

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Med forslaget gives der den enkelte almene boligafdeling adgang til frit at kunne vælge en anden almen boligorganisation som administrator uafhængigt af, hvilken organisation der har stået for opførelsen af det pågældende byggeri.

I den nuværende lovgivning er dette kun helt undtagelsesvis muligt, nemlig når der fra pågældende organisation kun er én almen boligafdeling i en given kommune. Det helt generelle er, at boligafdelingerne er stavnsbundne til for tid og evighed at skulle administreres af den almene boligorganisation, der har stået for opførelsen.

Der er en række væsentlige gener forbundet med dette stavnsbånd for boligafdelingerne:

- Boligorganisationen har en absolut monopolstatus over for de afdelinger, som organisationen har opført. Ethvert konkurrenceelement m.h.t. pris og kvalitetsforhold er udelukket. Kun regelstyring og kontrolforanstaltninger, som er af begrænset effektivitet, sætter rammerne.
- Der er i praksis, selv efter en eventuel etablering af beboerklagenævn i den almene sektor, kun en meget langsommelig og tung adgang til at gribe ind og omstøde administrative beslutninger, som flertallet af beboerne i en afdeling er imod.
- I tilfælde af uløselige samarbejdsvanskeligheder mellem en afdelingsbestyrelse eller et mindretal af afdelinger og forretningsførerorganisationen/ den almene boligorganisation er afdelingsbestyrelsens eneste udvej i dag at trække sig. Nærværende forslag vil have en udtalt effekt over

for de anførte gener, idet den administrerende boligorganisation bliver bragt i en konkurrencesituation, hvor man må være bevidst over for, at beboerne kan vælge at skifte selskab for at opnå bedre serviceforhold og/eller lavere administrationsomkostninger.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det foreslås, at boligtagerne i en almen boligafdeling kan træffe beslutning om at skifte administrator, således at en anden almen boligorganisation kan overtage administrationen af den pågældende afdeling.

Beslutning kan træffes på et afdelingsmøde, og det foreslås, da der er tale om en indgribende beslutning, at der skal være absolut flertal for beslutningen blandt afdelingens boligtagere. Udgør flertallet på afdelingsmødet ikke et sådant flertal, skal beslutningen godkendes ved en skriftlig urafstemning med absolut flertal.

Det foreslås endvidere, at den afgivende almene boligorganisation har krav på 6 måneders opsigelse til en 1. januar, ligesom der skal gå mindst 2 år efter afdelingens ibrugtagelse eller efter sidste skift af administrator, inden der på ny kan behandles et forslag om skift af boligorganisation.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft dagen efter offentliggørelsen i Lovtidende.

Skriftlig fremsættelse

Villy Søvnal (SF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Valg af administrator).

(Lovforslag nr. L 111).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager lovforslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.