

Certifikat fundet : Ja

Certifikatindehaver:

CN=E-BOKS A/S - e-Boks indgaaende + SERIALNUMBER=CVR:25674154-UID:1272469174480,
O=E-BOKS A/S // CVR:25674154, C=DK

Certifikatudsteder:

CN=TRUST2408 OCES CA I, O=TRUST2408, C=DK

Dato for modtagelse : Tue Jul 12 12:22:15 CEST 2016

Dato for signaturkontrol : Tue Jul 12 12:33:33 CEST 2016

Resultat af signaturkontrol : OK

Var meddelelsen uændret? : Ja

Var meddelelsen krypteret? : Ja, S/MIME/2048bit

Var certifikatet gyldigt? : Ja

Var certifikatet revokeret? : Nej

Var certifikatet betroet? : Ja

Flemming Skelager Sørensen
Lundergårdsparken 56,1
9800 Hjørring

Dato: 12-07-2016

Henvendelse vedrørende Hjørring Kommune – tilsyn med almene boliger

Tilsynet

Du har den 23. november og 24. og 29. december 2012 rettet henvendelse til Statsforvaltningen, som i medfør af kommunestyrelseslovens § 47 fører tilsynet med kommunerne.

Statsforvaltningen
Storetorv 10
6200 Aabenraa

Du har anmodet Statsforvaltningen om at se på Hjørring Kommunes sagsbehandling af din klage over Bolig Hjørrings tegning af sponsorater og afholdelse af udgifter til reklame.

Sagsnummer.: 2014 - 221918
SAGSBEHANDLER:
Ann-Britt Møller

Endvidere har du anmodet Statsforvaltningen om at påse om og i hvilket omfang Hjørring Kommunes afgørelse af 13. november 2012 er et udtryk for magtfordrejning, om og i hvilket omfang Hjørring Kommunes skønsudøvelse er i overensstemmelse med forvaltningslovens bestemmelser, og om Hjørring Kommune i relevant omfang har søgt sagen oplyst, så der kan skabes fornøden tillid til, at der er foretaget en begrundet skønsudøvelse som grundlag for afgørelsen.

Telefon: 7256 7866
EAN-Nr. 5798000362222
skriv til os via borger.dk
www.statsforvaltningen.dk

ÅBNINGS- OG TELEFONTIDER
findes på
www.statsforvaltningen.dk/kontakt

Herudover har du klaget over mangelfuld oplysning af sagen, sjustet sagsbehandling og markant forsømmelighed, manglende overholdelse af krav til begrundelse/usaglig involvering af faktiske omstændigheder, manglende overholdelse af retsgrundsætninger, overtrædelse af reglerne om tavshedspligt, og endelig har du henvist til, at der er begrundet tvivl om, hvorvidt Hjørring Kommune som tilsynsmyndighed er upartisk og habil i forhold til sagen.

Resumé

Det er Statsforvaltningens opfattelse, at der ikke er grundlag for at antage, at Hjørring Kommune har tilsidesat sin pligt til – i henhold til almenboliglovens §§ 164-165 og §§ 108-109 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. – at føre tilsyn med den almene administrationsorganisation Bolig Hjørring og den almene boligorganisation Boligforeningen AB.

Vi finder ikke anledning til at foretage yderligere i anledning af sagen.

Statsforvaltningen skal beklage den meget lange sagsbehandlingstid

Nedenfor følger en gennemgang af sagens baggrund og en nærmere begrundelse for Statsforvaltningens opfattelse.

Sagens baggrund

Du har i brev af 23. november 2012 anmodet Statsforvaltningen om at se på Hjørring Kommunes sagsbehandling af din klage til kommunen over forhold i Bolig Hjørrings administration af oprettelse af sponsorater samt beboerdemokratiets muligheder for kontrol hermed.

Endvidere har du anmodet Statsforvaltningen om at påse om og i hvilket omfang Hjørring Kommunes afgørelse af 13. november 2012 er et udtryk for magtfordrejning, om og i hvilket omfang Hjørring Kommunes skønsudøvelse er i overensstemmelse med forvaltningslovens bestemmelser, og om Hjørring Kommune i relevant omfang har søgt sagen oplyst, så der kan skabes fornøden tillid til, at der er foretaget en begrundet skønsudøvelse som grundlag for afgørelsen.

