

sonkreds (unge eller ældre/handicappede), som lejeren ikke tilhører. Efter regeringens opfattelse vil det være hensigtsmæssigt at overføre dette til den private lejelov. I bestemmelsens nuværende udformning gælder dette kun for boliger, der er ombygget til almene ældreboliger, og den opsagte lejer ikke tilhører den berettigede personkreds. Hvis den foreslåede ændring vedtages, vil lejere, der opsiges på grund af en privat udlejningsejendoms ombygning til almene ungdomsboliger, have krav på en erstatningsbolig, hvis de ikke er under uddannelse m.v. Det foreslås samtidig at ophæve henvisningen til lov om boliger for ældre og personer med handicap, da der ikke længere kan opføres boliger efter denne lov.

#### Til nr. 16-18

Der er i forslaget til § 79 a foretaget en nærmere fastlæggelse af begrebet »god skik og orden«. Der foreslås derfor indført en henvisning til denne bestemmelse i reglerne om opsigelse som følge af overtrædelse af god skik og orden i lejelovens § 83 svarende til det, der gælder i lov om leje af almene boliger. Vilkåret om, at der skal være givet en påmindelse fra udlejeren, fremgår af den foreslåede § 79 b, stk. 2. Der foreslås endvidere i § 83 indført en adgang til at opsiges en lejer, som overtræder betingelserne i en afgørelse fra huslejenævnet om at gøre lejeforholdet betinget. En sådan regel findes tilsvarende i lov om leje af almene boliger. Kravet om forudgående påmindelse fremgår af den foreslåede § 79 b, stk. 2.

#### Til nr. 20 og 21

De foreslåede ændringer svarer til det under nr. 16-18 foreslåede, idet tilsvarende bestemmelser foreslås indført i reglerne om ophævelse i lejelovens § 93. Dette svarer ligeledes til det, som gælder efter lov om leje af almene boliger.

#### Til nr. 22

I lovens § 106 er det nærmere fastsat, på hvilke områder huslejenævnene har kompetence. Det fremgår af bestemmelsen, at nævnene træffer afgørelse i tvister vedrørende betaling af antennebidrag. Det foreslås tilsvarende, at huslejenævnene skal kunne træffe afgørelse i tvister vedrørende lejeres betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester.

#### Til nr. 23

Som konsekvens af at der foreslås indført en ordning med behandling af husordenssager ved huslejenævnene, foreslås der indsat en regel herom i lovens § 106, som fastlægger huslejenævnernes kompetence.

### Til § 2

#### Til nr. 1-7

Der foreslås indført tilsvarende regler om lejeres ret til at etablere adgang til elektroniske kommunikationstjenester og om betaling for ejendommens forsyning med fælles adgang til elektroniske kommunikationstjenester i lov om leje af almene boliger som foreslået indført i lov om leje, jf. nærværende lovforslag § 1, nr. 3-12. Der henvises nærmere hertil.

Det bemærkes i denne forbindelse, at de gældende regler om lejeres betaling for fællesantenne efter lov om leje af almene boliger adskiller sig fra reglerne i lov om leje derved, at pligten til at betale ikke beror på en aftale imellem lejeren og udlejeren som efter lov om leje men på den beslutning, som er truffet om etablering af fællesantenne m.v. i afdelingen. Denne forskel foreslås videreført for så vidt angår betaling for fælles adgang til elektroniske kommunikationstjenester.

#### Til nr. 8-27

De foreslåede ændringer vedrørende beboerklagenævnernes behandling af husordenssager er konsekvenser af den i dette lovforslag foreslåede ordning med behandling af husordenssager ved huslejenævnene på lejelovens område. Hensigten med forslagene er at gøre de to ordninger identiske for så vidt angår sager om husordensovertrædelser, som indbringes for huslejenævnet af udlejeren. Der henvises således til bemærkningerne til § 1, nr. 13, 14 og 16-18, 20 og 21, og § 3, nr. 3-17.

Forslaget indebærer bl.a., at beboerklagenævnene fremover ikke kan træffe afgørelse om ophævelse af lejeforholdet. Baggrunden for forslaget er de samme retssikkerhedsmæssige overvejelser, som er omtalt vedrørende den foreslåede ordning på det private område.

Da det endvidere foreslås, at konfrontation skal udgå som retsfølge, vil beboerklagenævnene fremover, svarende til det der er foreslået vedrørende huslejenævnernes behandling af husordenssager, som retsfølge enten kunne gøre lejeforholdet betinget eller meddele lejeren en advarsel.

Det foreslås endvidere præciseret, at beboerklagenævnet afviser sager, som ikke skønnes egnet til behandling ved nævnet, jf. nærmere under bemærkningerne til § 3, nr. 6 og 7.

### Til § 3

#### Til nr. 1

Det foreslås, at der tilføjes et nyt stk. 4 til boligreguleringslovens § 7, hvoraf det fremgår, at hvis udlejer