

Bemærkninger til forslaget

Forslaget er en uændret genfremsættelse af beslutningsforslag nr. B 56 fra folketingsåret 1991-92 (Folketingstidende 1991-92, Folketingets forhandlinger sp. 5824, Tillæg A sp. 4947 og sp. 7203).

Det ønskes med forslaget sikret, at lejerne i det almennyttige byggeri, der er lige så svage i forholdet til boligforeningerne, som lejerne på det private boligområde er i forholdet til grundejerne, får samme retsstilling som lejerne i det private byggeri. Ejerformen ændrer ikke ved, at den enkelte lejer i forholdet til boligselskabet kan komme i de samme konflikter som lejerne på det private område. Derfor må der sikres ensartede vilkår.

Klagenævnene skal kun oprettes i de kommuner, hvor boligreguleringsloven er gældende. Det er således kommunerne selv, der bestemmer, om ordningen skal være gældende. Klagenævnene skal have samme kompetence som huslejenævnene med de naturlige begrænsninger, der følger af boligbyggerilovens bestemmelser, men dog således, at nævnene skal kunne

ændre ved fastsættelsen af driftsudgifterne, herunder særligt administrationsudgifterne, og hensættelser til formål uden direkte tilknytning til ejendommen. Derved sikres, at lejerne ikke kommer til at betale mere end nødvendigt, ligesom det offentlige og dermed skatteyderne ikke via bl.a. boligstøtten kommer til at betale mere end nødvendigt.

Klagenævnene vil fjerne den omkostningsrisiko, der for den enkelte lejer er forbundet med, at konflikter skal løses i boligretten, ligesom sagsbehandlingstiden i forbindelse med konflikter vil kunne reduceres væsentligt.

De konflikter, som klagenævnene bl.a. vil skulle behandle, er tvister om varmeregnskaber og ikke mindst fraflytningssager, der ofte giver anledning til store problemer.

Klagenævnene skal sammensættes på samme måde som huslejenævnene, dog således, at grundejerrepræsentanten erstattes af en repræsentant for boligselskaberne.