

Partiernes ordførere: Knud Damgaard (S), Hovmand (V), Kirsten Jacobsen (FP), Ingomar Petersen (RV), Schlüter (KF), Henning Philipsen (SF), Arne Bjerregaard (KrF), Kaj Hansen (DKP), Arnfast (CD) og Wilhjem (VS).

Efter 1. behandling henvist til boligudvalget.

I forhold til den gældende lov er de vigtigste af de nu gennemførte ændringer:

a. Der åbnes mulighed for indførelse af *beboerdemokrati* i større private udlejningsejendomme, jfr. lovens § 57 a. Der henvises endvidere til boligministeriets bekendtgørelse af 21. marts 1975 om beboerrepræsentation.

I ejendomme med beboerrepræsentation kan flertallet af lejerne kræve, at ejendommen i tilfælde af salg tilbydes dem til overtagelse på andelsbasis, lovens § 57 b.

Beboerrepræsentanter kan ikke opsiges efter lejelovens § 14, stk. 1, nr. 4.

b. Der indføres *bytteret* for lejere i større ejendomme, jfr. lovens § 62 a.

c. 1. Den almindelige *opsigelsesbeskyttelse* for lejere af beboelseslejligheder og erhvervslejemål er overført fra boligreguleringsloven til lejeloven, således at den gælder permanent i hele landet, jfr. lovens § 12.

2. Samtidig er adgangen til at *opsige uefterrettelige lejere* søgt lettet, jfr. lovens § 14, stk. 1, nr. 5.

d. Som konsekvens af ændringen af opsigelsesforbudet er lejelovens regler om *forhøjelse eller nedsættelse af husleje* ændret væsentligt.

Den hidtidige adgang for udlejere af lejemål i kommuner uden opsigelsesforbud til at opsige lejere med hhv. 3 og 5 års mellemrum og adgangen for udlejere i kommuner med opsigelsesforbud, men uden huslejerregulering med tilsvarende mellemrum at kræve lejen justeret, er erstattet af nye bestemmelser, der også gælder i rene erhvervslejemål i kommuner, der oprettholder lejekontrol.

I alle disse lejemål, hvor reglerne således bliver ens, kan udlejeren kræve lejen forhøjet, hvis den er væsentligt lavere end det lejedes værdi. Forhøjelsen, hvis størrelse kan forlanges