

Det foreslås, at der gives det enkelte medlem af beboerklagenævnet mulighed for at udtræde på grund af alder, når medlemmet er fyldt 67 år.

Træder et medlem ud af beboerklagenævnet på grund af alder i funktionsperioden, indtræder dennes suppleant i stedet. Der skal herefter vælges en ny suppleant for den resterende funktionsperiode.

Til § 98

Bestemmelsen svarer til boligreguleringslovens § 37.

Til § 99

Bestemmelsen svarer til boligreguleringslovens § 38. Det forudsættes, at der i kommuner med huslejenævnet for det private boligbyggeri kan etableres sekretariatsfællesskab mellem de to nævn. Herved opnås dels en økonomisk hensigtsmæssig ordning dels den bedst mulige koordination af nævnetsafgørelserne.

Til § 101

Det foreslås at give beboerklagenævnet kompetence til at tage stilling til tvister vedrørende lovligheden af de beslutninger, som træffes i henhold til de beboerdemokratiske regler. De regler, som gælder for de beboerdemokratiske organers udøvelse af beboerdemokratiet, findes både i den lovgivning, som direkte regulerer den almene sektors virksomhed, herunder de enkelte boligorganisationers vedtægter, og i den almindelige foreningsret. Nævnet kan herefter tage stilling til klager over, at det pågældende organ ikke har været kompetent, at bestemte frister ikke er overholdt, at ikke-stemmeberettigede har stemt osv. Nævnet kan derimod ikke tage stilling til den del af en beslutning, der omfatter det pågældende organs udøvelse af skøn. Sondringen indebærer, at beboerklagenævnet ikke har mulighed for at foretage en prøvelse af de skønsmæssige elementer, som måtte ligge i beslutningen. Der er således alene tale om en legalitetsprøvelse.

Det foreslås endvidere, at alle, der har en retlig interesse i den trufne beslutning, skal kunne indbringe de her omhandlede tvister. Det vil først og fremmest sige beboerne og udlejeren, men også f.eks. bestyrelsen i en almen forretningsførerorganisation og i et alment andelsselskab vil kunne indbringe tvister.

Såfremt nævnet finder, at beslutningen ikke er truffet på et lovligt grundlag, foreslås, at nævnet skal kunne erklære beslutningen for ugyldig, hvis manglen ved beslutningen har haft væsentlig betydning for

den trufne beslutning. I visse tilfælde vil beboerklagenævnet efter almindelige forvaltningsretlige principper kunne se bort fra, at en beslutning er behæftet med mangler, som medfører ugyldighed. Som eksempel herpå kan nævnes »værdispilds-synspunkter«, som vil kunne bevirke, at et væsentligt misforhold imellem det forhold, som indsigelsen er rettet imod, og de økonomiske konsekvenser af beslutningens ugyldighed, kan begrunde, at beslutningen opretholdes.

Det beror således på en konkret vurdering, om der foreligger sådanne omstændigheder, at en ellers ugyldig beslutning bør bevare sin gyldighed.

Herudover foreslås, at tvister skal indbringes for nævnet inden 4 uger, efter at beslutningen er truffet, og at nævnet kan tillægge indbringelsen opsættende virkning. Fristen foreslås også at omfatte ugyldighedsindsigelser.

Det forhold, at indsigelser om bl.a. ugyldighed ikke fortabes, selv om en klagefrist måtte være overskredet, er uhenigtsmæssig i de her foreliggende situationer, hvor den beslutning, som viser sig at være ugyldig, kan være ført ud i livet, hvis sagen først rejses lang tid efter, at beslutningen er truffet. Derfor foreslås, at nævnet ikke skal kunne træffe afgørelse om ugyldighed, hvis indbringelsesfristen er overskredet. En klager er dog ikke afskåret fra at indbringe indsigelsen om ugyldighed for boligretten.

Endelig foreslås, at nævnet skal kunne tage stilling til visse tvister om anvisning af boliger. Det foreslås, at kompetencen skal omfatte anvisning af almene familieboliger efter venteliste, herunder oprykningsventelisten, efter § 51, stk. 1, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v.

Dog foreslås, at tvister om anvisning ikke skal være omfattet af nævnets kompetence i de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen har besluttet, at den vil godkende hver enkelt anvisning.

Tvister om anvisning af boliger vil typisk vedrøre det forhold, at boligorganisationen nægter at udleje en bolig til en boligsøgende, fordi den pågældende ikke opfylder de gældende betingelser om husstandens størrelse og sammensætning, eller fordi den boligsøgende har et uafklaret økonomisk mellemværende med boligorganisationen fra et tidligere lejeforhold.

Ligesom ved de ovenfor omhandlede tvister om manglende overholdelse af regler vedrørende beboerdemokratiet foreslås, at alle, der har en retlig interesse i sagen, skal kunne indbringe tvisten for nævnet, og at nævnet skal kunne give indbringelsen opsættende virkning.