

om der var enighed mellem en udlejer og hans lejer. Ved lovændringen i 1975 øgede man aftalefriheden, og nævnene skulle herefter kun træffe afgørelser i tilfælde af uenighed mellem parterne.

For at begrænse urimelige klager indførtes en regel (i lovens § 27, st. 4), hvorefter klageren skulle betale et gebyr på 50 kr. for hvert lejemaal, som sagen omfatter. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får medhold helt eller delvis.

Da de fleste, der indbringer sager for nævnet, efter forholdets natur får delvis medhold, skal gebyret normalt tilbagebetales. Dette er en administrativ byrde, som kommunerne helst er fri for. Det er Københavns kommunes huslejenævns opfattelse, at gebyrreglen næppe betyder, at sagsantallet begrænses. Gebyrreglen foreslås derfor ophævet.

For lovændringen i 1975 var reglen den, at udlejerens andragende ansås for imødekommet, hvis ikke nævnet havde afslået det inden 8 uger.

En sådan regel ansås for mindre hensigtsmæssig, når nævnene blev partsnævne, hvorfor den blev ophævet i 1975.

Siden har dog arbejdet i nogle nævne medført betydelige ekspeditionstider, og af hensyn til parterne må der fastsættes regler, der sikrer, at en klager ikke skal finde sig i alt for lange ekspeditionstider.

På denne baggrund foreslås det først fastslået, at når nævnet ikke får svar på sine høringer inden for de herfor fastsatte frister, skal nævnet afgøre sagen på det foreliggende grundlag.

Dernæst foreslås det, at der gives klageren ret til at indbringe sagen for højere instans (boligretten – i København ankenævnet), uden at nævnets afgørelse foreligger inden udløbet af den herfor fastsatte frist.

Tilsvarende foreslås det, at klageren også kan indbringe sagen for boligretten, uden at han skal afvente ankenævnets afgørelse, hvis fristen er udløbet.

#### *Til § 35.*

Bestemmelsen svarer til gældende lovs § 26, stk. 1, og § 27, stk. 2, 2. pkt.

Efter gældende lov kan der kun i kommuner med mere end 30.000 indbyggere oprettes flere nævne. Det foreslås at stille kommunerne frit, således at der ikke i loven stilles betingelser med hensyn til indbyggertallet.

#### *Til § 36.*

Bestemmelsen vedrører beskikkelse af formænd og øvrige medlemmer af huslejenævnene. Forslaget svarer til gældende lovs § 26, stk. 3–8.

Der foreslås dog en ændring i habilitetsreglerne for nævnsmedlemmer, jfr. gældende lovs § 26, stk. 5.

Efter gældende lov skal det medlem, der vælges efter indstilling af grundejerforeningerne, være en grundejer, der tillige er udlejer. I større kommuner skal hans udlejningsvirksomhed vedrøre mindst 5 lejemaal. Det medlem, der vælges efter indstilling af lejerforeningerne, skal være en lejer, der ikke tillige er udlejer.

Når der sker valg efter indstilling fra organisationer, kan det næppe være påkrævet at stille særlige betingelser. Hvis en organisation indstiller en person, der ikke opfylder betingelsen, må det formodes, at organisationen har tillid til, at den pågældende uanset dette vil kunne udføre hvervet på rimelig vis.

På denne baggrund foreslås det, at kravene om, at de af organisationerne udpegede personer skal være udlejere eller lejere, ophæves, men at det opretholdes i de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen udpeger medlemmer, der ikke er indstillet af en forening.

#### *Til § 37.*

Bestemmelsen, der vedrører nævnsmedlemmers habilitet, svarer til lovens § 26, stk. 9–11.

#### *Til § 38.*

Bestemmelsen svarer ganske til lovens § 27, stk. 3.

#### *Til §§ 39–41.*

Forslaget vedrører huslejenævnsbehandlingen. Det svarer til gældende lovs § 27, stk. 6, og § 28, suppleret med bestemmelser, der hidtil har været gældende efter bekendtgørelsen om huslejenævn, og suppleret med, at nævnet altid, når det hører en part eller andre, skal fastsætte en frist for besvarelsen. Det foreslås, at der tilvejebringes udtrykkelig hjemmel i loven til, at huslejenævnene kan foretage besigtigelse.

#### *Til § 42.*

Stk. 1 er nyt. Det giver som omtalt i de indledende bemærkninger til kap. VI huslejenævnet pligt til at træffe hurtigere afgørelser. Huslejenævnet skal afgøre sagen inden 4 uger, efter at husleje-