

senest 6 uger efter, at boligorganisationen har fremsat skriftlig anmodning herom. Det foreslås, at der ved beregning af 6-ugers fristen ses bort fra juli og august måned.

Til § 86

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 85 og § 83, stk. 2, samt for blandede lejemål § 87, stk. 1, 2. pkt., og §§ 88-91. Det er dog i stk. 3 præciseret, at lejeren også skal tilhøre den berettigede personkreds i forbindelse med ombygning til ungdomsboliger.

Bestemmelsen i stk. 5 svarer til den gældende lejelovs § 83, stk. 2. Lejeren af en plejebolig kan som andre lejere alene opsiges, når opsigelsesbetingelserne i § 85 er opfyldt. § 86, stk. 5, indebærer, at der kun er adgang til at opsiges en lejer af en plejebolig, når lejeren samtidig tilbydes en anden og passende bolig.

Efter lejelovens §§ 88-91 har lejere, der driver erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, opsigelsesbeskyttelse og mulighed for at få erstatning for flytteudgifter og tab af goodwill. Dette gælder også for blandede lejemål.

Da reglerne om opsigelsesbeskyttelse er snævert knyttet til reglerne for erhvervslejemål, og da der kun eksisterer et begrænset antal almene lejemål, hvor reglerne vil kunne anvendes, findes det uhensigtsmæssigt at medtage detaljerede bestemmelser herom i en almen lejelov, der primært vedrører boligforhold.

Det foreslås derfor ved stk. 6, at blandede lejemål i almene bebyggelser omfattes af den gældende lejelovs regler om opsigelsesbeskyttelse, ligesom blandede lejemål er det i privat udlejningsbyggeri.

Til § 87

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 80 om tidsbegrænsede lejemål.

Den altovervejende hovedregel ved udlejning af almene boliger er, at disse lejes ud på tidsbegrænsede kontrakter.

Der kan dog forekomme særlige tilfælde, hvor der kan ske tidsbegrænset udlejning. F.eks. kan almene ungdoms- og ældreboliger udlejes til andre boligsøgende på tidsbegrænsede kontrakter, såfremt boligerne ikke kan udlejes til den berettigede personkreds.

Til § 88

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 86, stk. 1 og 3.

Til § 89

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 87, stk. 1, 1., 2. og 4. pkt., og stk. 2. Lejelovens § 87, stk. 1, 3. pkt., om erhvervsbeskyttede lejemål foreslås medtaget i kapitel 18, jf. bemærkningerne hertil og de indledende bemærkninger til kapitel 14.

Til kapitel 15

Kapitlet svarer med få ændringer til lejelovens § 93, stk. 1, litra a-g, litra i-j, stk. 2 og 3, §§ 94-95.

Som et led i bestræbelserne på at sikre lejerne mod, at andre lejere udøver uacceptabel adfærd, foreslås en opstramning af reglerne om ophævelse af lejemål, hvor en lejers adfærd er til stor gene eller fare for andre lejere.

Til § 90

Bestemmelsens stk 1, nr. 1-6 og nr. 10, og stk. 2 og 3 svarer til den gældende lejelovs § 93. Lejelovens § 93, stk. 1, litra h, vedrører ikke almene boliger. § 90, stk. 1, nr. 8 og 9, svarer til den gældende forsøgsordning om husordensovertrædelser, jf. lejelovens § 79 b, stk. 5.

Den foreslåede ændring af bestemmelsen om husordensovertrædelser i § 90, stk. 1, nr. 7, i forhold til den gældende lejelovs § 93, stk. 1, litra g, udgør et led i bestræbelserne på at sikre lejerens retsstilling bedre, jf. også bemærkningerne til § 85.

Udvidelsen svarer til den udvidelse, der foreslås, med hensyn til de husordensovertrædelser, der kan føre til retsfølger i øvrigt efter forslaget § 81 og § 85, stk. 1, nr. 3. Forslaget skal sikre, at der er tilstrækkelig hjemmel i de gældende regler til at ophæve lejemålet over for en lejer, som udøver uacceptabel adfærd, der medfører gener for dem, der færdes i ejendommen, i form af generel utryghed, forråelse af miljøet i ejendommen, uhensigtsmæssig påvirkning af ejendommens børn og unge eller sundhedsmæssig risiko, når forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.

Forslaget forventes at medvirke til at sikre lejerne bedre mod de ulempeforvoldende følger af andre lejeres voldelige adfærd, handel med narko, udøvelse af prostitution og anden tilsvarende virksomhed fra lejemålet.