

lesantenne og programforsyning - med den virkning, at beboere, der modtager boligstøtte, i relation til betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester ligestilles med andre beboere, som ikke modtager boligstøtte.

Lovforslaget medfører ikke, at etablering af interne elektroniske kommunikationsnet med adgang til elektroniske kommunikationstjenester forhindres. Etableringen kan fortsat ske ved udlejerens foranstaltning eller som lejernes individuelle eller fælles tilslutning. Forslaget har alene til hensigt at sikre, at betalingen for sådanne ydelser ikke sker via huslejen.

Lovforslaget ændrer heller ikke ved det forhold, at beboerne i henhold til gældende telelovgivning har adgang til forsyningspligtstjenester eller andre offentlige telekommunikationstjenester, der udbydes direkte via forsyningspligtudbyderens eller andre udbyderes net - herunder radiobaserede net.

Forslaget indebærer en ændring af lov om leje, lov om leje af almene boliger og lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber således, at betaling af leje i private lejeboliger og i almene lejeboliger og betaling af boligafgift i andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber ikke fremover omfatter betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester.

#### *Lovforslagets indhold*

Forslaget indebærer, at de gældende regler om betaling for fællesantenne m.v. udvides til også at omfatte betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester. Virkningen heraf er således, at ejeren i de tilfælde, hvor ejeren forsyner lejerne med fælles adgang til elektroniske kommunikationstjenester, skal opkræve betaling adskilt fra huslejen.

Betalingen omfatter rimelige og nødvendige udgifter til etablering, forbedring og drift af det interne elektroniske kommunikationsnet. Opstår der tvist imellem lejeren og udlejeren om betalingen for forsyningen med adgang til dette net, kan sag herom i private lejeforhold indbringes for huslejenævnet og i almene lejeforhold for beboerklagenævnet. Indgår der i betalingen også betaling for forbrug af elektroniske kommunikationstjenester, skal denne betaling i sagens natur ligeledes undersøges af huslejen/boligafgiften.

Lovforslaget har ikke betydning i de tilfælde, hvor det f.eks. er en forening af lejere og/eller andelshaver, som leverer fælles adgang til elektroniske kommunikationstjenester til den enkelte lejer eller andelshaver, idet udgifterne til etablering, forbedring og drift

allerede i dag ikke kan indeholdes i huslejen/boligafgiften i sådanne tilfælde.

#### *Ad 2. Behandling af husordenssager ved huslejenævnene*

##### *Baggrund for lovforslaget*

I et udkast til forslag til ændring af lejeloven m.v. fra foråret 2000 indgik et forslag om at indføre en ordning med behandling af sager om husordensovertrædelser i det private udlejningsbyggeri ved huslejenævnene svarende til den ordning, som er gældende på det almene område, hvor husordenssager kan indbringes for beboerklagenævnene. Denne ordning blev indført pr. 1. juli 1998 bl.a. på grundlag af de erfaringer, som var resultatet af forsøgsordningen med behandling af husordenssager ved boligklagenævn efter lejelovens kapitel XII A.

Baggrunden for at indføre en sådan ordning er et ønske om, at der skabes mulighed for at skride ind over for lejere, som ikke overholder almindelige regler om god skik og orden i ejendommen, på en hurtigere og enklere måde. Hensigten med ordningen er således at gøre det muligt at imødegå adfærd, som skaber uro og utryghed blandt lejere i udlejningsejendomme, på et tidligt tidspunkt og på en sådan måde, at den lejer, som optræder generende for andre lejere i ejendommen, bliver gjort klar over, at der er tale om en uacceptabel adfærd, som - hvis den fortsætter - vil føre til, at lejeforholdet ophæves eller opsiges.

I forbindelse med høring over lovforslaget blev der fremført en række synspunkter fra især Dommerforeningen, Advokatrådet og Justitsministeriet vedrørende udvidelse af huslejenævnenes kompetence, herunder synspunkter af retssikkerhedsmæssig karakter i relation til forslaget om behandling af husordenssager ved huslejenævnene. På denne baggrund blev det besluttet at lade forslaget om at udvide huslejenævnets kompetence til også at omfatte husordenssager udgå, idet den daværende by- og boligminister i det endelige lovforslag tilkendegav at ville iværksætte et udvalgsarbejde med deltagelse af bl.a. Advokatrådet, Dommerforeningen og Justitsministeriet for at foretage en vurdering af spørgsmålet om huslejenævnenes kompetence i forhold til domstolene på det lejeretlige område.

Dette udvalg har i september 2003 afgivet en foreløbig redegørelse indeholdende et forslag til en ordning om behandling af sager om husordensovertrædelser ved huslejenævnene. Forslaget er udformet på grundlag af den gældende ordning i lov om leje af almene boliger, men adskiller sig på visse punkter, jf. nærmere nedenfor, fra denne ordning. Den foreslåede