

Lovforslag nr. L 16. Fremsat den 7. oktober 1998 af by- og boligministeren (Jytte Andersen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om byfornyelse

(Ophævelse af kravet om dansk indfødsret for medlemmer af diverse tvistenævn m.v.)

### § 1

I lov nr. 968 af 17. december 1997 om leje af almene boliger foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »Bolinministeren« til: »By- og boligministeren«.

2. I § 14 indsættes efter 1. pkt.:

»Har lejerens pligt til helt eller delvis at istandsætte det lejede ved fraflytning, kan det dog aftales, at det lejede først stilles til lejerens rådighed indtil 14 dage efter lejeforholdets begyndelse, medmindre der er indgået aftale efter § 44, stk. 3, eller § 93, stk. 3.«.

3. I § 29 indsættes efter »§ 26«: », jf. § 94,«.

4. I § 30, stk. 1, indsættes efter »§ 27«: », jf. § 94,«.

5. I § 44, stk. 3, 2. pkt., indsættes efter »istandsættelse«: », medmindre der er indgået aftale efter § 14 eller § 93, stk. 3.«.

6. I § 53, stk. 4, ændres »varmeregnskabsåret« til: »regnskabsåret«.

7. § 54, stk. 1, affattes således:

»Fordelingen af udgifterne til varme og de udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler, enten efter egnede

varmefordelingsmålere eller efter bruttoetageareal eller rumfang.«.

8. I § 54 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Fordelingen af udgifterne til varmt vand mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse enten efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser eller efter egnede varmtvandsfordelingsmålere.

Stk. 4. Udlejerens kan forlange, at den hidtidige fordeling af varmtvandsudgiften ændres, således at fordelingen fremover skal ske enten efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser eller efter egnede varmtvandsfordelingsmålere.«.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 5 og 6.

9. I § 54, stk. 3, der bliver stk. 5, indsættes efter »fordeling«: »til fordeling efter målere«, og efter »stk. 2« indsættes: »og 4«.

10. I § 54, stk. 4, 1. pkt., der bliver stk. 6, indsættes efter »stk. 2«: »og 4«.

11. I § 55 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Efter lejerens anmodning skal beboerklagenævnet afgøre, om udlejer har opkrævet større beløb end tilladt efter stk. 3. Har udlejerens efter nævnets afgørelse opkrævet større beløb end tilladt, kan lejerens forlange det for meget betalte tilbage.«.

12. I § 57, stk. 2, ændres »varmeregnskabet« til: »regnskabet«.

13. I § 60, stk. 1, ændres »3 og 4« til: »5 og 6«.

14. I § 60, stk. 2, indsættes efter »stk. 2«: »og 4«.

15. I § 86, stk. 5, ændres »stk. 1« til: »§ 85, stk. 1.«.

16. I § 88, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»For almene ungdomsboliger kan dog aftales et opsigelsesvarsel på mindst 6 uger.«.

17. I § 93 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Har lejeren pligt til helt eller delvis at istandsætte det lejede ved fraflytning, kan det aftales, at lejeren fraflytter det lejede indtil 14 dage før lejeforholdets ophør, medmindre der er indgået aftale efter § 14 eller § 44, stk. 3.«.

18. I § 97, stk. 6, ændres »stk. 2-4« til: »stk. 2-5«.

19. I § 98, stk. 1, indsættes efter »leje«: », bortset fra betingelsen om dansk indfødsret«.

## § 2

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 165 af 10. marts 1998, som ændret ved § 1 i lov nr. 397 af 26. juni 1998, foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »Boligministeren« til: »By- og boligministeren«, og »boligministeren« ændres til: »by- og boligministeren«.

2. I § 79 h, 1. pkt., indsættes efter »§ 109, stk. 2«: », bortset fra betingelsen om dansk indfødsret«.

## § 3

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 166 af 10. marts 1998, foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »Boligministeren« til: »By- og boligministeren«, og »boligministeren« ændres til: »by- og boligministeren«.

2. § 37, stk. 1, affattes således:

»Formand, medlem eller suppleant skal opfylde betingelserne i § 109, stk. 2, i lov om leje, bortset fra betingelsen om dansk indfødsret.«.

## § 4

I lov nr. 381 af 10. juni 1997 om byfornyelse, som ændret senest ved lov nr. 398 af 26. juni 1998, foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »Bolig- og by ministeren« til: »By- og boligministeren«, »bolig- og byministeren« ændres til: »by- og boligministeren«, og »bolig- og byministerens« ændres til: »by- og boligministerens«.

