konkrete forhold omkring udgifterne til sponsorater mv. Fejljournaliseringer vil naturligvis blive rettet, når de konstateres, men har generelt ingen indflydelse på sager, som de ikke måtte vedrøre.

Bolig Hjørring er den organisation som forestår udlejningen, og alle udgifterne er stort set konteret her - og ikke på den konkrete afdeling/organisation. Derfor er Bolig Hjørring også efter kommunens opfattelse rette vedkommende til at redegøre for specifikationer mv.

**Ad 3 – usaglig involvering og begrundelse:**

Manglende begrundelse og usaglig involvering af faktiske omstændigheder må stærkt afvises, idet ingen som helst andre sager, end den relevante klage, har haft indflydelse på afgø-



relsen. Det fremsatte forhold må derfor afvises som ubegrundet påstand. Det er kommunens opfattelse, at vi har haft tilstrækkeligt med oplysninger etc. for at kunne træffe afgørelse.

#### Ad 4 – officialprncippet og magtfordrejning

Bolig Hjørring er som før nævnt den organisation som forestår udlejningen, og alle udgifterne er stort set konteret her - og ikke på den konkrete afdeling/organisation. Derfor er Bolig Hjørring også rette vedkommende til at redegøre for specifikationer mv.

Indhentning af andre oplysninger har derfor ikke været overvejet. Heller ikke med hensyn til effektmåling etc., idet det vi har forholdt os til boligorganisationens vurdering af, at omkostningerne hertil ikke vil stå mål med den lille markedsføringsudgift, der trods alt er tale om. Bolig Hjørring er ikke inddraget som ny part i sagen, men er blot i overensstemmelse med god forvaltningsskik orienteret om at der er rejst en tilsynssag i forhold til en afgørelse, der er truffet vedrørende en sag, hvori selskabet har været part. Vi må derfor afvise, at forvaltningen har inddraget usaglige hensyn eller ulovlige kriterier. Vi har ikke udbedt os yderligere forklaringer fra Bolig Hjørring.

#### Ad 5 - tavshedspligt

Sagsbehandlingssystemet sætter automatisk cpr nr. på, når der er tale om søgning på person og dennes angivne adresse i henvendelsen. Der er efter kommunens opfattelse ikke tale om brud på hverken tavshedspligt eller videregivelse af oplysninger. Personens cpr nr. antages i forvejen at være kendt hos udlejer ifbm. med lejemål. Derfor er dette ikke sløjftet, og der har ikke været tale om videregivelse af oplysninger om personers rent private forhold, som boligorganisationen har skullet forholde sig til. Vedkommende er dog under alle omstændigheder lejer i en bolig, der er administreret af Bolig Hjørring.

#### Ad 6 - inhabilitet

Der er efter kommunens opfattelse ikke tale om inhabilitet, idet sagsbehandleren ikke kan anses som værende omfattet af de forhold, der statuerer inhabilitet efter forvaltningsloven § 3.

Der er som tidligere nævnt på ingen måde tale om, at Bolig Hjørring er inddraget som part i sagen, ud over den involvering som administrationsselskabet tidligere har haft af relationer til sagen, men denmod at orientere om, at den afgørelse kommunen tidligere har truffet, er sendt til prøvelse andetsteds med de konsekvenser det evt. måtte medføre.

Kommunen har en væsentlig interesse i at tingene foregår på behørig vis og betryggende måde, men vi finder ikke, at der er handlet i modstrid med loven og den trend, der efterhånden er ved at blive almindelig kendt mht. boligorganisationers markedsføring og branding etc., som sker på forskellig vis og niveauer rundt om i landet.

Imidlertid vil kommunen gerne foreslå, at forholdet om udgifternes størrelse, annonceringspraksis, strategi for tildeling af sponsorrater, branding mv., gøres til genstand for en nærmere drøftelse, f.eks. ved kommende afdelingsmøder omkring budgetvedtagelser og regnskabsgodkendelser, og i



andre relevante beboerdemokratiske organer, herunder administrationsselskabet og dets bestyrelse

Det er imidlertid administrationsselskabet som agerer i det daglige, med ansvar overfor bestyrelsen, der i øvrigt har udtalt sig ved brev af 30 oktober 2012 om markedsføringsstrategi mv., jf. vedhæftede

På det foreliggende grundlag finder Hjørring Kommune således ikke anledning til at anfægte den valgte praksis, idet det efter vores opfattelse ikke er i uoverensstemmelse med lovgivningen eller fastsat praksis på området, at administrationsselskabet afholder udgifter til markedsføring i det omfang der konkret er tale om

Venligst  
  
Knud Størup  
Viceborgmester

  
Tommy Christiansen  
Kommunaldirektør