

- indbetales til en konto til forbedring af boligmiljøet i ejendommen.
- Pålæg til lejerens om arbejde i ejendommen, en slags »samfundstjeneste« i bebyggelsen.
 - Pålæg til lejerens om samtale/konfrontation i form af et møde eller lignende med udlejer og/eller de lejere, der har klaget over den pågældende eller andre.
 - Advarsel/påmindelse.

Flere af de anførte retsfølger vil kunne knyttes til sociale aktiviteter. Det gælder navnlig arbejdsplæg, hvor deltagelse i sociale og forebyggende aktiviteter vil kunne indgå. Men der vil også i forbindelse med betinget opsigelse kunne aftales deltagelse i sociale aktiviteter i tilknytning til beboerrådgivning i ejendommen, socialforvaltning, skole, politi eller lignende.

Ad c

Det foreslås, at der oprettes regionale boligklagenævn til behandling af sager om husordensovertrædelser. Meget grove overtrædelser, der skal kunne medføre borttagelse af lejemålet, foreslås af retssikkerhedsmæssige grunde dog fortsat behandlet ved boligretten.

Der foreslås oprettet et boligklagenævn i hvert af de to amter, der efter forslaget omfattes af forsøgsordningen.

Boligklagenævnet foreslås sammensat af fem medlemmer. Det foreslås at nævnets formand skal være amtmanden, og at tre medlemmer med sagskundskab med hensyn til boligforhold i udlejningsbyggeri udpeges efter indstilling fra henholdsvis lejerorganisationer, udlejerorganisationer og almennyttige boligselskaber. Som et femte medlem af nævnet foreslås en person, der er sagkyndig med hensyn til sociale forhold, udpeget efter indstilling fra kommuneforeningen i amtet.

For at sikre den ønskede hurtige og effektive sagsbehandling foreslås, at proceduren i boligklagenævnet som udgangspunkt skal være skriftlig og tilrettelægges således, at parterne ikke har behov for advokat. Skriftlighed bør dog ikke udelukke parterne fra at komme til orde. Nævnets sekretariat skal i nødvendigt omfang vejlede og hjælpe parter, der har behov herfor. Boligklagenævnets afgørelser skal kunne indbringes for boligretten inden for 4 uger. Boligrettens afgørelser skal i disse tilfælde ikke kunne indbringes for landsretten.

Det foreslås, at der indføres regler, hvorefter en eller flere af ejendommens øvrige lejere kan kræve, at en modvillig udlejer fører sag mod en uefterrettelig lejer. Tilsidesætter udlejer dette krav, foreslås, at

udlejer kan pålægges at betale en godtgørelse til en særlig boligmiljøkonto for ejendommen.

Boligklagenævnet er omfattet af Folketingets Ombudsmands kompetence. Det kan i den forbindelse bemærkes, at de foreslåede boligklagenævn ikke har en sådan domstolslignende karakter, at de af den grund må antages at falde udenfor ombudsmandens kompetence.

Ad d

Lovforslaget indeholder udover ovennævnte tre hovedpunkter nogle mere enkeltstående forslag. Herunder kan nævnes forslag om adgang for lejerne til at forlange, at der opsættes dørtелефon i ejendommen eller ansættes et autoriseret vagtselskab til på udlejerens vegne at føre tilsyn med ejendommen samt adgang til at beskikke en advokat i boligretssager om opsigelse og ophævelse af lejemål.

Forsøgsordningen vil i sin helhed blive fulgt af Boligministeriet, herunder bl.a. for at følge udvikling og konsekvenser for socialt truede grupper.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Efter forslaget skal boligklagenævnene sekretariat betjenes af statsamterne. Det foreslås således, at lokaler og sekretariat for boligklagenævnene stilles til rådighed af statsamterne på samme måde som for De Sociale Ankenævn og på samme måde, som f.eks. kommunerne stiller lokaler og medhjælp til rådighed for huslejenævnene. Lokaleudgifter og lønudgifter forventes hermed at kunne minimeres ved en vis samdrift med hensyn til personale og lokaler af boligklagenævn og andre amtslige organer. Udgifterne hertil afholdes af staten.

Der foreligger ingen tilgængelige oplysninger om antallet af sager, der kan forventes at skulle behandles af boligklagenævnene.

Navnlig i en periode umiddelbart efter indførelse af nye regler skønnes der at kunne forekomme store udsving i antallet af sager.

På den ene side må der således i en helt indledende fase, indtil kendskabet til den nye ordning er udbredt, kunne forventes et ganske begrænset antal sager. På den anden side må der også i en periode herefter, indtil praksis for sådanne sager er fastlagt, kunne forventes anlagt et noget større antal sager med henblik på afprøvning af afgrænsningen af de typer af adfærd, der medfører retsfølger.

Endelig forventes en betydelig geografisk spredning af boligklagenævnsagerne. I områder med mange store udlejningsbebyggelser må således naturligt ventes et større antal sager end i landområder.