2. Over alt i loven ændres »Bolig- og Byministeriet« til: »By- og Boligministeriet«, og »Bolig- og Byministeriets« ændres til: »By- og Boligministeriets«.

3. I § 186 indsættes efter »anvendelse«: », bortset fra betingelsen om dansk indfødsret«.

4. I § 203, stk. 3, indsættes som 4. pkt.:

»Ved sager, der indbringes for byfornyelsesnævnet efter lov om byfornyelse og boligforbedring, finder bestemmelserne i § 186 tilsvarende anvendelse.«.

## § 5

Loven træder i kraft den 1. januar 1999.

## Bemærkninger til lovforslaget

### *Almindelige bemærkninger*

Efter lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om byfornyelse er det en betingelse for at være formand for og menige medlemmer af beboerklagenævnet, boligklagenævnet, huslejenævnet og byfornyelsesnævnet, at de pågældende har dansk indfødsret.

Lovforslaget har til formål at fjerne denne hindring for, at udenlandske statsborgere kan udpeges som formænd og øvrige medlemmer af disse nævn. Forslaget skal således ses i sammenhæng med de øvrige initiativer, som allerede er taget eller vil blive taget, for at forbedre integrationen af udenlandske statsborgere, herunder den store gruppe, som bor til leje i det byggeri, hvor nævnene er tvisteinstanser. Der vil herefter blive mulighed for at bringe sammensætningen af nævnene i større overensstemmelse med beboersammensætningen end hidtil.

På denne baggrund foreslås at ophæve kravet om dansk indfødsret i de pågældende love.

Herudover indeholder lovforslaget en række mindre ændringer af lov om leje af almene boliger bl.a. vedrørende beboerklagenævnets kompetence, fordeling af udgifter til varmt vand, aftalemulighed vedrørende istandsættelse ved fraflytning samt opsigelsesvarslet i ungdomsboliger.

Lovforslaget har været til høring hos: Statsministeriet, Finansministeriet, Økonomiministeriet, Justitsministeriet, Indenrigsministeriet, Københavns kommune, Frederiksberg kommune, Kommunernes Landsforening, Boligselskabernes Landsforening, Lejernes Landsorganisation, Danmarks Lejerforeninger, Advokat Samfundet og Nævnet for Etnisk Ligestilling.

### *Økonomiske og administrative konsekvenser*

Udvidelsen af beboerklagenævnets kompetence til også at omfatte tvister om størrelsen af acontobidraget til ejendommens forbrugsudgifter vurderes kun at indebære en marginal forøgelse af det samlede antal beboerklagenævnsager, og dette element i lovforslaget vurderes dermed ikke at have nævneværdige økono-

miske eller administrative konsekvenser for det offentlige. Den øvrige del af forslaget vurderes tilsvarende ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Kommunernes Landsforening, Københavns kommune og Frederiksberg kommune har erklæret sig enige heri.

### *Erhvervsmæssige konsekvenser*

Forslaget skønnes ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

### *Miljømæssige konsekvenser*

Forslaget skønnes ikke at have nævneværdige miljømæssige konsekvenser.

### *Forholdet til EU-retten*

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

#### *Til § 1*

Til nr. 1

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 2, 5 og 17

Efter den praksis, der var gældende, indtil den almene lejelov trådte i kraft den 1. juli 1998, antoges det, at udlejer og lejer kunne aftale, enten at det lejede først blev stillet til lejerens rådighed indtil 14 dage efter lejeforholdets begyndelse, eller at lejeren skulle fraflytte det lejede indtil 14 dage før lejeforholdets ophør. Disse aftaler kunne dog kun indgås, hvis lejeren havde pligt til helt eller delvis at istandsætte det lejede ved fraflytning - det vil sige i de tilfælde, hvor A-ordningen var gældende.

Denne aftalemulighed fremgår ikke af loven, og da loven som udgangspunkt er ufravigelig, kan parterne ikke længere indgå sådanne aftaler. Det skønnes imidlertid hensigtsmæssigt at opretholde den nævnte mu-

lighed, hvorfor det foreslås at indføre en udtrykkelig hjemmel til at indgå de pågældende aftaler.

Parterne kan herefter aftale, at lejerens - ud over at betale leje for selve lejeperioden - betaler leje for den periode, der medgår til lejemålets kontraktmæssige istandsættelse efter fraflytningen (dog højst 14 dage), jf. lovens § 44, stk. 3, at det lejede først stilles til lejerens rådighed indtil 14 dage efter lejeforholdets begyndelse, eller at lejerens fraflytter det lejede indtil 14 dage før lejeforholdets ophør. I et og samme lejeforhold er det således kun muligt at indgå den ene af de 3 typer aftaler.

