

Til nr. 12

Det foreslås, at der indføres huslejenævn i hele landet i lighed med det system, som er indført på det almene område med etablering af beboerklagenævn for denne sektor i hele landet.

Det foreslås således, at huslejenævnet indføres som generel tvisteinstans på lejelovens område i hele landet.

For de lejemål, som er beliggende i ejendomme, der ikke er omfattet af boligreguleringsloven, foreslås der, jf. § 1, nr. 30, i nærværende lovforslag, indsat en bestemmelse i lejeloven, som nærmere fastlægger huslejenævnenes kompetence på lejelovens område.

Med henblik på at tilvejebringe et rationelt arbejdsgrundlag for huslejenævnene foreslås, at der gives mulighed for at etablere huslejenævn på fælleskommunalt niveau, således at kommuner, som typisk ikke forventer et større antal sager ved nævnet, kan oprette fælleskommunale huslejenævn enten med andre nævn, som heller ikke forventer en større sagsmængde, eller med større kommuner, som allerede har eller vil få nævn med en større sagsmængde. Etablering af fælleskommunale huslejenævn må dog ikke ske på en sådan måde, at nærhedsprincippet, som er et væsentligt element i huslejenævnsoverordningen, sættes ud af kraft.

Ud over, at de enkelte nævn hermed sikres et vist minimum af sager, der gør det muligt at oparbejde en praksis og rutine for behandling og afgørelse af huslejenævnsager, ligger der ligeledes en økonomiske besparelse i denne konstruktion.

Såfremt der etableres fælleskommunale huslejenævn, bør kommunerne afklare, hvorledes udgifter og indtægter skal fordeles imellem kommunerne. Ligeledes bør det afklares, hvorledes udpegningsproceduren skal fastlægges.

Det er i overensstemmelse med de foreslåede regler at etablere fælleskommunale huslejenævn på tværs af amtsgrænserne. I sådanne tilfælde er det vigtigt at afklare forhold, som påvirkes af denne omstændighed, så som beskikkelse af nævnensformanden.

Til nr. 13

Det foreslås præciseret, at det påhviler kommunalbestyrelsen at foretage indstilling vedrørende formand for huslejenævn og ankenævn.

Til nr. 14

Det foreslås præciseret, at det på udlejersiden fortrinsvis er foreninger af udlejere, som er indstillingsberettigede. I tilfælde, hvor der er flere foreninger, som ønsker at indstille medlemmer til huslejenævnet, herunder grundejerforeninger, bør det således vurde-

res, hvilke af de pågældende foreninger der repræsenterer udlejere. I denne forbindelse er det ikke afgørende, om foreningen benævnes udlejerforening eller grundejerforening, men derimod i hvilket omfang foreningens medlemmer er udlejere.

Det foreslås samtidig at ophæve adgangen for by- og boligministeren til at afgøre tvister om, hvilke foreninger der kan afgive indstilling. I tilfælde af uenighed om en forenings indstillingsret vil sagen herefter kunne indbringes for tilsynsmyndigheden. Forslaget svarer til det, som gælder for indstilling af medlemmer til beboerklagenævnene på det almene område.

Til nr. 15

Forslaget indebærer, at der gives det enkelte medlem af huslejenævnet mulighed for at udtræde på grund af alder, når medlemmet er fyldt 67 år. Den samme regel gælder for medlemmer af beboerklagenævnet på det almene område.

Træder et medlem ud af huslejenævnet på grund af alder i funktionsperioden, indtræder dennes suppleant i stedet. Der skal herefter vælges en ny suppleant for den resterende funktionsperiode.

Til nr. 16

Forslaget er af redaktionel karakter. Der henvises til § 1, nr. 32.

Til nr. 17

Det foreslås som indført på det almene område samt efter forsøgsordningen om boligklagenævn, jf. den gældende lejelovs § 79 j, stk. 1, 3. pkt., at der skal betales et beløb for indbringelse af sager for huslejenævnet. Beløbet foreslås fastsat til 100 kr. i 1998-niveau svarende til 103 kr. i 2000-niveau - for hver sag, der indbringes. Beløbet reguleres årligt efter udviklingen i nettoprisindekset.

Indbringer flere lejere i fællesskab en sag til afgørelse for nævnet, skal der kun betales for én sag. Det samme gælder, hvis en udlejer indbringer en sag, der omfatter flere lejere, for nævnet.

Baggrunden for forslaget er et ønske om en vis brugerbetaling til dækning af de administrative udgifter, uden at betalingen bliver af en sådan størrelse, at den forhindrer lejere med almindelige indkomster i at indbringe sager for nævnet.

Til nr. 18

Det foreslås, at der indføres adgang til genoprejsningsbevilling i tilfælde, hvor en huslejenævnsafgørelse søges indbragt for ankenævnet efter fristens udløb efter de samme retningslinier, som gælder ved indbringelse af huslejenævnsafgørelser uden for Kø-