

## BOLIGMINISTERIET

## Bilag 3.

Den 22. oktober 1973.

## Beretning om forløbet af forhandlingerne mellem Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation om visse lejelovsspørgsmål.

I skrivelse af 3. september 1973 orienterede boligministeren Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation om, at forslagene af 17. maj 1973 til lov om ændringer i lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene vil blive genfremsat i folketingsåret 1973-74 med de ændringer, der er anbefalet af et flertal af folketingets boligudvalg i dettes beretning af 15. juni 1973.

Boligministeren opfordrede i sin skrivelse de to organisationer til nærmere at drøfte indholdet af en række bestemmelser, forinden lovforslagene genfremsattes, og pegede i denne forbindelse navnlig på:

- 1) Bytteret (antal lejligheder).
- 2) Beboerdemokrati (antal lejligheder).
- 3) Gyldighedsområdet for den omkostningsbestemte leje.
- 4) De processuelle regler.

Det blev i skrivelsen tilkendegivet, at også andre spørgsmål efter organisationernes ønske kunne inddrages i forhandlingerne.

Repræsentanter for organisationerne har herefter i 3 møder drøftet de spørgsmål, som boligministeren har peget på, og visse andre emner. De drøftede spørgsmål har tilknytning til de forhandlinger mellem parterne, der resulterede i den principskitse til ændringer i lejelovgivningen, som organisationerne fremsendte til boligministeren den 29. november 1972.

Drøftelserne har efter aftale mellem ministeren og organisationernes formænd været ført under forsæde af afdelingschef i boligministeriet Axel G. Poulsen som forhandlingsleder, bistået af kontorchef i boligministeriet J. Brigsted.

Repræsentanter for de to organisationer har drøftet den grænse på 24 lejligheder, som i skitsen var kriteriet for, hvilke ejen-

domme der skulle være omfattet af reglerne om bytteret og beboerdemokrati. Drøftelserne har taget sigte på, om det afgørende antal lejligheder kunne nedsættes.

Parterne har endvidere drøftet, om der er behov for at lade reglerne om omkostningsbestemt leje og bolignævn gælde i hele landet, og om der kan findes en saglig afgrænsning af reglerens gyldighedsområde.

Parterne har yderligere drøftet ændrede processuelle regler i forhold til principskitsen på baggrund af de betænkeligheder, der har været ved principskitsens forslag om indførelse af bolignævn i hele landet og til etablering af ankenævn, hvortil bolignævnenes afgørelser skulle kunne indbringes. I drøftelserne er indgået, om bolignævnenes beføjelser burde begrænses til visse spørgsmål, og om etablering af bolignævn kunne indskrænkes til områder, hvor der i øjeblikket er huslejenævn, eventuelt således at der i de øvrige områder etableredes amtsbolignævn. Endelig er drøftet, om boligretterne kunne nedlægges, dersom der etableredes en bolignævnsordning i hele landet.

Af andre spørgsmål har parterne bl. a. drøftet lovforslagets bestemmelser om en forkøbsret for lejerne til udlejningsejendomme, som ejeren ønsker at sælge.

Repræsentanterne for de to organisationer nåede under drøftelserne af de nævnte spørgsmål i og for sig langt med henblik på at nå til enighed om de enkelte punkter.

Når parterne alligevel ikke nåede frem til et enigt forhandlingsresultat, skyldes det, at organisationerne under forhandlingerne stærkt har fremhævet, at deres tilsagn om at deltage i nye drøftelser om de forhold, de to lovforslag omhandler, på ingen måde var en tilslutning til de fravigelser, som lovforslagene indebærer i forhold til princip-