Vedlagt dit brev af 23. november 2012 var flere bilag, herunder breve af 12. september og 30. oktober 2012 fra Bolig Hjørring til Hjørring Kommune og brev af 13. november 2012 fra Hjørring Kommune som svar på din klage af 3. september 2012 vedrørende administrationsselskabet Bolig Hjørrings udgifter til markedsføring, sponsoreringer mv.

Den 24. december 2012 har du indsendt yderligere bilag til sagen.

Ved brev af 29. december 2012 – modtaget i Statsforvaltningen den 11. januar 2013 – har du indsendt tilføjelser til din tidligere fremsendte klage af 23. november 2012. Du har klaget over mangelfuld oplysning af sagen, sjusket sagsbehandling og markant forsømmelighed, manglende overholdelse af krav til begrundelse/usaglig involvering af faktiske omstændigheder, manglende overholdelse af retsgrundsætninger, overtrædelse af reglerne om tavshedspligt, og endelig har du henvist til, at der er begrundet tvivl om, hvorvidt Hjørring Kommune som tilsynsmyndighed er upartisk og habil i forhold til sagen.

Statsforvaltningen har ved brev af 1. februar 2013 afvist at behandle din henvendelse af 29. december 2012 for så vidt angår din klage over Hjørring Kommunes anvendelse af dit CPR-nummer. Ved brev af samme dato er din henvendelse vedrørende dette punkt blevet videresendt til Datatilsynet.

Hjørring Kommune har den 10. april 2013 afgivet udtalelse til brug for sagen. Der fremgår blandt andet følgende af udtalelsen:

”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 Bo-

ligselskab 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 boligerne 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 væsentlig 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 balancelajeprincippet, dvs. at lejerne 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 afdelingsmøderne 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 naturligvis sagtens være divergerende opfattelser heraf, idet det formentlig er et spørgsmål som mange beboere/lejere kan have en mening om.

Endvidere kan 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 været 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 lov hjemmel i øvrigt henføres til Almenboliglovens §§ 5b, 6 og 6a.”

Ved brev af 1. maj 2013 har du indsendt bemærkninger til kommunens udtalelse af 10. april 2013. Du har blandt andet henvist til, at du repræsenterer en afdeling i Boligforeningen AB og intet har med Hjørring Boligselskab at gøre.

Det daværende Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter – nu Udlændinge-, Integrations og Boligministeriet – har den 4. juli 2013 afgivet udtalelse til sagen vedrørende almene administrationsorganisationers tegning af sponsorer og lignende. Der fremgår heraf blandt andet følgende:

”Ministeriet kan indledningsvis oplyse, at almene boligorganisationers afholdelse af udgifter til sponsorer o.l. skal vurderes i lyset af de generelle regler om de almene boligorganisationers formål m.v. Der findes – som statsforvaltningen også anfører – ikke regler, som mere detaljeret regulerer de nævnte forhold.

[...]

Det er ministeriets opfattelse, at det ligger inden for en almen boligorganisationers kerneaktiviteter, jf. § 6, stk. 1, i almenboligloven, at reklamere for sin virksomhed ved at annoncere i dagblade og elektroniske medier m.v.

Det er en forudsætning, at boligorganisationens udgifter hertil holdes på et forsvarligt niveau set i forhold til boligorganisationens størrelse og dens forhold i øvrigt, jf. § 6 a i almenboligloven. Hvis der eksempelvis er konstateret udlejningsvanskeligheder i en boligorganisation kan det være relevant at afholde forholdsvis store udgifter til annoncering med henblik på at tiltrække nye beboere.

Reklameindsatsen behøver ikke nødvendigvis at have karakter af traditionel annoncering. Efter ministeriets opfattelse er der ikke noget principielt i vejen for, at en boligorganisation benytter andre metoder til at opnå samme formål, f.eks. indgåelse af ”sponsoraftaler” med virksomheder, foreninger m.v.