Til nr. 3 og 4

Med denne ændring præciseres, at beboerklagenævnets kompetence også omfatter de formelle regler, der gælder ved lejerens fraflytning, f.eks. den i lovens § 94, stk. 1, fastsatte frist for afholdelse af syn af boligen.

Til nr. 6 og 12

Der er tale om konsekvensændringer som følge af, at man ikke længere bruger udtrykket varmeregnskab, men forbrugsregnskab (som ikke nødvendigvis indeholder udgifter til varme).

Til nr. 7-10 og 14

Efter lovens § 54, stk. 1, fordeles udgifterne til varmt vand efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser. Der er kun den ene fordelingsmulighed, hvilket er problematisk bl.a. for de afdelinger, hvor der nu fordeles efter målere, idet det ikke længere er muligt i forbindelse med lejerskifte at aftale, at udgiften fortsat skal fordeles efter målere. Derfor foreslås, at der som udgangspunkt fordeles enten efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser eller efter egnede varmtvandsfordelingsmålere.

Selv om individuel måling i de fleste etageboliger og mange tæt-lave boliger kun kan lade sig gøre ved at opsætte målere ved hvert tapsted, hvilket er relativt bekosteligt, har mange ressourcebevidste boligafdelinger et ønske om fordeling efter målere. Det foreslås således at indføre mulighed for, at udlejerens - det vil sige afdelingsmødet - skal kunne forlange, at afdelingen i stedet for at fordele udgiften efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser fremover fordele udgiften efter egnede målere.

Som anført er det relativt bekosteligt at opsætte målere. Målerne skal endvidere udskiftes med temmelig korte intervaller for at kunne måle nøjagtigt, ligesom de naturligvis løbende skal vedligeholdes. Disse udgifter vurderes i nogle boligafdelinger at være meget

store i forhold til den samlede udgift, hvorfor det foreslås at indføre mulighed for også at ændre fordelingsmåde fra målere til fordeling efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser.

Med den foreslåede ordning sikres det således, at den enkelte boligafdeling kan vælge den fordelingsmåde, som findes mest hensigtsmæssig for den pågældende afdeling.

Det foreslås samtidig, at beslutninger om ændret fordeling gøres bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.

Endelig foreslås, at opsætning af varmtvandsfordelingsmålere - ligesom hvad der gælder for bl.a. varmemålere - betragtes som en forbedring, og at beslutning om ændret fordelingsmåde skal kunne gennemføres med 6 ugers varsel til en forbrugsregnskabsperiodes begyndelse.

Til nr. 11

Beboerklagenævnet skal efter lovens § 56 afgøre tvister om forbrugsregnskabet.

Loven indeholder derimod ikke hjemmel til at indbringe tvister om acontobidragets størrelse for beboerklagenævnet. Da lejerne i det private byggeri kan indbringe disse tvister for huslejenævnet, og da der ikke er grundlag for at opretholde denne forskel foreslås at harmonisere de 2 regelsæt ved i den almene lejelov at indføre en bestemmelse om, at beboerklagenævnet efter lejerens anmodning skal afgøre, om udlejerens har opkrævet højere acontobidrag end tilladt. Ligeledes foreslås, at lejerens skal kunne kræve det for meget betalte tilbage, hvis udlejerens har opkrævet større beløb end tilladt.

Til nr. 13

Der er tale om en konsekvensændring som følge af forslagens § 1, nr. 8.

Til nr. 15

Efter § 86, stk. 5, kan opsigelse efter stk. 1 af en lejer af en plejebolig, som er anvist af kommunen eller amtskommunen, kun ske, når lejerens samtidig anvises en anden og passende bolig.

Selve opsigelsen sker imidlertid ikke efter § 86, stk. 1, men efter § 85, stk. 1, hvilket foreslås præciseret.

Til nr. 16

For at øge muligheden for en mere effektiv udnyttelse af ungdomsboligbestanden foreslås, at parterne skal kunne aftale et kortere opsigelsesvarsel end det gældende varsel på 3 måneder. Det foreslås, at varslet skal være på mindst 6 uger. Aftalemuligheden fore-

slås at skulle gælde både ved udlejerens og lejerens opsigelse. Der skal fortsat siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

#### Til nr. 18

Efter lovens § 97, stk. 6, vælges suppleanter for beboerklagenævnsmemberne og den socialt sagkyndige efter reglerne i stk. 2-4. Nævnsmemberne udpeges efter § 97, stk. 2-4, medens den socialt sagkyndige udpeges efter § 97, stk. 5, hvorfor det foreslås præciseret, at suppleanterne vælges efter § 97, stk. 2-5.

