

### *Bemærkninger til lovforslaget*

Lovforslaget er en uændret genfremsættelse af et senest den 14. november 1984 fremsat forslag (se Folketingstidende 1984-85, forhandlingerne sp. 1860 og 2991, samt tillæg A sp. 1365).

Hovedsigtet med lovforslaget er at give udvidet adgang til etablering af beboerrepræsentation, dels således at der i alle udlejningsejendomme med mindst 5 beboelseslejligheder kan oprettes beboerrepræsentation, dels således at lejerne i ejendomme med fire eller færre beboelseslejligheder i fællesskab udgør beboerrepræsentationen. Dermed er det sikret, at lejerne i alle udlejningsejendomme er sikret beboerrepræsentation, hvis de ønsker det.

Derudover tilsigter lovforslaget at gøre reglerne for etablering af beboerrepræsentation nemmere og mere rimelige at arbejde med for lejerne. Derfor indeholder lovforslaget ingen bestemmelser om, at et flertal af lejerne skal være til stede på beboermøderne for f.eks. at oprette beboerrepræsentation. Det må være fuldt tilstrækkeligt, at alle lejere skriftligt indkaldes med 8 dages varsel, således som det er praksis i det almennyttige byggeri i forbindelse med afdelingsmøder. Er mødet lovligt indkaldt, er det herefter beslutningsdygtigt uanset antallet af fremmødte.

Da beboerrepræsentationen jo er lejerne repræsentation over for udlejeren, foreslås udlejerens

adgang til at være til stede begrænset til de tilfælde, hvor beboermødet kan godkende dette. Lejerne bør på beboermøderne kunne tale frit uden frygt for, at udlejeren skal udsætte dem for repressalier, fordi de måske fremfører synspunkter, der går udlejerens imod. Ligeledes foreslås udlejerens taleret begrænset til de tilfælde, hvor beboermødet godkender dette. Lejerne bør på beboermødet selv kunne afgøre, hvorvidt udlejerens synspunkter på dette tidspunkt bør indgå i lejerne overvejelser, eller om man ønsker, at udveksling af synspunkter mellem udlejer og lejere sker gennem forhandlinger mellem udlejer og beboerrepræsentanterne.

Det følger af ovenstående, at lovforslaget ikke indebærer nogen pligt for beboerrepræsentanterne eller andre lejere til at referere til udlejeren, hvad der er drøftet eller besluttet på et beboermøde.

Lovforslaget sikrer endvidere lejerne organisationsfrihed, idet der åbnes mulighed for, at beboerrepræsentationens beføjelser i ejendomme med mindst fem beboelseslejligheder kan overføres til en beboerforening eller lejerforening, hvori alle lejere i ejendommen kan optages som medlemmer. Beboermødet kan naturligvis beslutte at tilbagekalde denne kompetenceoverførelse.

Efter lovforslaget træffes alle beboermødebeslutninger ved simpelt flertal.