

*Til § 102*

Bestemmelsens stk. 1, 1. og 2. pkt., og stk. 2 svarer til boligreguleringslovens § 39 og lejelovens § 79 j, stk. 1, 1. og 2. pkt., og stk. 2.

Ved stk. 1, 3. pkt., foreslås som efter forsøgsordningen om boligklagenævn, jf. lejelovens § 79 j, stk. 1, 3. pkt., at der skal betales et gebyr for indbringelse af sager for beboerklagenævnet. Gebyret foreslås fastsat til 100 kr. for hver sag, der indbringes.

Indbringer flere lejere i fællesskab et spørgsmål til afgørelse for nævnet, skal der kun betales ét gebyr. Det samme gælder, hvis en udlejer indbringer et spørgsmål, der omfatter flere lejere, for nævnet.

Baggrunden herfor er et ønske om en vis brugerbetaling til dækning af de administrative udgifter, uden at betalingen bliver af en sådan størrelse, at den forhindrer lejere med almindelige indkomster i at indbringe sager for nævnet.

Samtidig foreslås gebyret som et signal til parterne om inden indbringelse af f.eks. husordenssager at overveje, om grundlaget for at få medhold i en sag er til stede i tilstrækkeligt omfang.

Hvis afdelingsbestyrelsen indbringer et spørgsmål til afgørelse for nævnet, afholder afdelingen udgiften til gebyret.

*Til § 103*

Stk. 1 og 3 svarer til boligreguleringslovens § 40. Der henvises nærmere til de indledende bemærkninger til kapitlet.

Det foreslåede stk. 2 svarer til § 79 k, stk. 1, 2 pkt., i lejeloven, der blev indsat under udvalgsbehandlingen af forslaget til lejelovens gældende forsøgsordning.

Bestemmelsen indebærer, at beboerklagenævnet i de sager, som nævnet finder har social karakter, skal undersøge mulighederne for, at lejeren samtidig med en pålagt retsfølge, f. eks. en betinget opsigelse, kan gøre brug af sociale tilbud fra den kommunale socialforvaltning. Efter nævnets vurdering af sagen kan der indhentes enten mere generelle oplysninger om kommunens tilbud eller - forudsat at forvaltningslovens betingelser er opfyldt, og nævnet i øvrigt finder dette af betydning - oplysninger, der relaterer sig til den pågældende lejers konkrete muligheder for at gøre brug af tilbud fra den kommunale socialforvaltning.

*Til § 104*

Stk. 1, stk. 2, 1.-3. pkt., og stk. 3 svarer til boligreguleringslovens § 41 og lejelovens § 79 l, stk. 1, stk. 2, 1.-3. pkt., og stk. 3. Stk. 2, 4. pkt., hvorefter nævnet kan indkalde andre end parterne til at afgive udtalel-

se i husordenssager, svarer til lejelovens § 79 l, stk. 2, 4. pkt.

Stk. 4 og 5 om nævnets udvidede vejlednings- og bistandspligt svarer til § 79 l, stk. 4, i lejelovens forsøgskapitel. Det er udtrykkeligt anført i bestemmelsen, at vejledningspligten også omfatter fornøden bistand til udformning af skriftlige udtalelser i det omfang, en part anmoder herom.

*Til § 105*

Stk. 1, 1. pkt., stk. 2-4 og stk. 5, 1., 3., 4. og 5. pkt., svarer til boligreguleringslovens § 42, stk. 1-5.

Stk. 1, 2. pkt., svarer til lejelovens § 79 m, stk. 1, 2. pkt., og stk. 6 svarer til lejelovens § 79 m, stk. 6.

Det foreslåede stk. 5, 2. pkt., er ny. Det foreslås heri, at afgørelser om husordensovertrædelser skal forkyndes, hvis afgørelsen er truffet uden, at parten har svaret eller givet møde for nævnet. Efter den gældende lejelovs § 79 m, stk. 7, har parter, der ikke har svaret, i dag mulighed for at få sagen genoptaget inden for 4 uger.

*Til §§ 106-108*

§ 106 svarer i det væsentlige til boligreguleringslovens § 43 og lejelovens § 79 n om, at nævnsafgørelser kan indbringes for boligretten inden for 4 uger. Det foreslås, som det i dag gælder for boligklagenævnene, at der ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.

Det foreslås som efter den gældende forsøgsordning, jf. lejelovens § 79 o, at boligretten i sager om tilsidesættelse af betingelserne i et lejeforhold, der er gjort betinget på grund af husordensovertrædelser, kan foretage en fuldstændig prøvelse af sagen. Retten kan således også foretage en prøvelse af de forhold, der lå til grund for, at lejeforholdet blev gjort betinget.

Som anført i de almindelige bemærkninger vil det som udgangspunkt være en betingelse for at indbringe en sag for boligretten, at sagsøger har udnyttet klageadgangen til beboerklagenævnet. Ved § 106, stk. 4, foreslås dog, at hvis en sag er indbragt for nævnet, og nævnet ikke har truffet afgørelse inden den fastsatte frist herfor, kan klageren indbringe sagen for boligretten. Bestemmelsen svarer til den gældende boligreguleringslovs § 43, stk. 4.

Det foreslås, at afgørelser, der ikke ifølge en bestemmelse i loven kan indbringes for beboerklagenævnet, som hidtil kan indbringes for boligretten.

Om boligretten gælder de regler, der er fastsat herom i den gældende lejelov.