

[Wamberg.]

ministeriet har godkendt for beboerafstemninger i AKBs ejendomme?“
(Spm. nr. 143).

Begrundelse.

Af Berlingske Tidendes forsideartikel den 28. november 1975 „100 hunde og katte i ejendomsselskab skal ud før mandag“ fremgår det, at en beboerafstemning har givet klart flertal for husdyrhold. Dette flertal har i kraft af højst udemokratiske afstemningsregler kunnet ændres, så mindretallets ønsker begunstiges. Dette fremmer ikke hverken tiltroen til demokratiske afgørelser eller den almindelige retsbevidsthed.

Boligminister *Helge Nielsens* svar (9/12 75):

Jeg må tage afstand fra, at boligministeriet skulle have godkendt udemokratiske afstemningsregler for beboerafstemninger.

Reglerne om beboerselvstyre i det almennyttige byggeri er indeholdt dels i boligbyggerilovens § 13, dels i de normalvedtægter, der er udarbejdet af boligministeriet. Herefter er den alt overvejende hovedregel, at beboernes beslutninger træffes på afdelingsmøder på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Afgørelse om oprettelse eller ophævelse af afdelingsbestyrelse skal dog ifølge loven træffes ved urafstemning blandt afdelingens boligtagere, og ifølge normalvedtægterne kan endvidere afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen selv bestemme, at urafstemning skal holdes også i andre tilfælde. Begrebet urafstemning forudsætter, at samtlige beboere skal have adgang til skriftligt at give udtryk for deres stilling til et bestemt spørgsmål, og at et vist flertal skal gå ind for det fremsatte forslag for at gøre det til en gyldig beslutning. I selskabets vedtægter eller lignende kan være fastsat regler om, at dette flertal under en eller anden form skal være kvalificeret. Er der ikke fastsat sådanne regler, må det formodes, at vedtagelse kan ske ved almindeligt flertal, dvs. et flertal af de afgivne stemmer.

Hvad angår adgang til at holde husdyr, som spørgsmålet jo vedrører, er det min opfattelse, at dette i princippet må anses for en ordensforskrift. Lejekontrakterne bør derfor holde dette spørgsmål åbent, således at en afdelings beboere selv kan træffe beslut-

ning herom. I overensstemmelse med de almindelige regler vil sådan beslutning da blive truffet på et afdelingsmøde på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende, medmindre afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet selv beslutter at henvise det til urafstemning.

I den konkrete sag, som der henvises til i spørgsmålets begrundelse, gør sig imidlertid det forhold gældende, at de lejekontrakter, som er indgået mellem AKB og de enkelte lejere, indeholder forbud mod husdyrhold, og spørgsmålet er da, hvem der kan dispensere fra denne kontraktbestemmelse. Efter almindelige aftaleretlige regler må dette være den, der har indgået kontrakten, dvs. selskabets bestyrelse, og bestyrelsen kan derfor også gøre en eventuel dispensation betinget af de vilkår, som den skønner fornødne.

AKB har indtaget det standpunkt at ville dispensere fra kontraktbestemmelsen, såfremt det ved urafstemning „viser sig, at et flertal af samtlige bebyggelsens husstande går ind for husdyrhold“. Denne beslutningslovlighed kan næppe anfægtes, hvad boligministeriet da også tidligere har givet udtryk for. Det havde måske været mere naturligt, om AKB havde ladet beboerne tage stilling til spørgsmålet på samme måde, som hvis der ikke havde været nogen kontraktbestemmelse om husdyrhold, men dette spørgsmål må jo afgøres ved forhandling mellem beboerne og AKB.

Man vendte herefter tilbage til dagsordenens punkt 1, der var:

Forespørgsel til socialministeren af Wamberg.

(Forespørgsel nr. V).

Forhandlingen genoptoges.

Steen Folke (VS):

For venstresocialisterne er det helt afgørende hensyn i den sag, som på fremskridtspartiets foranledning er blevet til en forespørgselsdebat, hensynet til børnenes tarv. Vi mener først og fremmest og i princippet, at det må være børnenes tarv, som må varetages i forbindelse med de sager, som her bliver diskuteret; hensyn til forældre og andre må i forhold hertil komme i anden række.