#### Til nr. 19

Efter § 98, stk. 1, skal beboerklagenævnsmemberne og suppleanterne opfylde betingelserne i § 109, stk. 2, i lejeloven. En af betingelserne er, at de skal have dansk indfødsret.

Som nævnt i de almindelige bemærkninger har lovforslaget til hensigt at fjerne denne hindring for, at udenlandske statsborgere kan udpeges som formænd, medlemmer og suppleanter af de tvistenævne, hvor der stilles krav om dansk statsborgerskab. Det foreslås således at ophæve det omhandlede krav.

#### Til §§ 2 og 3

##### Til nr. 1

Ændringen er redaktionel.

##### Til nr. 2

Som nævnt i de almindelige bemærkninger foreslås det at ophæve betingelsen om dansk indfødsret for medlemmer og suppleanter for medlemmer af huslejenævn og boligklagenævn. Der henvises i øvrigt til det under § 1, nr. 19, anførte.

#### Til § 4

##### Til nr. 1 og 2

Ændringerne er redaktionelle.

##### Til nr. 3 og 4

Som nævnt i de almindelige bemærkninger foreslås det at ophæve betingelsen om dansk indfødsret for medlemmer og suppleanter af byfornyelsesnævne. Der henvises i øvrigt til det under § 1, nr. 19, anførte.

#### Til § 5

Det foreslås at lade loven træde i kraft den 1. januar 1999.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

### Gældende formulering

§ 14. Udlejeren skal stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse, jf. § 25. I forbindelse med indflytningen skal udlejeren under lejerens medvirken udarbejde en indflytningsrapport. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om indflytningsrapporter.

§ 29. Uenighed om opfyldelse af lejerens pligt til vedligeholdelse og istandsættelse i henhold til § 24, stk. 3 og 4, § 25, stk. 4, samt § 26 afgøres af beboerklagenævnet.

§ 30. Uenighed om opfyldelsen af udlejerens pligt til vedligeholdelse og istandsættelse i henhold til § 27 afgøres af beboerklagenævnet.

Stk. 3. I tilfælde af opsigelse eller ved et tidsbestemt lejeforholds udløb er lejeren kun pligtig at betale leje for tiden indtil lejeforholdets ophør. Har lejeren pligt til helt eller delvis at istandsætte det lejede ved fraflytning, kan det dog aftales, at lejeren betaler for den periode, der medgår til lejemålets kontraktmæssige istandsættelse. Lejeren er dog ikke pligtig at betale for en istandsættelsesperiode ud over 14 dage.

Stk. 4. For ejendomme, hvor leverancen af varme sker fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal varmeregnskabsåret dog følge varmforsyningsanlæggets regnskabsår eller aflæsningsperiode.

### Lovforslaget

#### § 1

I lov nr. 968 af 17. december 1997 om leje af almene boliger foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »Boligministeren« til: »By- og boligministeren«.

2. I § 14 indsættes efter 1. pkt.:

»Har lejeren pligt til helt eller delvis at istandsætte det lejede ved fraflytning, kan det dog aftales, at det lejede først stilles til lejerens rådighed indtil 14 dage efter lejeforholdets begyndelse, medmindre der er indgået aftale efter § 44, stk. 3, eller § 93, stk. 3.«.

3. I § 29 indsættes efter »§ 26«: », jf. § 94,«.

4. I § 30, stk. 1, indsættes efter »§ 27«: », jf. § 94,«.

5. I § 44, stk. 3, 2. pkt., indsættes efter »istandsættelse«: », medmindre der er indgået aftale efter § 14 eller § 93, stk. 3«.

6. I § 53, stk. 4, ændres »varmeregnskabsåret« til: »regnskabsåret«.

7. § 54, stk. 1, affattes således:

§ 54. Fordelingen af udgifterne til varme og varmt vand samt udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler, enten efter egnede varfefordelingsmålere eller efter bruttoetageareal eller rumfang og, for så vidt angår levering af varmt vand, efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser.

*Stk. 3.* Udgifter som følge af ændret fordeling efter stk. 2 betragtes som forbedring.

