

Folketingets boligudvalg  
Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K

23. januar 2020

### Vedr. L 93, forslag til lov om ejerlejligheder – Anmodning om foretræde

Hermed skal jeg bede om foretræde for Folketingets Boligudvalg. Baggrunden er følgende:

Den kommende lov om ejerlejligheder vil for en lang periode fremover være fundamentet for den boligmæssige velfærd for hundredtusinder af danskere. Det er derfor meget afgørende, at den fra begyndelsen rummer de nødvendige redskaber til at fremtvinge ordentlig adfærd, ikke blot fra ejernes side, men ikke mindst fra de tillidsfolks side, som ejerne vælger til bestyrelserne.

I lovforslaget er der drakoniske paragraffer om at tvinge uregerlige boligejere til at makke ret. Men i en tid, hvor der forekommer mange eksempler på en vis råhed på boligmarkedet, er det akkurat lige så vigtigt, at ejerne omvendt har en chance for at sikre god foreningsskik overholdt i bestyrelserne, og der er lovforslaget langt svagere (Da normalvedtægten desuden ikke er obligatorisk, hjælper den ikke meget).

Grundlaget er ellers til stede med den nye generalklausul i §4. Men problemet er, at dens afgrænsning i lovbestemmelserne er for snæver. Sanktioner mod ejerforeningsbestyrelser, der systematisk misbruger en majoritet, er virkningsløse, hvis bestyrelsesmedlemmerne er uden etik og ikke viger tilbage for at sidde f.eks. et anerkendelses-søgsmål om, at vedtægterne skal overholdes, overhørigt.

Min kone og jeg bor selv i en ejendom, der er plaget af systematisk misbrug – ret karakteristisk, fordi en række udenhus investorer har simpelt flertal og har erobret alle bestyrelsesposterne. Vi har afgivet et privat hørings svar, som er omtalt i Transport- og Boligministeriets høringsoversigt, ligesom vi tidligere har kontaktet boligordførerne. I høringsoversigten er vort andragende omtalt således:

”Charlotte og Ebbe Dal har afgivet et privat hørings svar, hvor de foreslår, at generalklausulen i lovforslagets § 4 tilføjes en bestemmelse om, at generalforsamling, dirigent og bestyrelse skal udvise god foreningsskik, og at overtrædelse heraf skal kunne sanktioneres med bød eller i tilfælde af fortsat overtrædelse ved, at bestyrelsen eller dens medlemmer [*ved dom (min tilføjelse)*] kan fratages retten til at sidde i bestyrelsen. Som begrundelse anføres med udgangspunkt i konkrete eksempler fra en verserende tvist i de pågældendes egen ejerforening, at de gældende regler og den foreslåede generalklausul ikke i alle tilfælde er tilstrækkelig over for bestyrelsesmedlemmer, der bevidst følger egne interesser frem for love og regler for en ejerforening.”

Bemærkningerne konkluderer imidlertid, at beskrivelsen af generalklausulen er tilstrækkelig.

Det mener vi ikke, og vi vil som sagt gerne have lov til ved et foretræde for udvalget at beskrive kort, hvordan vi finder, lovforslaget kan forbedres til sikring af den almindelige ejerlejlighedsejers rettigheder og velfærd, og hvorfor det er så nødvendigt.

Vi håber på et imødekommende svar.

Med venlig hilsen

Charlotte og Ebbe Dal  
Sølygade 20  
1307 København K