

adgang for et bo til at blive fritaget for bindingspligt hvis boet ejer en ejendom længere end 6 måneder. Da dette medfører praktiske vanskeligheder ved boopgørelserne foreslås bestemmelsen ændret, således at boet får bindingspligt for sin ejertid, men at det uanset afhændelsestidspunktet altid kan få bundne beløb frigivet efter ejendommens afhændelse mod at der erlægges en afgift på 30 pct. af samtlige bundne beløb, der vedrører såvel vedkommende udlejere som boets ejertid.

Ved forslaget foreslås endvidere lovfæstet, at et selskab, der ejer en udlejningsejendom, i tilfælde af ejendommens salg ved selskabets likvidation, kan få bundne beløb frigivet, således at de bundne lejeforhøjelser ikke vil være til hinder for likvidationsboets afslutning. På samme måde som ved udlejers død, konkurs eller tvangsakkord vil udbetalingen være betinget af en 30 pct.s afgift til det offentlige af de bundne lejeforhøjelsesbeløb. Det præciseres endvidere, at tilsvarende regel gælder ved arveudlæg.

Herpå sigtende ændringer i afgiftsreglerne vil blive søgt gennemført som forslag til ændring af ligningsloven.

Til nr. 11-12.

Ved forslagene får instituttet, der administrerer de bundne lejeforhøjelser, hjemmel til at foretage udlån til sanering af ældre ejendomme, der omfattes af en godkendt saneringsplan. Sådanne udlån skal kunne ske ikke blot inden for den fjerdedel af bundne beløb, der må anvendes til forbedringer, men også af de beløb, som ellers skal anvendes til køb af obligationer. Endvidere giver bestemmelsen hjemmel til, at instituttet af sine renteindtægter kan foretage kapitalindsud i saneringsselskaber. Der henvises herom til de indledende bemærkninger til lovforslaget.

Til nr. 13 og nr. 17.

Ved ændringsforslagene gives der kommuner, der benytter reglerne om huslejeregulering, mulighed for at forhindre oprettelse af ejerlejligheder i beboelsesejendomme, der er opført før 1930, dersom ejendommens beboelseslejligheder ikke er forsynet med indlagt vand, forsvarligt afløb for spildevand, elektricitet og eget w. c. i lejligheden, eller hvis der ved opdelingen fremkommer ejerlejligheder til beboelse uden eget selvstændigt køkken. Da ejerlejlighedssystemet kan tænkes egnet til at fremme bevaringsbestræbelserne for ældre særligt bevaringsværdige ejendomme, foreslås dog fredede ejendomme og ejendomme, der omfattes af en bevarende byplan, undtaget fra begrænsningen i adgangen til opdeling.

Vedrørende indgriben over for urimelige priser på ejerlejligheder henvises til ændringsforslag nr. 19.

Til nr. 14-16 og nr. 18.

Efter de hidtil gældende regler har nedrivning af boliger i hele landet kun kunnet gennemføres med kommunalbestyrelsens tilladelse, idet der i lov om boligbyggeri § 3 har været et forbud mod nedrivning. Reglerne herom har været administreret sammen med byggereguleringen.

Efter kapitel VII i denne lov kan en kommunalbestyrelse forbyde sammenlægning og anvendelse af en beboelseslejlighed til andet formål. Da bygge-reguleringen påtænkes ophævet, skønnes det naturligt at overføre nedrivningsforbudet til lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Overførslen indebærer, at reglerne herved kun kommer til at gælde i de kommuner, der også benytter reglerne om nedlæggelse af lejligheder m. v.

Til nr. 19.

På baggrund af den kritik, der har været fremsat af priserne ved omsætning af ejerlejligheder, foreslås det, at reglerne om straf for urimelige prisforlangender ved overdragelse af aktier og andelsbeviser, hvortil der er knyttet brugsret til en lejlighed, også kommer til at gælde ved overdragelse af ejerlejligheder i kommuner, hvor huslejereguleringen gælder. Da salg af ejerlejligheder i nybyggeri har prismæssig konkurrence fra udbuddet af parcelhuse, begrænses reglen til at gælde for huse, der er taget i brug inden den 1. april 1969.

Til § 2.

Ikræfttrædelsesbestemmelsen indeholder to særregler. For på den ene side at hindre, at lovforslagets fremsættelse skal medføre en øget opdeling af uegnede ejendomme i ejerlejligheder inden lovens gennemførelse, og på den anden side at sikre, at ejere, der allerede inden lovforslagets fremsættelse har disponeret med henblik på oprettelse af ejerlejligheder ikke lider tab herved, foreslås det, at det kommunale forbud mod opdeling i ejerlejligheder ikke kan gøres gældende i de tilfælde, hvor en ejer inden lovforslagets fremsættelse har taget skridt til at foretage opdeling ved fremsættelse af anmodning herom overfor en landinspektør. Forslaget indebærer for Københavns og Frederiksberg kommuner, at sådan anmodning skal være rettet til de kommunale landinspektørkontorer, for at undtagelsesbestemmelsen skal få virkning. De ændrede bindingsregler, jfr. § 1, nr. 10, foreslås gjort gældende for alle boer, der ikke er afsluttet inden lovens ikrafttræden.