

Det forudsættes, at kommunerne kompenseres for de angivne nettoudgifter via en tilsvarende forhøjelse af det kommunale bloktilskud.

Det bemærkes, at der ikke er opnået enighed med de kommunale parter om de kommunaløkonomiske konsekvenser af indførelsen af beboerklagenævn. Dette beror i høj grad på, at der har kunnet konstateres stor forskel med hensyn til det antal sager, beboerklagenævnene skønnes at skulle behandle.

Hvis det viser sig, at antallet af beboerklagenævns-sager bliver væsentligt større end skønnet ovenfor, vil boligministeren optage forhandlinger med henblik på en forhøjelse af klagegebyret på 100 kr.

Da beboerklagenævnets kompetence efter forslaget også omfatter husordenssager, vil boligklagenævnene i Københavns og Århus amt efter 1. juli 1998 ikke længere skulle behandle husordenssager i almene boligafdelinger i de to amter. Ved indførelsen af forsøgsordningen med boligklagenævn i København og Århus amt blev det samtidig fastsat, at ordningen skulle tages op til revision i folketingsåret 1997-98. Som følge heraf er der ikke budgetteret med udgifter til ordningen efter 1998. Det indebærer, at der ikke vil blive tale om mindreudgifter vedrørende boligklagenævnene i forbindelse med, at de nye beboerklagenævn overtager behandlingen af husordenssager.

Andre forslag

Lovforslaget indeholder som nævnt under pkt. IV ovenfor en række forenklinger af gældende regler vedrørende betaling for varme og vand, udgifter til fællesantennener m.v. samt lejernes råderet.

Hvad angår fællesantennener foreslås flere ændringer af de gældende regler, der i dag bl.a. indebærer, at udlejer skal udarbejde et specificeret antennebudget. Efter den overgangsordning, som er i de gældende regler, skal samtlige udgifter vedrørende fællesantennener med virkning fra 1. januar 1998 være skilt ud fra huslejen og overført til antennebudgettet.

Med forslaget indsættes der i loven en udtrykkelig hjemmel, som giver udlejeren adgang til at kræve sine udgifter vedrørende antenneanlægget refunderet hos lejerne. Udgifterne vedrørende fællesantenneanlægget kan således fortsat ikke indeholdes i lejen og vil som udgangspunkt være de samme, som udlejer hidtil har opkrævet via antennebidraget. Der kan ikke opnås boligstøtte til disse udgifter.

Samlet skønnes forslagene vedrørende betaling for varme og vand, udgifter til fællesantennener m.v. samt lejernes råderet ikke at medføre nævneværdige ændringer i de offentlige udgifter til individuel boligstøtte.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Lovforslaget skønnes ikke at have erhvervsøkonomiske konsekvenser.

Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget skønnes ikke at have nævneværdige miljømæssige konsekvenser.

Forhold til EU-retten

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Det foreslås i § 1, at loven skal gælde for leje af almene boliger, der tilhører almene boligorganisationer, jf. lov om almene boliger.

Endvidere foreslås, at loven tilsvarende skal gælde for almene ældreboliger, der tilhører en kommune, en amtskommune eller en selvejende institution.

Forslaget vedrører således i modsætning til den gældende lejelov alene leje af visse nærmere angivne typer af boliger.

Omfattet af loven er herefter følgende boliger: almene familieboliger, almene ungdomsboliger og almene ældreboliger, jf. §§ 3-5 i lov om almene boliger m.v.

Om overgangsspørgsmål vedrørende lejemål om almene boliger, der ikke var almene ved lejemålets indgåelse, henvises til § 110 og bemærkningerne her til.

Andre offentligt støttede boliger, som ikke er almene boliger, herunder ungdomsboliger samt lette kollektivboliger, der ejes af selvejende institutioner, foreslås ikke omfattet af loven. Det samme gælder ældreboliger, der ejes af selvejende institutioner, og hvortil der er meddelt tilsagn før den 1. januar 1997.

De lejeforhold, som ikke er omfattet af loven, vil således i stedet falde ind under den gældende lejelov. I det omfang, der er fastsat særregler om de pågældende boligtyper, f.eks. i lov om boligbyggeri, gælder disse regler dog fortsat forud for lejeloven, jf. § 2 i lov om leje.

Under begrebet bolig hører også enkeltværelser, som ikke er en del af en beboelseslejlighed. Disse boliger vil i henhold til reglerne i lov om almene boliger m.v. enten være mærkede som almene familieboliger, almene ældreboliger eller almene ungdomsboliger.

I § 1, stk. 4, er begrebet enkeltværelse defineret som ét eller flere beboelsesrum udlejet uden eget køkken. Hensigten med denne bestemmelse er at kodificere den afgrænsning mellem beboelseslejligheder og enkeltværelser, der fremgår af gældende retspraksis.