Hvad særligt angår ”sponsoraftaler” henledes opmærksomheden på, at disse ikke må have karakter af at være økonomisk støtte til den, med hvem sponsoraftalen er indgået. Den ydelse, som boligorganisationen erlægger som led i en sponsoraftale, skal således modsvareres af en passende ”modydelse” fra den anden part.”

Hjørring Byråd har den 18. december 2015 afgivet en supplerende udtalelse til brug for sagen. Der fremgår heraf blandt andet følgende:

”Det er organisationsbestyrelsen som i det daglige har det overordnede økonomiske og juridiske ansvar, når der bortses fra organisationens højeste myndighed generalforsamlingen/repræsentantskabet. Det fremgår af materialet, at organisationsbestyrelsen har godkendt udgifterne, og det må således implicit lægges til grund, at bestyrelsen har varetaget de opgaver, som de ifl. lovgivningen er underlagt i deres virke, herunder Almenboliglovens § 5b og § 6.

Vedrørende sponsorater anmoder Statsforvaltningen byrådet om at redegøre for om og på hvilken måde den ydelse, som Bolig Hjørring har erlagt som led i en sponsoraftale, er blevet modsvaret af en passende ”modydelse” fra den anden part.

Bolig Hjørring er i den forbindelse anmodet om en udtalelse og redegørelse i sagen, som foreligger i form af udtalelse af 6. november 2015 med tilhørende bilag.

Det er således kommunens fortsatte skøn, at sponsoraftalen modsvareres af en modydelse, idet det bl.a. skal ses i relation til at kommunen selv har fået et sponsorat vurderet mht. om modydelsen er passende i forhold om det kan vurderes som indirekte støtte til den anden part.

Der vedlægges som bilag eksempler fra aktuelle hjemmesider om sponsorater, der nærmere belyser/illustrerer hvilke modsvar der ydes for lokale sponsorater.

Det følger af reglerne omkring kommuners virke, at kommunen ikke må støtte erhvervs-mæssige formål etc., medmindre det direkte er lovhemlet.

Om tilsvarende gælder analog for de almene boligorganisationer, jf. de generelle regler om de almene boligorganisationers formål m.v., er heller ikke nærmere beskrevet. Afgrænsningen af, hvornår f.eks. en annonce har karakter af støtte eller markedsføring, må således bero på en vurdering eller et skøn.

Det skal i den forbindelse yderligere bemærkes, at boligorganisationens revision i revisionsprotokollaterne ikke har anført hverken bemærkninger eller forbehold mv., dvs. det må antages at aktiviteterne set i relation til forvaltningsrevision må antages at leve op til principperne om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Byrådet finder således ikke belæg for, at kunne tilsidesætte det skøn om modsvar, som boligorganisationsbestyrelsen har anlagt, ud fra det almindelige kendskab til boligorganisationers ageren i forhold til konkurrence- og markedsforhold set i relation til varetagelse af målet om arbejde for en optimal udlejning af boliger.

Såfremt der skal ske en nærmere vurdering af ”modsvaret”, kræver dette efter kommunens opfattelse en helt konkret vurdering af specialister, der har den nødvendige ekspertise og viden til at foretage en værdiansættelse efter anerkendte modeller. Boligorganisationen har ikke fundet anledning til at indhente en sådan.

Kommunen har som tilsyn en forpligtelse til at påse, at tingene foregår på behørig vis og betryggende måde i forhold til reglerne, og vi finder ikke, at organisationen (har) handlet i direkte modstrid med lovgivningen og den udvikling, 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, f.eks. streamers på busser, lysreklamer på bygninger, aftaler med radio og tv osv.

Forholdet om udgifternes størrelse, annonceringspraksis, strategi for indgåelse af sponsorer/partnerskaber, branding mv., kan efter anledning gøres til genstand for en nærmere drøftelse, f.eks. ved kommende afdelingsmøder omkring budgetvedtagelser og regnskabsgodkendelser, og i andre relevante beboerdemokratiske organer, herunder administrations-selskabet og dets bestyrelse.

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

På det foreliggende grundlag finder vi ikke at kunne anfægte den valgte praksis. Det er vores opfattelse, at det bør være enten en domsafgørelse – eller evt. en udmelding fra ressortministeriet – om at aktiviteterne anses for klart ulovlige, der må fastlægge retspraksis på området. Som det anføres af ministeriet, findes der ingen klare regler, der regulerer området.

