

## Bemærkninger til lovforslaget

Formålet med lovforslaget er at sikre et øget beboerdemokrati i de almennyttige boligselskaber gennem to ændringer:

1. Det skal sikres, at de beboervalgte repræsentanter får flertal i samtlige selskabsbestyrelser, og at beboerne eller afdelingsbestyrelserne kan sikre, at der i selskabsbestyrelsen kun indvælges beboervalgte, idet et flertal af beboerne eller et flertal af afdelingsbestyrelsesmedlemmerne kan kræve selskabet omdannet til en almennyttig andelsboligforening.

2. Desuden skal det sikres, at afdelingsmødet – beboermødet – får den besluttende myndighed med hensyn til driftsbudget for afdelingen og dermed huslejefastsættelsen i afdelingen. Dermed sikres, at afdelingsmødet, som er det centrale element i beboerdemokratiet, også får den afgørende beslutningskompetence med hensyn til afdelingens anliggender. Det er herefter selskabsbestyrelsens og afdelingsbestyrelsens opgave at sikre, at afdelingsmødets beslutninger med hensyn til budget og husleje føres ud i livet. Der er dog ifølge lovforslaget mulighed for, at selskabsbestyrelsen kan erklære det vedtagne budget for uforsvarligt, og det er herefter op til tilsynsmyndigheden (kommunalbestyrelsen) at vurdere dette. De foreslåede regler tilsigter især at hindre den situation, at selskabsbestyrelser på grund af de nugældende regler og ansvarsforhold ofte kommer til at virke som det offentlige forlængede arm over for beboerne. Dette vil i mindre grad være tilfældet når en eventuel konflikt om en huslejestigning kommer til at stå direkte mellem beboermødet og det offentlige.

Det almennyttige byggeri har i den senere tid været præget af en »ledelseskriser«, hvilket bl.a. har givet sig udslag i, at avisernes overskrifter i høj grad har drejet sig om skandaler i almennyttige selskaber. Det er afgørende vigtigt at sikre, at dette

ikke udnyttes af de borgerlige til at svække det almennyttige byggeri, men at situationen tværtimod bruges til at gennemføre en demokratisering. Erfaringerne peger entydigt på, at de, der har den umiddelbare interesse i, at boligselskaberne og boligafdelinger kører økonomisk sundt, nemlig beboerne, også bør sikres den afgørende indflydelse. Dette vil ikke hindre, at der kan opstå økonomiske kriser i selskaberne, men sådanne kriser vil i så fald skyldes det enkle forhold, at der er afdelinger, hvor beboernes betalingsevne ikke rækker til at skabe balance på driftsbudgettet, og ikke uansvarlig ledelse eller uvedkommende hensyn, og de kriser, der skyldes beboernes manglende betalingsevne, er jo et problem, der må løses gennem forhandling mellem beboerne og staten.

Formålet med lovforslaget er på længere sigt at sikre, at så godt som alle boligselskaber bliver almennyttige andelsboligforeninger med udvidet beboerdemokrati.

Dermed sikres også, at kommunalbestyrelsesmedlemmer og repræsentanter for forskellige organisationer i første række mister flertallet i selskabsbestyrelser, hvor de i øjeblikket danner flertal, og at de på længere sigt helt forsvinder fra bestyrelserne.

Herigennem opnår man, at beboeruedkommende interesser ikke får indflydelse på selskabernes dispositioner. Kommunalbestyrelsens interesse i nybyggeriet er sikret på anden vis, og der bør ikke ske nogen sammenblanding mellem tilsynsmyndighed og selskabsledelse. Efter venstresocialisternes opfattelse er der i øvrigt ingen grund til at frygte, at den øgede beboerindflydelse skulle svække det almennyttige nybyggeri, tværtimod!

En yderligere gavnlig virkning af lovforslaget vil være, at antallet af ikke-beboervalgte i Boligselskabernes Landsforenings organer vil blive kraftigt reduceret.