

29. november 1972

Bilag 2.

*Til boligminister Helge Nielsen.*

Lejernes Landsorganisation og Grundejernes Landsforbund har fra boligministeren modtaget en opfordring til at forhandle om beboerdemokrati og bytteret.

Organisationerne var enige om at modtage denne opfordring, og man var også enige i, at det ville være ønskeligt at forhandle andre spørgsmål med henblik på en mere dybtgående ændring af den gældende lejelov, der efter parternes opfattelse ikke er egnet til at løse boligmarkedets problemer.

Dette er tidligere meddelt boligministeren, der ikke har villet modsætte sig parternes ønske om en videregående undersøgelse af mulighederne for en revision af den gældende lovgivning.

Parterne har derefter videreført forhandlingerne med henblik på at nå til enighed om fælles synspunkter. Resultatet af disse forhandlinger foreligger nu i form af vedlagte skitse.

Parterne er enige om, at skitsen kun er udtryk for de brede retningslinier og kræver en nærmere gennemarbejdelse af visse detaljer. Man ville sætte pris på en foreløbig tilkendegivelse fra ministeren, om regeringen kan tænkes at ville fremsætte lovforslag efter de angivne hovedlinier. Hvis parterne kan få en sådan tilkendegivelse, er de indstillet på at præcisere hovedlinierne nærmere, idet man går ud fra, at den mere detaljerede udformning overlades til boligministeriet.

Vi er villige til at komme til stede i boligministeriet til en nærmere drøftelse, hvis det ønskes.

Med venlig hilsen

Lejernes Landsorganisation

*Hans Halvorsen.*

Formand

Grundejernes Landsforbund

*Erik Udsen.*

Formand

## **Principskitse til ændring af lejelovgivning.**

### *1. Bolignævn.*

For at sikre parterne i lejeforhold over hele landet mulighed for at få hurtigere og nemmere afgørelser vedrørende lejeforholdet oprettes der kommunale bolignævne. Hvert nævn består af en formand og to andre medlemmer. Formanden skal være uvildig. Medlemmerne udpeges efter indstilling af henholdsvis Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation.

Bolignævnet træffer afgørelse i alle sager, der hidtil har henhørt under boligrettens kompetence.

Bolignævnenes afgørelser kan indbringes for et boligankenævn, hvoraf der oprettes to for henholdsvis østre og vestre landsretskreds. Hvert ankenævn består af en neutral formand samt to partsrepræsentanter fra hver side udpeget af organisationerne.

Boligankenævnets afgørelser kan indbringes for landsretten.

Som medlemmer til bolignævnene kan også udpeges personer, der ikke har bopæl i kommunen, såfremt de har forretningssted i kommunen eller er ejere af udlejningsejendomme i kommunen. Intet medlem kan dog sidde i mere end 1 bolignævn.

### *2. Beskyttelse mod opsigelse.*

Der gennemføres en for hele landet gældende beskyttelse af lejerne mod opsigelse, således at lejere kun kan opsiges, når der foreligger en særlig opsigelsesgrund.

Undtaget herfra er dog de i den gældende lejelovs § 13 nævnte lejemaal.

Uanset opsigelsesforbudet kan lejeforhøjelser gennemføres jfr. nedenfor.

### *3. Fremgangsmåde ved gennemførelse af huslejeforhøjelser.*

Ejerne er berettiget til at fremsætte krav om en lejeforhøjelse til dækning af ejendommens driftsudgifter jfr. punkt 4. Kravet skal