

Til nr. 7

Ved den foreslåede formulering præciseres i lovteksten, for hvilke lejemål udlejer kan opkræve et beboerindskud.

Det tydeliggøres samtidig, at beboerindskud dækker en del af byggeriets finansiering.

Til nr. 8

Efter gældende retspraksis vedrørende indbringelse af sager om varmeregnskaber for huslejenævnet i henhold til boligreguleringsloven gælder, at udlejeren alene er forpligtet til at indbringe lejerens indsigelser for huslejenævnet, såfremt lejereren gør indsigelse imod et krav om tillægsbetaling, som udlejeren vil fastholde. Gør lejereren derimod krav på tilbagebetaling af for meget betalt bidrag, er udlejeren ikke forpligtet til at indbringe sagen.

Da forholdet efter det foreslåede er parallelt på det almene område, foreslås der medtaget en adgang for lejereren til at indbringe indsigelser for beboerklagenævnet i de tilfælde, hvor udlejeren ikke er forpligtet til at indbringe sagen.

Til nr. 10

Det foreslås at give lejere i bofællesskaber ret til at fremleje boligen under samme betingelser som andre lejere. Dog foreslås, at boligen efter fremlejeforholdets etablering skal bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter, jf. det foreslåede stk. 4. Det er efter reglerne i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. kommunen og udlejeren, der aftaler, efter hvilke kriterier udlejningen af boliger i et bofællesskab skal finde sted. Fremlejetageren skal således opfylde disse lokalt fastsatte kriterier.

Herudover foreslås indsat en ny bestemmelse som stk. 5, hvorefter den lejer, som påtænker at fremleje sin bolig, får pligt til at give udlejeren visse oplysninger om fremlejeforholdet, inden fremlejeaftalen indgås. Formålet med bestemmelsen er bl.a. at undgå den situation, hvor udlejeren, når aftalen er indgået og fremlejetageren flyttet ind, konstaterer, at lejereren ikke havde ret til at fremleje, fordi lovens betingelser ikke var opfyldt.

Det foreslås herefter at pålægge lejereren (inden fremlejeaftalen indgås) at underrette udlejeren om: 1) Årsagen til lejerens midlertidige

fravær. 2) Hvem lejereren agter at fremleje til, herunder om den pågældende opfylder de i stk. 3 eller 4 nævnte betingelser, hvis der er tale om en almen ungdomsbolig, en almen ældrebolig eller en bolig i et bofællesskab. 3) Antallet af personer i boligen. 4) Den krævede lejes størrelse.

Det foreslås endvidere at give udlejeren 2 uger til at reagere i, således at lejereren kan indgå fremlejeaftalen på de oplyste vilkår, hvis udlejeren ikke har modsat sig det pågældende fremlejeforhold inden 2 uger efter lejerens underretning.

Ovenstående oplysninger skønnes at svare til de oplysninger, som udlejeren allerede kan kræve efter det foreliggende lovforslag. Det er således ikke hensigten med det foreslåede ændringsforslag at udvide lejerens oplysningspligt.

Til nr. 11

Ændringsforslaget indebærer, at den tilsynsførende kommune skal godkende en bytning af almene ungdomsboliger og almene ældreboliger, hvis den pågældende lejer ikke opfylder betingelserne for at komme i betragtning til boliger af den pågældende karakter.

Det er herved forudsat, at kommunen ved sin behandling af sagen lægger afgørende vægt på, hvorvidt et bytte er rimeligt under hensyn til efterspørgslen efter de pågældende boligtyper.

Til nr. 12

Det foreslås, at lejere i bofællesskaber også får bytteret. Dog foreslås, at den nye lejer - ligesom ved fremleje - skal opfylde betingelserne for at komme i betragtning til en bolig i det pågældende bofællesskab. Kriterierne for at komme i betragtning til bofællesskaber fastlægges af kommunen og udlejeren.

Til nr. 13

Forslaget er en konsekvensændring som følge af, at lejere i bofællesskaber får ret til at fremleje og bytte, jf. ændringsforslagets nr. 10 og 12.

Til nr. 14

Målet med lovforslagets § 81, stk. 1, nr. 3, er at sikre lejerne et trygt boligmiljø beskyttet mod uacceptable gener i form af generel utryghed, forråelse af miljøet i ejendommen eller