Det forhold, at BL i en artikel har afgivet syn på sagen, fastlægger ikke retstilstanden på området.”

Hjørring Kommune har foruden den supplerende udtalelse af 18. december 2015 tillige sendt en række bilag til Statsforvaltningen, herunder breve af 6. november 2015 og 12. september 2012 fra Bolig Hjørring:

Af brev af 6. november 2015 til Hjørring Kommune fremgår blandt andet følgende.

”Som en af Hjørrings store virksomheder med en ordinær omsætning på ca. 170 mill. (65 medarbejdere) samt en oftest langt større omsætning til renoveringer og nybyggerier, synes vi at vores markedsførings- og reklamebudget er af en særdeles beskedne størrelse, som vi kan stå inde for.

Det er også vores opfattelse, at vi får værdi for pengene rundt omkring hvor vi foretager vores beskedne reklameindsatser.”

Hjørring Kommune har den 1. juli 2016 indsendt vedtægter vedrørende Bolig Hjørring og overenskomst mellem Boligforeningen AB og Bygge & Boligforeningen af 1938 vedrørende oprettelse af Bo-

lig Hjørring. Vedtægter og overenskomst er underskrevet den 8. juli 2008 og er den 16. juli 2008 indsendt til Hjørring Kommune til godkendelse.

Endvidere har kommunen indsendt reviderede vedtægter for Bolig Hjørring efter optagelse af Hjørring Boligselskab. De reviderede vedtægter er underskrevet den 8. juni 2009 og er den 18. juni 2009 indsendt til kommunens godkendelse.

Det fremgår af vedtægterne, at Boligforeningen AB, Bygge & Boligforeningen af 1938 og Hjørring Boligselskab er andelshavere i Bolig Hjørring, og at Hirtshals Boligforening, Sindal Boligselskab og Boligselskabet Vesterlund er boligorganisationer, som administreres af Bolig Hjørring.

Hjørring Kommune har yderligere indsendt vedtægter for Boligforeningen AB, vedtaget den 20. maj 2014.

Ved brev af 6. juli 2016 har Hjørring Kommune på ny indsendt overenskomst af 8. juli 2008 mellem Bygge & Boligforeningen af 1938 og Boligforeningen AB som andelshavere i andelselskabet "Boligselskabet BoligHjørring" tillige med allonge af 8. juni 2009 vedrørende optagelse af Hjørring Boligselskab som ny andelshaver.

Statsforvaltningens kompetence

Statsforvaltningen fører efter kommunestyrelseslovens § 48 tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder, herunder forskrifter der er udstedt i medfør af denne lovgivning.

Vores tilsyn med kommunerne er et offentligretligt tilsyn, der retter sig mod kommunerne – i nærværende tilfælde specifikt kommunens tilsyn efter almenboligloven.

Statsforvaltningen kan ikke tage stilling til, om en kommunal beslutning eller sagsbehandling er urimelig, krænkende, uhensigtsmæssig eller i strid med god forvaltningsskik, eller til spørgsmål vedrørende skønsudøvelsen, så længe skøns udøves inde for de rammer, der er fastsat i lovgivningen.

Vi kan imidlertid tage stilling til, om en kommune har overholdt de almindelige offentligretlige grundsætninger, herunder inddraget ulovlige kriterier i skønsudøvelsen og overholdt grundsætningen om saglighed i forvaltningen.

Statsforvaltningen kan udtale sig om lovligheden af kommunale dispositioner eller undladelser, jf. kommunestyrelseslovens § 50.

Statsforvaltningens udtalelse

Der fremgår følgende af §§ 5b -6 f, 9 og 164 i lovbekendtgørelse nr. 884 af 10. august 2011 (nuværende nr. 1278 af 18. november 2015) om almene boliger m.v. (almenboligloven):

§ 5 b

Almene boligorganisationer har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold.

§ 6

En almen boligorganisations kerneaktiviteter er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere almene boliger med tilhørende fællesfaciliteter og andre boliger med tilhørende fællesfaciliteter, hvortil der ydes eller er ydet offentlig støtte efter denne lov, efter tidligere love om boligbyggeri, efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap samt efter byggestøtte- og kollegiestøttelovgivningen, eller som er omfattet af disse love. Til kerneaktiviteterne regnes endvidere salg af familieboliger efter kapitel 5 a.

