

i nugældende lejelov, suppleret med de relevante bestemmelser fra boligreguleringslovens kapitel IV: Nugældende lejelov §§ 58-63 og nugældende boligreguleringslov §§ 23-27.

Med de foreslåede ændringer i dette kapitel vil der blive gennemført en kraftig forenkling af systemet med forbedringsforhøjelser, idet alle hidtidige varslings- og beregningsregler samles i ét system. Forbedringsudgiftens forrentning fastlægges til ydelsen på et sædvanligt 20-årigt realkreditlån. Forbedringsforhøjelsen bortfalder efter 20 år.

Samtidig gøres systemet fra byfornyelsesloven med lejerveto til et generelt system, der gælder alle typer af forbedringsarbejder, der ikke er pålagt ved lov. Det sker i en form, der styrker beboerindflydelsen på egne bovilkår.

Forslagets § 107: Med bestemmelserne i denne paragraf gøres vetoretten fra byfornyelsesregelsættet generel. Paragraffen er udformet, så beboerindflydelsen er styrket i forhold til de tilsvarende bestemmelser i nugældende byfornyelseslov.

Forslagets § 108: Svarer til nugældende lejelovs § 58.

Forslagets § 109: Svarer til nugældende lejelovs § 59. (Stk. 2-5 udgår).

Forslagets § 110: Svarer til nugældende boligreguleringslovs § 23.

Forslagets § 111: Svarer til nugældende boligreguleringslovs § 24 a.

Forslagets § 112: Svarer til nugældende boligreguleringslovs § 25.

Forslagets § 113: Svarer til nugældende boligreguleringslovs § 26.

Forslagets § 114: Svarer til nugældende boligreguleringslovs § 27.

Forslagets § 115: Svarer til nugældende boligreguleringslovs § 27 a.

Forslagets § 116: Svarer til nugældende lejelovs § 60. (§ 61 udgår).

Forslagets § 117: Er identisk med nugældende lejelovs § 62.

Forslagets § 118: Er (når bortses fra begrænsede ændringer i stk. 9) identisk med nugældende lejelovs § 62 a. (§ 62 b udgår)

Forslagets § 119: Svarer til nugældende boligreguleringslovs § 27 b.

Forslagets § 120: Er identisk med nugældende lejelovs § 63.

Forslagets § 121: Svarer til nugældende boligreguleringslovs § 29 a.

Til §§ 122-136

Kapitel 16 om Grundejernes Investeringsfond svarer til kapitel VIII i nugældende boligreguleringslov og kapitel X A i nugældende lejelov: Nugældende lejelov §§ 63 a-63 h & nugældende boligreguleringslov §§ 54-63.

Forslagets §§ 122 til 131: Er identiske med nuværende boligreguleringslovs §§ 54 til 60.

(BRL § 61 bortfalder med forslaget).

Forslagets §§ 132 til 134: Er identiske med nuværende boligreguleringslovs §§ 61 a til 63.

Forslagets § 135 svarer til bestemmelsen i nugældende boligreguleringslovs § 22 f.

Forslagets § 136: Denne § indeholder bestemmelserne om kapitlets gyldighed i forhold til indgåede lejeaftaler.

Til §§ 137-142

Kapitel 17 om beboerrepræsentation svarer til kapitel XI i nugældende lejelov: Nugældende lejelov §§ 64-68.

Med forslaget får beboerrepræsentationen væsentligt styrkede beføjelser. Der indføres således på alle punkter, hvor det er lejerne, der betaler udgifterne via huslejen, en generel ligestilling mellem udlejers og beboerrepræsentationens beslutningsret. Ved uenighed afgøres spørgsmålet af huslejenævnet.

Til §§ 143-155

Kapitel 18 om brugsrettens overgang til andre (fremleje, bytte m.v.) svarer til kapitel XII i nugældende lejelov: Nugældende lejelov §§ 69-79.

Til §§ 156-160

Kapitel 19 om lejerens tilsidesættelse af god skik og orden svarer til kapitel XII a i nugældende lejelov: Nugældende lejelov §§ 79 a-79 o.

Med forslagens bestemmelser i dette kapitel erstattes forsøgsordningen af en permanent ordning, hvor det er huslejenævnene, der får beføjelser svarende til »boligklagenævnene«. Ved formuleringen af forslaget er der taget udgangspunkt i de tilsvarende bestemmelser i lov om leje af almene boliger, men nævnene er ikke tillagt kompetence til at ophæve lejemål. Denne begrænsning i forhold til de almene boligers beboerklagenavn er valgt af hensyn til retssikkerheden.

Til §§ 161-178

Kapitel 20 om opsigelse svarer til kapitel XIII i nugældende lejelov: Nugældende lejelov §§ 80-92.