

**Trygve Olavson Laake**

Oslo, 26 november 2020

**Kommunal- og moderniseringsdepartementet**

Oslo

**Høring - Digitale årsmøter, elektronisk kommunikasjon m.v. i boliglovene**

Jeg tillater meg som privatperson og andelseier i borettslag å kommentere departementets lovforslag, og skal begrense meg til å kommentere forslaget til brl § 7-4 nytt fjerde ledd.

Fra departementets omtale av forslaget til § 7-4 nytt fjerde ledd hitsettes:

«Departementet foreslår i første punktum at styret får kompetanse til å vurdere og avgjøre hvordan møtet skal gjennomføres. Hvis styret ønsker å gjennomføre møtet digitalt, er det i tredje punktum krav om «forsvarleg gjennomføring og at det ligg føre system som sikrar at lovens krav til generalforsamling er oppfylt». Kravet innebærer at styret, før det velger møteform, må avveie ulike momenter. Et viktig moment er hvilke saker som står på dagsordenen. Noen saker vil etter sin karakter kunne være uforsvarlig å behandle i en møteapplikasjon. Dette kan for eksempel være kompliserte saker, som forutsetter muntlig diskusjon.»

Jeg kommenterer blant annet på bakgrunn av egen erfaring fra gjennomføring av årets generalforsamling i eget borettslag. Dette ble gjennomført på en god måte. Like fullt, enkelte saker bør generalforsamlingen få mulighet til å få belyst ikke bare gjennom styrets (skriftlige) fremleggelse, men også gjennom reell diskusjon, før det åpnes for votering.

Høringsnotatet fremhever (s.10) betydningen av «en reell diskusjon om viktige saker» som forutsetning for et reelt beboerdemokrati. Dagens praksis, med digital gjennomføring hvor styret fremlegger sakene skriftlig, med mulighet for votering i løpet av et møte som er «åpent» over en tidsperiode, fratrar beboerne mulighet for belysning av saken gjennom slik reell diskusjon, også selv om det er mulig å legge inn kommentarer til forslaget, fordi disse kommentarene normalt ikke blir lest av dem som allerede har avgitt sin stemme. Et fysisk møte ivaretar denne muligheten. Alternativt kan møte gjennomføres på videokonferanse med mulighet for reell diskusjon både gjennom muntlig ordskifte og chatte-funksjon, før det åpnes for avstemning. Et annet alternativ kan være å publisere saksfremlegg med mulighet for

kommentar, spørsmål og svar før det åpnes for avstemning. Lovgiver bør sikre god saksbelysning og beboerdemokrati gjennom mulighet for reell diskusjon om viktige saker. Dette sikres ikke i tilstrekkelig grad ved kravet i tredje ledd om «forsvarlig gjennomføring». Det er gode grunner for at lovteksten bør gi tydelige og klare føringer som sikrer dette.

Høringsnotatet (s.10) peker blant annet på at styrene i boligbyggelagene er «mer profesjonelle ... enn det gjennomsnittlige styret i et borettslag eller sameie». Kanskje kan man forvente at profesjonelle styrer vil ta i betraktning slike momenter som høringsnotatet nevner når det skal foretas en vurdering av hvordan ulike saker skal behandles for å sikre en «forsvarlig gjennomføring». Det kan imidlertid ikke forventes at «forsvarlig gjennomføring» sikres uten at lovteksten gir styrer i borettslag mv klare føringer for hvilke momenter som skal inngå i vurderingen. Klare føringer i lovteksten vil også være opplysende og nyttig for beboere som ønsker å sikre oppfyllelse av lovens krav, og vil dermed både være konfliktdepende og bidra til å sikre beboerdemokratiet.

Trygve Olavson Laake