Stk. 2. Boligorganisationen kan herudover udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet gennem sin virksomhed.

§ 6 a

Boligorganisationen skal sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger.

§ 6 b

Boligorganisationen skal drage omsorg for, at de almene boligafdelinger er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard.

§ 6 c

Boligorganisationen skal i forbindelse med opførelse og renovering m.v. af almene boliger tilstræbe at få mest mulig værdi for de investerede midler. Byggeriet skal have en god arkitektonisk, teknisk, sundhedsmæssig og miljø- og energimæssig kvalitet. Omkostninger og husleje skal samtidig holdes på et sådant niveau, at boligerne kan påregnes udlejet efter deres formål.

§ 6 d

Boligorganisationen skal ved udlejning af boliger tilgodese grupper, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår. Derudover skal en varieret beboersammensætning søges fremmet.

§ 6 e

Boligorganisationens ledelse skal udvise god ledelsesskik og arbejde for at fremme et velfungerende beboerdemokrati.

§ 6 f

Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal gennem etablering af samarbejde og indgåelse af aftaler arbejde for at realisere lovens formål og målsætninger. Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal i nødvendigt omfang koordinere deres indsats i det enkelte boligområde med andre relevante parter.

§ 9

En almen boligorganisation kan organiseres med eller uden almene boligafdelinger.

Stk. 2. En almen boligorganisation med almene boligafdelinger kan organiseres med eller uden medlemsindskud.

Stk. 3. En almen boligorganisation uden almene boligafdelinger organiseres som en almen administrationsorganisation med medlemmer, herunder andre almene boligorganisationer. Boligorganisationen administrerer medlemmernes byggeri m.v. Boligorganisationen kan endvidere administrere byggeri m.v., som ikke tilhører medlemmer af boligorganisationen. Boligorganisationen kan organiseres med eller uden medlemsindskud.

Stk. 4. En almen boligorganisation med indbetalt garantikapital, der var godkendt som et almennyttigt boligselskab inden den 22. maj 1986, kan videreføre denne organisationsform.

§ 164

Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de almene boligorganisationer.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal føre en styringsdialog i form af regelmæssige møder om boligorganisationens virksomhed, herunder om udviklingen i de enkelte boligområder. Kommunalbestyrelsen sørger for, at der holdes et årligt dialogmøde. Kommunalbestyrelsen offentliggør en redegørelse for den gennemførte dialog på kommunens hjemmeside.

Stk. 3. Boligorganisationen udarbejder og indsender årligt en rapport om sin virksomhed til kommunalbestyrelsen. De årlige rapporter lægges til grund for dialogmøderne.

§ 165

Kommunalbestyrelsen kan meddele de påbud, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig drift af den almene boligorganisation og dens afdelinger i overensstemmelse med de regler, der er fastsat herfor.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan udpege en forretningsfører til midlertidigt at overtage boligorganisationens administration.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde udpege en forretningsfører, der midlertidigt varetager de funktioner i boligorganisationen eller i en af boligorganisationens afdelinger, som i henhold til boligorganisationens vedtægter er tillagt boligorganisationens og afdelingens ledelse.

Der fremgår endvidere følgende af §§ 107 og 108 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., bekendtgørelse nr. 1307 af 15. december 2009 (nuværende bekendtgørelse nr. 1540 af 16. december 2013):

§ 107

Tilsyn med boligorganisationen og den selvejende institution føres af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligorganisationen eller den selvejende institution har hjemsted, jf. § 108, stk. 2. Bestemmelser i vedtægterne, hvorefter tilsynet med boligorganisationen føres af

en anden offentlig myndighed, bevarer dog deres gyldighed, jf. § 121. Tilsyn med boligorganisationens afdelinger føres af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor afdelingen ligger, jf. dog stk. 2. Udgør boliger, der ligger i flere kommuner én afdeling, jf. § 25, stk. 3, aftaler de implicerede kommunalbestyrelser, hvordan tilsynet udøves.

