

Til folketingets boligudvalg

Foretræde for udvalget 19. maj 2009 vedr. L208

Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. (selskabsskatteloven). (Styring og finansiering af den almene boligsektor).

Anledningen til vores ønske om at møde boligudvalget er dyb bekymring omkring de indskrænkninger i beboerdemokratiet, der er indeholdt i lovforslaget.

Vi tænker her i særlig grad på muligheden for at tilsidesætte beboernes beslutningskompetance ved renoveringer, boligsociale projekter mv. Ændringer som det nuværende beboerdemokrati under pres og repræsentativt underskud ikke vil overleve.

Vi oplever i praksis allerede eksempler på, at man på nuværende i for høj grad anser beboernes inddragelse som noget man ikke tager tilstrækkeligt alvorligt. Noget der skader målsætninger om at beboerne skal følge sig hjemme i bebyggelserne og sikringen af en bredere beboersammensætning.

Gennemføres lovændringerne vil denne tendens skærpes og beboerne vil i øget grad opleve sig som klientgjorte.

Vi skal derfor bede om, at man ikke indsætter de foreslåede bestemmelser stk. 4 – 6 i § 37 i Lov om almene boliger.

Vi har derudover en opmærksomhed på, at det tætte samspil mellem kommune og boligorganisationer forstærkes. Et styrket samarbejde, der forudsat at beboerne ikke tilsidesættes fra deltagelsen, kan være positivt.

Det rejser imidlertid et alvorligt problem m.h.t. uafhængigheden af det tilsyn med driften af almene boligorganisationer, som kommunerne også forestår.

Vi beder derfor udvalget medtænke muligheden for etablering af et mere uafhængigt tilsyn, og hvor det er muligt for at styrke beboerklagenævnenes kompetence.

Endeligt skal vi pege på behovet for at sidestille lejerne i almene boliger med lejerne i privatejede udlejningsboliger m.h.t. deres ret til at indhente uafhængig rådgivning og hjælp fra en lejerforening.

I de private udlejningsboliger er der en ubetinget ret til at stifte en beboerrepræsentation og til at en sådan beboerrepræsentation kan vælge at indgå en aftale med en lejerorganisation. I den almene sektor udsættes vi for forskellige tolkninger – nogen steder respekteres afdelingernes demokratiske ret til at beslutte sig for at indhente støtte fra en lejerorganisation – andre steder modarbejdes.

Særligt når der tænkes gennemført regler, der indskrænker lejernes beslutningsret, bliver dette vigtigt. Lovforslagets indhold m.h.t. tilføjelserne i § 37 vil jo i alle større beslutninger reducere lejerne fra at være de besluttende – til kun at have indflydelse via deres evne til at artikulere deres positioner og forhandle med boligorganisationerne.

Frarøves lejerne i den situation muligheden for at indhente hjælp, bliver de negative aspekter med en oplevelse af klientgørelse og umyndiggørelse forstærket. En udvikling som tilsidesættelsen af beboerindflydelse vil forstærke.

Indsæt derfor i loven bestemmelser, der ligestiller lejerne i almene boliger med lejerne i de private boliger, m.h.t. at kunne træffe beslutning om at indhente hjælp fra en lejerorganisation.

En deputation af almene lejere tilsluttet Lejernes LO

På dennes vegne

Annie Villadsen