

tor, og det indfører beboerklagenævn i hele landet.

Med lovforslaget her skal alle kommuner, der har alment byggeri – og det har alle forhåbentlig – oprette beboerklagenævn, eventuelt i et fællesskab med nabokommunerne. Hermed tilføres beboerne en bedre individuel retssikkerhed som supplement til beboerdemokratiet.

Beboerklagenævne kan give en hurtig, smidig og billig behandling af beboerklager – klager, der enten tidligere endte med at hænge i luften og skabe utilfredshed, eller som endte i det lidt tungere retssystem i Boligretten. Beboerklagenævne kan tage stilling til klager om forhold vedrørende den enkeltes lejemaal, f.eks. tvist om, hvorvidt det er beboeren eller boligafdelingen, der skal tage sig af et stykke vedligeholdelsesarbejde, om fraflytningsregningen, om lejlighedens stand ved indflytning og lignende.

De kan også behandle klager over andre beboeres adfærd, herunder overtrædelse af afdelingens husorden og klager over beslutningsprocessen, hvor påstanden f.eks. kan være, at de demokratiske spilleregler ikke er fulgt. Beboerklagenævne har flere sanktionsmuligheder, hvor det gælder klager over andre beboere. De kan give en betinget opsigelse, sådan at næste gang – ja, så er det ud, men det er ved hjælp af Boligretten i givet fald. De kan konfrontere den formastelige med dem, det er gået ud over, og de kan bruge økonomiske sanktioner.

De beslutninger, der er truffet af beboerdemokratiet f.eks. om budget, vedligeholdelsesplaner, forbedringer i ejendommene og lignende, kan der ikke klages over til beboerklagenævnet. Det er altså ikke sådan, at beboerklagenævnet kan sætte sig ud over beslutninger truffet af beboerdemokratiet. Klager af den karakter vil fortsat være henvist til kommunerne, som jo har tilsynet med boligforeningerne og selskaberne; de løser opgaven i overensstemmelse med reglerne om f.eks. balanceløje, vedligeholdelse og udlejning.

Boligministeren foreslår, at der skal opkræves et gebyr på 100 kr. for at få en sag behandlet af beboerklagenævnet. Selv om der her er tale om en parallel opgave, som løses af huslejenævne i relation til det private udlejningsbyggeri og der ikke her betales gebyrer, kan Socialdemokratiet acceptere et gebyr på dette niveau.

Men det skal understreges, at gebyret ikke skal ses i sammenhæng med, hvad det måtte

koste at drive beboerklagenævne, men alene kan være begrundet i et ønske om at sikre seriositeten i klagerne. Derfor kan en uenighed mellem Kommunernes Landsforening og Finansministeriet om, hvad beboerklagenævne kommer til at koste i drift, heller ikke begrunde en revurdering af gebyrniveauet.

Som nævnt i begyndelsen af lovforslaget her er det også en klar forenkling for beboerne i de almene boliger, ikke mindst i det daglige, og til glæde for de mange frivillige aktive i beboerdemokratiet og for boligadministrationernes administration. Hidtil har man skullet sammenstykke lejernes rettigheder og pligter fra flere love, fordi lejeloven er gældende, hvis der ikke er særlige bestemmelser, der fraviger lejeloven.

Nu samles alle regler om leje for de almene boliger i én lov, og det fremgår, at boligministeren samtidig har givet paragrafferne et serviceeftersyn, så regler, der ikke har nogen mening, ikke er taget med. Andre regler er tilpasset den almene sektor.

Under udvalgsarbejdet får vi lejlighed til at se lidt nærmere på f.eks. reglerne om fremleje og bytte. Jeg tror, vi kommer til at justere lidt her for at sikre flest mulige frihedsgrader uden at kollidere med bygge- og finansieringsreglerne for almene boliger, herunder mærkningsordningen.

Med forenklingen følger også enklere regler for opkrævning af el, vand, varme og antennebidrag. Den 1. januar i år trådte en række nye beboerdemokratiske regler i kraft, herunder om kompetence til afdelingsmødet til at vedtage budgettet, altså påvirke fremtiden. Nu tilføjes en hurtig og smidig måde at behandle beboeres klager på, og dermed sker der en styrkelse af de individuelle rettigheder.

Efter Socialdemokratiets vurdering nærmer vi os den ideelle lovgivningsmæssige ramme for at leve og være aktiv i de mange boligforeninger og selskaber landet over. Det er afgørende for trivselen i boligområderne, som igen er afgørende for, at man her kan løfte den daglige – og nogle steder omfattende – bolig-sociale opgave.

Med disse bemærkninger skal jeg anbefale lovforslaget til vedtagelse og udtrykke håbet om, at vi også denne gang kan samles i et bredt flertal herinde om en helt central lov for en meget stor del af den danske befolknings daglige liv.