Stk. 2. Tilsyn med de afdelinger, der er nævnt i § 22, stk. 4, føres af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligorganisationen har hjemsted.

§ 108

Den kommunalbestyrelse, der fører tilsyn med henholdsvis boligorganisationen og afdelingerne, påser, at driften er i overensstemmelse med bestemmelserne herom i lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, bestemmelser, der er udstedt i medfør af disse love, og boligorganisationens vedtægter.

Stk. 2. Boligorganisationens hjemsted skal fremgå af vedtægterne. Hjemstedet skal være i en kommune, som boligorganisationen har væsentlig tilknytning til enten i kraft af antal administrerede boliger eller i kraft af forretningssted, jf. dog stk. 3. Hvis boligorganisationen skifter hjemstedskommune, skal vedtægterne ændres. Den selvejende institutions hjemsted er den kommune, hvor institutionen ligger.

Stk. 3. Uanset stk. 2, 2. pkt., kan en boligorganisation vælge at have hjemsted i den hidtidige kommune.

Det fremgår af de af Hjørring Kommune den 1. juli 2016 fremsendte vedtægter for Bolig Hjørring – vedtægterne er underskrevet den 8. juni 2009 – at Bolig Hjørring har hjemsted i Hjørring Kommune.

Statsforvaltningen fører ikke tilsyn med de almene boligorganisationer, herunder med de almene boligorganisationer uden almene boligafdelinger, der organiseres som almene administrationsorganisationer med medlemmer, herunder andre almene boligorganisationer. Vi fører derfor heller ikke tilsyn med den almene administrationsorganisation Bolig Hjørring.

Statsforvaltningen fører alene tilsyn med, om Hjørring Kommune har overholdt sin pligt til at føre tilsyn med de almene boligorganisationer, herunder administrationsorganisationer, i henhold til almenboliglovens regler og forskrifter, der er udstedt i medfør af denne lovgivning.

Kommunalbestyrelsens generelle tilsynspligt på almenboligområdet er fastlagt i almenboliglovens §§ 164-165 og §§ 108-109 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Der er ikke i loven fastsat nærmere retningslinjer for tilsynsmyndighedens tilrettelæggelse af sit tilsynsarbejde. Dette er op til den enkelte kommunalbestyrelse selv at fastlægge. Myndigheden er således tillagt vide skønsmæssige beføjelser i forbindelse med udøvelsen af tilsynet efter almenboligloven og bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v.

Det må dog antages, at kommunen som tilsynsmyndighed i henhold til almenboligloven og bekendtgørelsen har pligt til at foretage nærmere undersøgelser, hvis den modtager anmeldelser, som ikke er åbenbart grundløse, eller hvis tilsynsmyndigheden får en konkret mistanke om en ulovlig adfærd.

Kommunerne er ligesom alle andre forvaltningsmyndigheder underlagte officialmaksimen, der er et almindelige gældende princip for forvaltningsmyndigheders sagsoplysning.

Efter officialmaksimen påhviler det den enkelte forvaltningsmyndighed selv, eventuelt i samarbejde med andre myndigheder, at fremskaffe de fornødne oplysninger i en sag eller at foranledige, at private, herunder eventuelle parter, medvirker til sagens oplysning, således at der kan træffes en materielt rigtig afgørelse.

Officialmaksimen retter sig både mod det faktiske og det retlige grundlag i en sag, og det påhviler kommunerne (også) under udøvelse af et lovbestemt tilsyn at udfolde nødvendige og tilstrækkelige bestræbelser på at oplyse sagen fuldt ud.

Til kommunens tilsyn stilles der ikke krav om en særlig intensitet eller en bestemt udførelsesmåde. Kun hvis kommunens tilsyn må anses for mangelfuldt i forhold til de foreliggende faktiske oplysninger, eller hvis kommunen ikke har forfulgt saglige formål, kan Statsforvaltningen gribe ind overfor kommunen. Dette skyldes, at Statsforvaltningens tilsyn med kommunerne kun tager sigte på, at kommunen skal overholde lovgivningen, mens Statsforvaltningen ikke kan udtale sig om rimeligheden eller hensigtsmæssigheden af en kommunes dispositioner eller arbejdstilrettelæggelse.

