

lighed, hvorfor det foreslås at indføre en udtrykkelig hjemmel til at indgå de pågældende aftaler.

Parterne kan herefter aftale, at lederen - ud over at betale leje for selve lejeperioden - betaler leje for den periode, der medgår til lejemålets kontraktmæssige istandsættelse efter fraflytningen (dog højst 14 dage), jf. lovens § 44, stk. 3, at det lejede først stilles til lejerens rådighed indtil 14 dage efter lejeforholdets begyndelse, eller at lederen fraflytter det lejede indtil 14 dage før lejeforholdets ophør. I et og samme lejeforhold er det således kun muligt at indgå den ene af de 3 typer aftaler.

Til nr. 3 og 4

Med denne ændring præciseres, at beboerklagenævnets kompetence også omfatter de formelle regler, der gælder ved lejerens fraflytning, f.eks. den i lovens § 94, stk. 1, fastsatte frist for afholdelse af syn af boligen.

Til nr. 6 og 12

Der er tale om konsekvensændringer som følge af, at man ikke længere bruger udtrykket varmeregnskab, men forbrugsregnskab (som ikke nødvendigvis indeholder udgifter til varme).

Til nr. 7-10 og 14

Efter lovens § 54, stk. 1, fordeles udgifterne til varmt vand efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser. Der er kun den ene fordelingsmulighed, hvilket er problematisk bl.a. for de afdelinger, hvor der nu fordeles efter målere, idet det ikke længere er muligt i forbindelse med lejerskifte at aftale, at udgiften fortsat skal fordeles efter målere. Derfor foreslås, at der som udgangspunkt fordeles enten efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser eller efter egnede varmtvandsfordelingsmålere.

Selv om individuel måling i de fleste etageboliger og mange tæt-lave boliger kun kan lade sig gøre ved at opsætte målere ved hvert tapsted, hvilket er relativt bekosteligt, har mange ressourcebevidste boligafdelinger et ønske om fordeling efter målere. Det foreslås således at indføre mulighed for, at udlejer - det vil sige afdelingsmødet - skal kunne forlange, at afdelingen i stedet for at fordele udgiften efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser fremover fordele udgiften efter egnede målere.

Som anført er det relativt bekosteligt at opsætte målere. Målerne skal endvidere udskiftes med temmelig korte intervaller for at kunne måle nøjagtigt, ligesom de naturligvis løbende skal vedligeholdes. Disse udgifter vurderes i nogle boligafdelinger at være meget

store i forhold til den samlede udgift, hvorfor det foreslås at indføre mulighed for også at ændre fordelingsmåde fra målere til fordeling efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser.

Med den foreslåede ordning sikres det således, at den enkelte boligafdeling kan vælge den fordelingsmåde, som findes mest hensigtsmæssig for den pågældende afdeling.

Det foreslås samtidig, at beslutninger om ændret fordeling gøres bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.

Endelig foreslås, at opsætning af varmtvandsfordelingsmålere - ligesom hvad der gælder for bl.a. varmemålere - betragtes som en forbedring, og at beslutning om ændret fordelingsmåde skal kunne gennemføres med 6 ugers varsel til en forbrugsregnskabsperiodes begyndelse.

Til nr. 11

Beboerklagenævnet skal efter lovens § 56 afgøre tvister om forbrugsregnskabet.

Loven indeholder derimod ikke hjemmel til at indbringe tvister om acontobidragets størrelse for beboerklagenævnet. Da lejerne i det private byggeri kan indbringe disse tvister for huslejenævnet, og da der ikke er grundlag for at opretholde denne forskel foreslås at harmonisere de 2 regelsæt ved i den almene lejelov at indføre en bestemmelse om, at beboerklagenævnet efter lejerens anmodning skal afgøre, om udlejer har opkrævet højere acontobidrag end tilladt. Ligeledes foreslås, at lejerens skal kunne kræve det for meget betalte tilbage, hvis udlejer har opkrævet større beløb end tilladt.

Til nr. 13

Der er tale om en konsekvensændring som følge af forslagens § 1, nr. 8.

Til nr. 15

Efter § 86, stk. 5, kan opsigelse efter stk. 1 af en lejer af en plejebolig, som er anvist af kommunen eller amtskommunen, kun ske, når lederen samtidig anvises en anden og passende bolig.

Selve opsigelsen sker imidlertid ikke efter § 86, stk. 1, men efter § 85, stk. 1, hvilket foreslås præciseret.

Til nr. 16

For at øge muligheden for en mere effektiv udnyttelse af ungdomsboligbestanden foreslås, at parterne skal kunne aftale et kortere opsigelsesvarsel end det gældende varsel på 3 måneder. Det foreslås, at varslet skal være på mindst 6 uger. Aftalemuligheden fore-