

Til lovforslag nr. L 78. Skriftlig fremsættelse (13. november 2003)

Socialministeren (Henriette Kjær) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om leje af almene boliger, lov om midlertidig regulering af boligforholdene m.fl. love (Behandling af husordenssager ved huslejenævnsbeboerklagenævn, betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester, begrænsning af adgangen til at opkræve større huslejestigninger og til opsigelse ved ombygning)

(Lovforslag nr. L 78).

Lovforslaget indeholder 4 delelementer:

1. Udskillelse af lejeres betaling for teletjenester (internetadgang m.v.) fra huslejen.
2. Behandling af husordenssager ved huslejenævnene.
3. Regler som modvirker pludselige huslejespring i eksisterende lejeforhold.
4. Ændring af adgangen til at opsiges lejere i forbindelse med forbedringer.

Ad 1. Udskillelse af lejeres betaling for internetadgang m.v. fra huslejen

Det foreslås at udvide de gældende regler om lejeres betaling for fællesantenne til også at omfatte lejeres betaling for fælles tilslutning til bredbånd og lignende netværk. Herefter vil denne betaling ikke længere indgå i den boligstøtteberettigede boligudgift.

Ad 2. Behandling af husordenssager ved huslejenævnene

Det foreslås, at der for det private udlejningsbyggeri indføres en ordning, hvorefter der på en hurtigere måde end ved domstolene kan gøres noget i tilfælde, hvor lejere ikke overholder al-

mindelige husordensregler. Forslaget er i overensstemmelse med det forslag, som et udvalg under Socialministeriet med deltagelse af Justitsministeriet, Dommerforeningen, Advokatrådet og Huslejenævnsforeningen har fremsat i en foreløbig redegørelse.

Det foreslås samtidig at ændre i den gældende almene ordning, så reglerne for det private og det almene udlejningsbyggeri i det væsentligste bliver identiske. Dette indebærer, at nævnene ikke kan ophæve den indklagede lejers lejeforhold.

Ad 3. Regler som modvirker pludselige huslejespring i eksisterende lejeforhold.

Ændringsforslagene har baggrund i den presseomtale, som foregik henover sommeren, om lejere, der ikke har råd til at blive boende i lejligheden på grund af pludselige store huslejespring.

Det foreslås at indføre en begrænsning på størrelsen af lejeforhøjelser i denne type ejendomme således, at udlejerens skal tilbyde lejerne en passende erstatningsbolig i tilfælde, hvis udlejerens vil kræve en lejeforhøjelse, der tilsammen med øvrige omkostningsbestemte lejeforhøjelser de seneste 3 år overstiger 152 kr. pr. m² på årsbasis (basis 2003).

Det foreslås endvidere at indføre en oplysningspligt om den særlige lejefastsættelse i disse lejemaal, således at lejeren er bekendt med, om lejen svarer til det, der maksimalt vil kunne opnåes.

Ad 4. Ændring af adgangen til at opsiges lejere i forbindelse med forbedringer

I lyset af de presseomtalte sager om opsigelse af lejere i forbindelse med udlejerens gennemførelse af omfattende forbedringsarbejder foreslås