

skud, der er fastsat efter reglerne i kapitel 9 i lov om almene boliger m.v.

Til § 46

Det følger bl.a. af de i § 45 omtalte regler - herunder af de administrative regler, der er udstedt på området - at der ikke opkræves beboerindskud for en række lejemål, bl.a. for visse ungdomsboliger og enkeltværelser, der er mærkede som familieboliger. Endvidere opkræves ikke beboerindskud i forbindelse med overtagelse af eksisterende private ejendomme.

Det findes rimeligt, at udlejer også vedrørende disse lejemål kan opnå en sikkerhedsstillelse for lejers forpligtelser over for udlejeren, jf. § 47. Det er derfor i § 46 foreslået, at udlejer ved aftalens indgåelse kan kræve depositum svarende til indtil 3 måneders husleje. Depositum reguleres ikke automatisk, men kan forhøjes med kommunalbestyrelsens godkendelse efter forslagens § 48.

Til § 47

I bestemmelsen foreslås, at udlejer tilbagebetaler det indbetalte beboerindskud eller depositum, når en lejers rettigheder vedrørende en bolig ophører.

Bestemmelsen åbner ikke - som efter de nuværende regler - mulighed for, at udlejeren kan stille udbetalingen af indskud helt eller delvis i bero, indtil udlejeren har modtaget indskud fra den, der overtager boligen.

I bestemmelsen foreslås endvidere, at udlejer kan foretage modregning i et indbetalt beboerindskud og for de lejemål, hvor der ikke opkræves indskud, i depositum for lejers forpligtelser over for udlejeren, herunder for eventuelle udgifter til det lejedes kontraktmæssige istandsættelse ved fraflytningen. Lejeren kan ikke modregne fordringer på udlejeren i sin forpligtelse til at betale beboerindskud.

Udlejeren vil således skulle tilbagebetale det indbetalte beboerindskud eller depositum til lejeren, når disse forpligtelser er gjort op, jf. herved de gældende regler om, at udlejer uden unødigt forsinkelse skal tilsende lejeren den endelige opgørelse af udgifterne til istandsættelse af boligen.

Til § 48

I § 48 er foreslået, at udlejer med kommunalbestyrelsens godkendelse kan forhøje såvel et beboerindskud som et depositum, hvis dette ikke må antages at kunne dække rimelige udgifter ved det lejedes kontraktmæssige istandsættelse ved fraflytning. Ved genudlejning betaler den nye lejer det forhøjede ind-

skud.

Til § 49

I § 49 foreslås, at indskud og depositum bliver pligtig pengeydelse i lejeforholdet, se også lejelovens § 34, stk. 1; 5. pkt., om depositum.

Til § 50

Det foreslås ved § 50, at uenighed om udlejers tilbagebetaling af indskud og depositum afgøres af beboerklagenævnet ligesom spørgsmålet om lejers istandsættelsesforpligtelse, jf. § 29.

Til § 51

Endelig foreslås i § 51 indsat en bemyndigelse for boligministeren til at fastsætte nærmere regler om de i §§ 43-50 nævnte forhold.

Til kapitel 10

Det foreslåede kapitel 10 indeholder en sammenskrivning af de gældende kapitler om varmebetaling og udgifter til vand. Hensigten med sammenskrivningen er at forenkle lovgivningen. Ved sammenskrivning af de to kapitler opnås en reduktion af bestemmelser, idet de to gældende kapitler indeholder en række identiske bestemmelser om opkrævning af betaling for forbrug af varme og vand.

Herudover findes indførelsen af et fælles regnskab at udgøre en forenkling for begge parter i lejeforholdet. Udlejeren kan hermed foretage opkrævningen af betaling for varme og vand i én omgang og dermed tilrettelægge den administrative rutine mere rationelt, mens lejerne bibringes et samlet overblik over betaling for forbrug, som opkræves ved siden af lejen.

Kapitlets overskrift - betaling for varme og vand - dækker over det forhold, at varmeudgiften som hidtil omfatter udgifter til rumopvarmning og til opvarmning af det varme vand, mens vandudgiften alene vedrører betaling for selve vandet.

Ved sammenskrivningen af de to kapitler er de gældende regler videreført i stort set uændret form. Af hensyn til overskueligheden er kapitlets opbygning ændret på enkelte punkter. Kun på ganske få områder er der foretaget egentlige ændringer i reglementet. For disse ændringer redegøres nærmere nedenfor.

Til § 52

I stk. 2 foreslås det præciseret, at reglerne ligeledes gælder, når opvarmningen foregår ved hjælp af el eller gas.