

I ejendomme, hvor det allerede i dag er således, at der er et differentieret programudbud i form af hel eller delvis valgfrihed for lejerne, skal lejerne efter forslaget kun betale for de faktisk modtagne programmer.

Til § 46 e.

Det foreslås, at en bestemmelse svarende til lovens § 66 om beboerrepræsentanternes ret til at ytre sig forinden udlejeren iværksætter forbedringsarbejder, der medfører lejeforhøjelse, også skal gælde, hvor udlejer etablerer eller forbedrer fællesantenneanlæg. På samme måde foreslås det i § 2, nr. 2-4, at bestemmelserne i boligreguleringslovens § 23-26 fortsat finder anvendelse. Disse bestemmelser omhandler udlejerens varsling af iværksættelse af større forbedringsarbejder, forhåndsgodkendelse og erstatningsbolig.

Til § 46 f.

Udlejer kan over en 10-årig periode få godtgjort anlægsudgifterne i forbindelse med nye anlæg og udgifterne til forbedring af eksisterende anlæg. For at undgå tvivl om, hvornår en forbedring af et antenneanlæg er så omfattende, at der i realiteten er tale om et nyt anlæg, foreslås det, at alle forbedringsudgifter uanset anlæggets alder bliver omfattet af de foreslåede nye regler.

Reglerne om 10 årig tilbagebetaling af anlægsudgiften gælder efter forslaget for anlæg, der varsles etableret eller forbedret dagen efter lovens bekendtgørelse i Lovtidende eller senere, dog således at udlejer ikke er forpligtet til at udsende antennebudget i forbindelse med varslingen, såfremt der varsles for 1. januar 1993, jf. forslagets § 7, stk. 2.

Udlejer kan ikke tillige optage en post til henlæggelser til fornyelser på det omkostningsbestemte lejebudget, jf. bemærkningerne til § 46 c, stk. 2.

Der tilsigtes ikke en ændring af vedligeholdelses- og forbedringsbegreberne, som de eksisterer i lejelovgivningen i dag. En forbedring er der således tale om, når lejereren får en bedre ydelse end aftalt eller som følge af lejelovgivningens almindelige regler, og forbedringen medfører en øget brugsværdi for lejereren. Udlejer er ved udskiftning af et eksisterende anlæg kun berettiget til at opkræve en øget betaling hos lejereren for den del af udgiften til det nye anlæg, som udgør en forbedring i forhold til det eksisterende anlæg. Forhøjelsen af lejers antennebidrag foretages efter forslaget over 10 år med 10 pct. årligt af de rimelige etablerings- eller forbedringsudgifter.

Bestemmelsen i stk. 2 om fradrag som følge af udbetaling fra Grundejernes Investeringsfond sikrer, at

udlejer ikke får godtgjort større udgifter end han har afholdt i forbindelse med etableringen af nyt eller forbedret anlæg.

Beregningen af den forhøjelse af lejers betaling, som udlejer kan forlange, foreslås altså ændret i forhold til i dag, hvor etablering af et nyt eller forbedring af et eksisterende antenneanlæg berettiger til en stedsevarende forbedringsforhøjelse. Der er med forslaget tale om en afvejning, der sikrer, at udlejer får dækket sine reelle omkostninger, samtidig med at lejer ikke permanent skal betale en ydelse, hvortil der ikke ydes boligstøtte.

Endvidere foreslås den gældende bestemmelse i lejelovens § 58, stk. 6, om udlejers adgang til at kræve forhøjelse i tilfælde, hvor lejerne har opsat det eksisterende anlæg, overført til de nye regler.

Reglerne for selve proceduren for forhøjelser som følge af nyopsat eller forbedret fællesantenneanlæg svarer i det væsentlige til de gældende regler for lejeforhøjelser.

Det er endvidere fastsat i stk. 3, at udlejer først kan stille krav om dækning af udgifter efter stk. 1, når anlægsarbejdet er fuldført.

I stk. 4 stilles krav om, at udlejer i varslingskrivelsen skal give en beregning af kravet efter stk. 1 med vedlæggelse af budgettet, der indeholder oplysning om de afholdte udgifter. Dette krav, der er en gyldighedsbetingelse, må skønnes at kunne bevirke, at parterne lettere opnår enighed om opgørelsen af udgifterne, således at egentlige tvister om bidragets størrelse kan undgås.

Bestemmelsen i stk. 5 har i det væsentlige samme indhold som andre klagebestemmelser i lejeloven, og udlejer pålægges således at indbringe sagen for boligretten i tilfælde af lejers protest.

I stk. 6 foreslås en bestemmelse, der giver beboerrepræsentanterne ret til at få tilsendt de til grund liggende bilag i fotokopi, samt til at gøre indsigelse på samtlige lejeres vegne inden fristen på 6 uger i stk. 5.

Til § 46 g.

Efter forslaget skal udlejer varsle nye eller forhøjede antennebidrag i forbindelse med øgede driftsudgifter.

Udlejer modtager fra de pågældende forsyningsvirksomheder opkrævninger for de udgifter, som han særskilt bør oplyse om på budgettet.

Med forslaget indføres pligt for udlejer til på budgettet at oplyse lejer om betaling for vederlag i henhold til ophavsretslovgivningen, jf. § 46 c, stk. 2. Disse afgifter vil imidlertid fortsat ikke være pligtig pengeydelse i lejeforholdet, og lejelovens sanktioner vil ikke kunne bringes i anvendelse ved manglende betaling. Det foreslås, at udlejer får mulighed for i et