

Forslag til folketingsbeslutning

vedr. lejeloven og lov om midlertidig regulering af boligforholdene

Fremsat den 17. maj 1978 af Kaj Hansen (DKP), Tove Jørgensen (DKP) og Freddy Madsen (DKP).

Folketinget opfordrer regeringen til at fremsætte lovforslag vedr. det private udlejningsbyggeri efter følgende retningslinjer:

1. Der fastsættes ensartede regler for alle lejemål om hus eller husrum, såvel beboelses- og erhvervs- som værelseslejemål. Reglerne samles i en lov. De enkelte bestemmelser i loven kan ikke fraviges ved aftale mellem parterne.

2. Lejeforhøjelser. Udlejers skriftlige krav om lejeforhøjelse fremsættes samtidig over for samtlige lejere og deres repræsentanter. Lejerne og deres repræsentanter skal have mindst 6 uger til at fremkomme med deres synspunkter. Udlejer skal inden yderligere 6 uger forelægge sagen for huslejenævnet, såfremt han ønsker lejeforhøjelsen gennemført.

Huslejenævnet kan ikke godkende kravet om lejeforhøjelse, medmindre forhøjelsen modsvarer en udvidet brugsret eller der er tale om forhøjelser i medfør af § 43 i lejeloven.

Har huslejenævnet ikke godkendt kravet om lejeforhøjelse inden 8 uger efter modtagelsen, er kravet bortfaldet.

3. Forbedringsforhøjelser. Forbedringer af en ejendom, der ikke er påbudt ved lov, kan ikke iværksættes, medmindre forbedringerne er godkendt af et flertal af ejendommens lejere.

4. Huslejenævn. I alle kommuner nedsættes huslejenævn. Hvor boligforholdene taler derfor, kan boligministeren dog efter ansøgning fra kommunalbestyrelserne bestemme, at flere kommuner inden for samme amtskommune i forening opretter et huslejenævn.

Nævnet afgør ethvert spørgsmål vedr. lejemål om hus eller husrum i 1. instans. Huslejenævnets afgørelse kan af hver af parterne

indbringes for boligretten inden 4 uger efter, at underretning om nævnets afgørelse er meddelt parterne. Stævningen forkyndes såvel for den anden part i lejeforholdet som for huslejenævnet, der drager omsorg for, at der i fornødent omfang tages til genmæle.

5. Boliganvisningsudvalg. I alle kommuner nedsættes et boliganvisningsudvalg. Hvor boligforholdene taler derfor, kan boligministeren dog efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen bestemme, at flere kommuner inden for samme amtskommune i forening opretter et boliganvisningsudvalg.

Bliver en lejlighed eller et værelse, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til beboelse, ledig, er udlejer pligtig at anmelde den til boliganvisningsudvalget.

Anmeldelse skal være indgivet senest 14 dage efter, at lederen har opsagt sit lejemål. Boliganvisningsudvalget skal inden 14 dage efter modtagelse af anmeldelsen have anvist en berettiget husstand til lejligheden. Såfremt et værelse, der udgør en del af en lejlighed, har været fremlejet, er der dog ingen pligt til på ny at fremleje værelset.

De enkelte kommuner fastsætter nærmere regler for, hvornår en husstand er boligberettiget under hensyn til forholdene i kommunen. Boliganvisningsudvalget kan ved fogden lade en berettiget husstand indsætte i lejligheden.

6. Bytteret. Udlejer kan ikke modsætte sig, at en lejer bytter sin beboelseslejlighed eller værelse med en anden lejer, når boliganvisningsudvalgets godkendelse foreligger.

7. Beboerdemokrati. I private udlejningsejendomme, med undtagelse af tofamiliehuse, hvor ejeren bebor den ene lejlighed, kan der vælges lejerrepræsentanter.