*Stk. 4.* Beslutninger efter stk. 2 kan gennemføres med 6 ugers varsel til en forbrugsregnskabsperiodes begyndelse. Ved overgang til afregning for vand efter fordelingsmålere skal lejen samtidig nedsættes med et beløb, der svarer til den del af vandudgiften, som hidtil har været indeholdt i lejen.

*Stk. 2.* Har lejeren betalt for meget i acontobidrag, skal det for meget betalte tilbagebetales kontant til lejeren eller fradrages i første lejebetaling efter, at varmeregnskabet er udsendt.

»Fordelingen af udgifterne til varme og de udgifter, som følger af lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse på grundlag af sædvanlige beregningsregler, enten efter egnede varfefordelingsmålere eller efter bruttoetageareal eller rumfang.«.

8. I § 54 indsættes efter *stk. 2* som nye stykker:

»*Stk. 3.* Fordelingen af udgifterne til varmt vand mellem lejerne sker efter udlejerens bestemmelse enten efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser eller efter egnede varmtvandsfordelingsmålere.«.

*Stk. 4.* Udlejereren kan forlange, at den hidtidige fordeling af varmtvandsudgiften ændres, således at fordelingen fremover skal ske enten efter antallet og arten af varmtvandshaner samt antallet af værelser eller efter egnede varmtvandsfordelingsmålere.«.

Stk. 3 og 4 bliver herefter *stk. 5* og *6*.

9. I § 54, *stk. 3*, der bliver *stk. 5*, indsættes efter »fordeling«: »til fordeling efter målere«, og efter »stk. 2« indsættes: »og 4«.

10. I § 54, *stk. 4, 1. pkt.*, der bliver *stk. 6*, indsættes efter »stk. 2«: »og 4«.

11. I § 55 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* Efter lejerens anmodning skal beboerklagenævnet afgøre, om udlejer har opkrævet større beløb end tilladt efter *stk. 3*. Har udlejereren efter nævnets afgørelse opkrævet større beløb end tilladt, kan lejeren forlange det for meget betalte tilbage.«.

12. I § 57, *stk. 2*, ændres »varmeregnskabet« til: »regnskabet«.

§ 60. Reglerne i § 54, stk. 2, 3 og 4, 1. pkt., finder endvidere anvendelse, for så vidt angår elektricitetsmålere, såfremt udlejeren leverer el til andet formål end opvarmning.

Stk. 2. Beslutninger efter § 54, stk. 2, er bindende for alle lejere uanset modstående tidligere aftaler.

Stk. 5. Opsiges en lejer af en plejebolig, som er anvist af kommunen eller amtskommunen, kan opsigelse efter stk. 1 kun ske, når lejeren samtidig anvises en anden og passende bolig.

§ 88. Opsigelsesvarslet er 3 måneder til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Stk. 6. Der vælges en suppleant for hvert af medlemmerne og den socialt sagkyndige efter de i stk. 2-4 nævnte regler.

§ 98. Formand, medlem eller suppleant skal opfylde betingelserne i § 109, stk. 2, i lov om leje.

§ 79 h. En formand beskikket efter stk. 2, 3. pkt., medlemmer og suppleanter skal opfylde betingelserne i § 109, stk. 2. Bestemmelserne i § 109, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

13. I § 60, stk. 1, ændres »3 og 4« til: »5 og 6«.

14. I § 60, stk. 2, indsættes efter »stk. 2«: »og 4«.

15. I § 86, stk. 5, ændres »stk. 1« til: »§ 85, stk. 1,«.

16. I § 88, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»For almene ungdomsboliger kan dog aftales et opsigelsesvarsel på mindst 6 uger.«.

17. I § 93 indsættes som stk. 3:

»Stk. 3. Har lejeren pligt til helt eller delvis at istandsætte det lejede ved fraflytning, kan det aftales, at lejeren fraflytter det lejede indtil 14 dage før lejeforholdets ophør, medmindre der er indgået aftale efter § 14 eller § 44, stk. 3.«.

18. I § 97, stk. 6, ændres »stk. 2-4« til: »stk. 2-5«.

19. I § 98, stk. 1, indsættes efter »leje«: », bortset fra betingelsen om dansk indfødsret«.

## § 2

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 165 af 10. marts 1998, som ændret ved § 1 i lov nr. 397 af 26. juni 1998, foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »Boligministeren« til: »By- og boligministeren«, og »boligministeren« ændres til: »by- og boligministeren«.