Hvis kommunen i forbindelse med tilsynsudøvelsen bliver opmærksom på forhold, som kræver at kommunen griber ind, kan kommunen efter almenboliglovens § 165, stk. 1, meddele de påbud, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig drift af den almene boligorganisation og dens afdelinger.

Statsforvaltningen har gennemgået de indsendte bilag, og vi finder ud fra de foreliggende oplysninger ikke grundlag for at antage, at Hjørring Kommune har tilsidesat sin pligt til – i henhold til almenboliglovens §§ 164-165 og §§ 108-109 i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v. – at føre tilsyn med den almene administrationsorganisation Bolig Hjørrings administration af blandt andet Boligforeningen AB's anliggender.

Statsforvaltningen har herved lagt vægt på, at kommunen har reageret på din klage af 3. september 2012 og har besvaret denne ved brev af 13. november 2012. Forinden kommunen har sendt sit svar til dig, har kommunen indhentet udtalelser af 12. september og 30. oktober 2012 fra Bolig Hjørring, og kommunen har den 28. september 2012 modtaget dine bemærkninger til Bolig Hjørrings udtalelse af 12. september 2012.

Vi har endvidere lagt vægt på det daværende Ministerium for By, Bolig og Landdistrikters udtalelse af 4. juli 2013, som er citeret ovenfor. Det må som følge af denne udtalelse lægges til grund, de almene boligorganisationers afholdelse af udgifter til sponsorer og lignende skal vurderes i lyset af de generelle regler om de almene boligorganisationers formål m.v., at almene boligorganisationer kan afholde udgifter til reklamering og sponsorer jf. almenboliglovens §§ 6 og 6a, og at der ikke findes regler, som mere detaljeret regulerer de nævnte forhold.

Yderligere har Statsforvaltningen lagt vægt på, at Bolig Hjørring har truffet beslutninger om indgåelse af aftaler vedrørende reklamering og sponsorer ud fra, hvad der vurderedes at give den bedst mulige eksponering af Bolig Hjørring, herunder de almene boligorganisationer, der er andelshavere

i Bolig Hjørring, og at Hjørring Kommune ikke har fundet grundlag for at tilsidesætte Bolig Hjørrings skøn på dette område. Det er Statsforvaltningens opfattelse, at disse skøn vurderes at være udøvet inden for de rammer, der er fastsat i lovgivningen, og at der ikke ses at være inddraget usaglige hensyn i disse vurderinger.

Statsforvaltningen har ikke kompetence til at tage stilling til, om Hjørring Kommune i forbindelse med sit tilsyn har overholdt god forvaltningsskik, det vil sige om kommunen har begået fejl eller forsømmelser eller har været for langsom, eller om en afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig.

Det er Statsforvaltningens samlede opfattelse, at der ikke er grundlag for at antage, at Hjørring Kommune har tilsidesat sin pligt til – i henhold til almenboliglovens §§ 164-165 og §§ 108-109 i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v. – at føre tilsyn med den almene administrationsorganisation Bolig Hjørring og den almene boligorganisation Boligforeningen AB.

Statsforvaltningen foretager sig på den baggrund ikke yderligere i sagen.

Statsforvaltningen skal beklage den meget lange sagsbehandlingstid

Statsforvaltningen har sendt en kopi af dette brev til Hjørring Kommune.

Med venlig hilsen



Ann-Britt Møller

Hjørring Kommune
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring

Dato: 12-07-2016

Tilsynet

Vedr. sagsnummer 03.10.00-K04-1-13

Statsforvaltningen fremsender hermed til Hjørring Kommunes orientering kopi af udtalelse dags dato sendt til Flemming Skelager Sørensen.

Statsforvaltningen
Storetorv 10
6200 Aabenraa

Sagsnummer.: 2014 - 221918

SAGSBEHANDLER:

Ann-Britt Møller

Med venlig hilsen



Ann-Britt Møller

Telefon: 7256 7866
EAN-Nr. 5798000362222
skriv til os via borger.dk
www.statsforvaltningen.dk

ÅBNINGS- OG TELEFONTIDER
findes på
www.statsforvaltningen.dk/kontakt