

Bemærkninger til forslaget

Forslaget er en stort set uændret genfremsættelse af beslutningsforslag nr. B 78 fra folketingsåret 1992-93 (Folketingstidende 1992-93, Folketingets forhandlinger sp. 6887, tillæg A sp. 7981 og sp. 7920).

På baggrund af debatten om dette forslag udtrykte et stort flertal i Folketinget sig positivt over for intentionerne i forslaget, men man kom ikke med nogen konkrete ændringsforslag.

Forslagsstillingerne har således valgt at fremsætte forslaget uændret og vil under udvalgsarbejdet se positivt på eventuelle konkrete ændringsforslag.

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.

Ankenævnene skal kun oprettes i de kommuner, hvor boligreguleringsloven er gældende. Det er således kommunerne selv, der bestemmer, om ordningen skal være gældende. Ankenævnene 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 hensættelse 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.

Ankenævnene 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 ankenævnene bl.a. vil skulle behandle, er tvister om varmeregnskaber og ikke mindst fraflytningssager, der ofte giver anledning til store problemer.

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