2. I § 79 h, 1. pkt., indsættes efter »§ 109, stk. 2«: », bortset fra betingelsen om dansk indfødsret«.

## § 3

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 166 af 10. marts 1998, foretages følgende ændringer:



§ 37. Formand, medlem eller suppleant skal opfylde betingelserne i lov om leje, § 109, stk. 2.

§ 186. Medlemmer og suppleanter skal opfylde betingelserne for at være lægdommere ved en boligret, jf. § 109, stk. 2 og 3, i lov om leje, der finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. §§ 70-76 i lov om byfornyelse og boligforbedring, jf. lovbekendtgørelse nr. 820 af 15. september 1994 med senere ændringer, finder fortsat anvendelse på beslutninger, der er truffet inden den 1. januar 1998. Samme lov finder ligeledes fortsat anvendelse på beslutninger, der er truffet inden den 1. januar 1998, og hvortil der er meddelt kommunalbestyrelsen en bindende tilsagnsramme om offentlig støtte inden den 1. juli 1998. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at samme lov ligeledes finder anvendelse på beslutninger efter § 7, hvis der inden den 2. juni 1997 er udsendt en orientering efter samme lovs § 9, stk. 1.

1. Over alt i loven ændres »Boligministeren« til: »By- og boligministeren«, og »boligministeren« ændres til: »by- og boligministeren«.

2. § 37, stk. 1, affattes således:

»Formand, medlem eller suppleant skal opfylde betingelserne i § 109, stk. 2, i lov om leje, bortset fra betingelsen om dansk indfødsret.«.

#### § 4

I lov nr. 381 af 10. juni 1997 om byfornyelse, som ændret senest ved lov nr. 398 af 26. juni 1998, foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »Bolig- og byministeren« til: »By- og boligministeren«, »bolig- og byministeren« ændres til: »by- og boligministeren«, og »bolig- og byministerens« ændres til: »by- og boligministerens«.

2. Over alt i loven ændres »Bolig- og Byministeriet« til: »By- og Boligministeriet«, og »Bolig- og Byministeriets« ændres til: »By- og Boligministeriets«.

3. I § 186 indsættes efter »anvendelse«: », bortset fra betingelsen om dansk indfødsret«.

4. I § 203, stk. 3, indsættes som 4. pkt.:

»Ved sager, der indbringes for byfornyelsesnævnet efter lov om byfornyelse og boligforbedring, finder bestemmelserne i § 186 tilsvarende anvendelse.«.

#### § 5

Loven træder i kraft den 1. januar 1999.

## F. t. l. vedr. leje af almene boliger m.v.

Lovforslag nr. L 16. Skriftlig fremsættelse (7. oktober 1998)

**By- og boligministeren (Jytte Andersen):**

Jeg tillader mig herved for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om byfornyelse. (Ophævelse af kravet om dansk indfødsret for medlemmer af diverse tvistenævner m.v.).*

(Lovforslag nr. L 16).

Efter lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om byfornyelse er det en betingelse for at være formand for og menige medlemmer af beboerklagenævnet, boligklagenævnet, huslejensnævnet og byfornyelsesnævnet, at de pågældende har dansk indfødsret.

Lovforslaget har til formål at fjerne denne hindring for, at udenlandske statsborgere kan udpeges som medlemmer af disse nævner. Forslaget skal således ses i sammenhæng med de øvrige initiativer, som allerede er taget eller vil blive taget, for at forbedre integrationen af udenlandske statsborgere, herunder den store gruppe, som bor til leje i det byggeri, hvor nævnerne er tvisteinstanser. Der vil herefter blive mulighed for at bringe sammensætningen af nævnerne i større overensstemmelse med beboersammensætningen end hidtil.

På denne baggrund foreslås at ophæve kravet om dansk indfødsret i de pågældende love.

Herudover indeholder lovforslaget en række mindre ændringer af lov om leje af almene boliger bl.a. vedrørende beboerklagenævnets kompetence, fordeling af udgifter til varmt vand, af-talemulighed vedrørende istandsættelse ved fraflytning samt opsigelsesvarslet i ungdomsboliger.

Udvidelsen af beboerklagenævnets kompetence til også at omfatte tvister om størrelsen af acontobidraget til ejendommens forbrugsudgifter vurderes kun at indebære en marginal forøgelse af det samlede antal beboerklagenævns-sager, og dette element i lovforslaget vurderes dermed ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige. Den øvrige del af forslaget vurderes tilsvarende ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Forslaget skønnes ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet, ligesom det ikke skønnes at have nævneværdige miljømæssige konsekvenser. Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.