

der nævnet en pligt til selv at oplyse sagen i fornødent omfang både med hensyn til det retlige som det faktiske grundlag. I modsætning hertil gælder forhandlingsprincippet ved domstolene, hvorefter sagens oplysning påhviler parterne.

Ud over officialprincippet har især reglerne om parthøring og begrundelse i forvaltningsloven betydning for beboerklagenævnenes sagsbehandling.

Karakteren af den enkelte tvist har imidlertid betydning for nævnets mulighed for at realitetsbehandle tvisten. Beboerklagenævssystemet varetager især hensynet til, at parterne i lejeforhold hurtigt og nemt kan få afgjort tvister, som måtte opstå, og dette hensyn er en væsentlig årsag til, at beboerklagenævns-sager i vidt omfang forudsættes at kunne behandles skriftligt.

Dette helt centrale hensyn bag systemet sammenholdt med officialprincippet tilsiger, at nævnet bør henvise sager, hvor tvist om faktum indebærer nogen videre bevisførelse så som vidneførelse og lignende, til boligretten. Dette gælder alle typer af sager, som indbringes for nævnet, hvor nævnet skønner, at sagens karakter er af en sådan art, at en bevisførelse, som ligger ud over, hvad der er hensigtsmæssigt, er påkrævet.

Ved kapitel 13 er foreslået, at lejelovens forsøgsordning vedrørende boligklagenævn og husordensovertrædelser erstattes af en generel ordning, hvorefter afgørelser i sager om husordensovertrædelser fremover skal træffes af beboerklagenævnet. For at sikre, at sådanne sager oplyses og behandles på den efter sagernes karakter mest hensigtsmæssige måde, og herunder for at sikre, at hensynet til parternes retssikkerhed varetages bedst muligt, foreslås, at en række procedureregler, der har været gældende for boligklagenævnene, overføres til de almene beboerklagenævn, for så vidt angår disse sager. Dette gælder bl.a. reglerne om, at nævnet i visse sager skal tiltrædes af en person med social sagkundskab, nævnets særlige vejledningspligt og muligheden for at indkalde ikke blot lejer og udlejer, men også andre til at afgive forklaring.

Kapitlet indeholder endvidere regler om boligrettens behandling af afgørelser om almene boliger.

Da regler om boligrettens sammensætning m.v. allerede er fastsat i den gældende lejelov, og da det som hidtil er den samme ret, der skal træffe afgørelse for almene og privatudlejede boliger, foreslås de processuelle regler herfor ikke gentaget i den almene lejelov, hvori der i stedet henvises til lejelovens regler.

Til § 96

Det foreslås som anført i de indledende bemærkninger, at der for alle kommuner skal nedsættes be-

boerklagenævn til afgørelse af tvister efter denne lov.

Med henblik på at tilvejebringe et rationelt arbejdsgrundlag for beboerklagenævnene foreslås, at der gives mulighed for at etablere beboerklagenævn på fælleskommunalt niveau, således at kommuner, som typisk ikke forventer et større antal sager ved nævnet, kan oprette fælleskommunale beboerklagenævn.

Ud over den økonomiske besparelse, der ligger i denne konstruktion, er det hensigten hermed, at de enkelte nævn sikres et vist minimum af sager, der gør det muligt at oparbejde en praksis og rutine for behandling og afgørelse af beboerklagenævns-sager.

Til § 97

Beboerklagenævnets sammensætning er fastlagt efter samme principper som sammensætningen af huslejenævn på det private område efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene, nemlig med en jurist som formand og to sagkyndige medlemmer udpeget efter indstilling fra henholdsvis lejer- og udlejerorganisationer.

Det foreslås endvidere, at nævnet i husordenssager skal tiltrædes af en person, der er sagkyndig med hensyn til sociale forhold. En sådan person deltager efter den gældende forsøgsordning som medlem i boligklagenævnene. Det foreslås, at den pågældende person udpeges af kommunalbestyrelsen, og at den pågældende ikke skal være medlem med stemmeret i nævnet, men skal deltage på møder om husordensspørgsmål med henblik på at rådgive formanden og de øvrige medlemmer om sociale spørgsmål. Den socialt sagkyndige kan være en ansat i kommunen, men kan også være en anden person, der på baggrund af anden ansættelse eller uddannelse efter kommunens vurdering har baggrund for at varetage opgaven.

Hensigten med, at en sådan sagkyndig person deltager i sager om husordenssager, er et ønske om bedst muligt at sikre, at også sociale hensyn varetages ved afgørelsen af, hvilke retsfølger der pålægges en generende lejer. Hensigten er endvidere at vurdere, om der er tale om en sag af social karakter, jf. § 103. Den pågældende varetager derimod - heller ikke hvis der er tale om en ansat i socialforvaltningen i den pågældende kommune - rollen som socialforvaltningens sagsbehandler over for den berørte lejer. Den socialt sagkyndige vil herunder have tavshedspligt med eventuelle oplysninger om lejerens, som socialforvaltningen måtte være i besiddelse af. Overtrædelse af tavshedspligten kan medføre strafansvar efter straffelovens regler, jf. forvaltningslovens § 27.

Er der tale om en sag af social karakter, inddrages den kommunale socialforvaltning efter reglerne i den foreslåede § 103.