

Når forbedringen er fuldført, er huslejenævnet ikke afskåret fra at ændre den fastsatte lejeforhøjelse, idet forskellige forhold i forbindelse med finansieringen og forbedringens kvalitet kan gøre en justering i såvel opadgående som nedadgående retning påkrævet.

Det foreslås videre, at udlejeren i ejendomme med lejerrepræsentation, forinden han fremsender projektet til huslejenævnet, skal forhandle med lejerrepræsentanterne. Ved forelæggelsen for huslejenævnet skal lejerrepræsentanternes bemærkninger til projektet vedlægges.

Til § 84

Det foreslås, at beløbet, der er afgørende for, om der i forbindelse med forbedringen skal tilbydes erstatningsbolig, og beløbet på 15 kr. i forslaget § 82 fastsættes af boligministeren hvert år efter fælles forhandlinger med Grundejernes Landsorganisation og Lejernes Landsorganisation.

Til § 85

Bestemmelsen svarer til den gældende boligreguleringslovs § 27, stk. 1 og 3, og den gældende lejelovs § 59, stk. 1.

Til §§ 86 og 87

Bestemmelserne vedrører kravene til varsling af forbedringsforhøjelser i ejendomme uden og med lejerrepræsentation. I forhold til de gældende bestemmelser i boligreguleringslovens §§ 12 og 13 er den væsentligste forskel, at det i ejendomme uden lejerrepræsentation er den enkelte lejer, der må gå til nævnet, og at nævnets afgørelse alene gælder for denne lejer. Samtidig er fristen for indbringelse af varslingen forøget fra 6 uger til 2 måneder.

Til § 88

I bestemmelsens stk. 1 er det præciseret, at fornyet varsling er unødvendig, når en forbedring ikke er fuldført på tidspunktet for en varslet forhøjelses ikrafttræden. I øvrigt svarer bestemmelsen til den gældende § 27, stk. 4-6, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene og § 59, stk. 3, i den gældende lejelov.

Til § 89

Bestemmelsen er en udbygning af den gældende bestemmelse i lejelovens § 46 a, stk. 3, om lejernes adgang til at kræve udført energibesparende arbejde på ejendommen. I forhold til den gældende

bestemmelse er lejernes adgang udvidet, idet det ikke længere kræves, at udlejeren skal være forpligtet til at levere varme og varmt vand. Som følge heraf kræves det derfor ikke, at udgifterne til varme og varmt vand ifølge det seneste varmeregnskab for et år skal overstige halvdelen af lejen for den pågældende periode. Det er nu alene en betingelse, at de energimæssige arbejder, der kræves udført i ejendommen, er hensigtsmæssige, ligesom det fortsat er en betingelse, at lejerne skal give tilslutning til en lejeforhøjelse til dækning af samtlige de udgifter, der følger af forbedringen.

Til § 90

Bestemmelsen svarer til den gældende § 27 a i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, idet der dog som konsekvens af forslaget § 89 er foretaget visse ændringer, idet huslejenævnet skal afgøre, om de af lejerne krævede arbejder må anses for hensigtsmæssige. Ved vurderingen heraf vil en eventuel varmesynsrapport, udarbejdet af en energikonsulent, have afgørende betydning.

Til § 91

Det foreslås, at lejerne kan forlange, at udlejeren tilvejebringer en radio- og TV-modtagelse, der svarer til, hvad der er sædvanligt i pågældende lokalområde. De krav, lejere i Ålborg og lejere i København kan stille, vil altså være forskellige. Det foreslås endvidere, at bestemmelsen ikke tager stilling til, på hvilken måde modtagelsen skal ske, idet det også vil bero på lokale forhold, om det er tilslutning til et hybridnet eller etablering af en fællesantenne, der giver den sædvanlige modtagestandard.

Etablering af radio- og TV-antenner m.v. samt forbedring af modtageforholdene er at betragte som en forbedring, og det foreslås, at lejerne fuldt ud betaler for denne forbedring i lighed med, hvad der er tilfældet, hvis lejerne kræver energibesparende foranstaltninger udført.

Stk. 2 svarer til stk. 4 i den gældende lejelovs § 29.

Til § 92

Bestemmelsen svarer til den gældende § 29, stk. 1, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Til § 93