

Udvalget har til brug ved behandlingen af dette spørgsmål modtaget en række oplysninger fra boligministeren og kan på grundlag af de modtagne oplysninger tiltræde nedenstående ændringsforslag nr. 9, hvorefter der gives en vis yderligere adgang til at foretage sammenlægning af beboelseslejligheder.

Udvalget har drøftet spørgsmålet om gennemførelse af regler, hvorved lejere sikres friere adgang til bytning af lejligheder. Udvalget er af den opfattelse, at bytning af lejligheder vil kunne medvirke til at fremme bevægeligheden på boligmarkedet, og at øgede muligheder for bytning derfor vil være ønskelige. Gennemførelse af en egentlig ret for lejerne til bytte indebærer imidlertid en begrænsning i udlejernes dispositionsret og vil i de almennyttige selskaber yderligere medføre indskrænkninger dels i medlemsrettigheder og bestemmelser om nuværende beboeres fortrinsret til lejligheder, der bliver ledige (oprykningsret). Et flertal i udvalget har på denne baggrund, og da det for udvalget er oplyst, at der mellem Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation foregår forhandlinger om spørgsmålet, ment at burde udskyde dette til senere behandling, således at en eventuel aftale mellem de nævnte organisationer kan indgå i overvejelserne.

Under udvalgets drøftelser af lovforslagets bestemmelser om begrænsninger i adgangen til at opdele beboelsejendomme i ejerlejligheder har udvalget bl. a. haft opmærksomheden henvendt på at sikre, at oprettelse af ejerlejligheder ikke kommer til at vanskeliggøre saneringsvirksomheden, og at boligsituationen ikke udnyttes til salg af ejerlejligheder, som må antages vanskeligt at kunne finde afsætning i et normaliseret boligmarked. Udvalget har derfor kunnet tiltræde nedenstående ændringsforslag nr. 10, som sikrer kommunalbestyrelserne mulighed for at hindre, at dårlige, og herunder navnlig saneringsmodne, ejendomme fremtidig opdeles i ejerlejligheder. Med hensyn til ændringsforslag nr. 11, som udvalget ligeledes kan tiltræde, henvises til bemærkningerne hertil.

Et flertal (det konservative folkepartis, venstres og det radikale venstres medlem-

mer af udvalget) indstiller herefter lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren foreslåede ændringer.

Et *mindretal* (socialdemokratiets og socialistiske folkepartis medlemmer af udvalget) finder, at det nu er nødvendigt at tage et skridt hen mod en friere ret til bytning af lejligheder. I mange tilfælde er det et urimeligt bånd, der i dag lægges på lejere, hvor begge parter gerne vil bytte. Der vil ofte være en særdeles god begrundelse i arbejdsmæssige eller boligmæssige forhold for adgangen til bytning.

Med udgangspunkt i kriterier, der svarer til den nye svenske ordning, nemlig at lejerens skal have en rimelig begrundelse, og at bytningen ikke er til væsentlig ulempe for udlejerens, har mindretallet derfor stillet nedenstående ændringsforslag nr. 1 om en udvidet ret til at bytte lejlighed, dog således at kommunalbestyrelsen skal træffe den endelige afgørelse.

Et *mindretal inden for mindretallet* (socialistiske folkepartis medlem af udvalget) stiller yderligere nedenstående ændringsforslag nr. 2 om en ændret affattelse af lovens § 13 om gennemførelse af forbedringer og moderniseringer. Der henvises til de til forslaget knyttede bemærkninger.

### *Ad III. forslag til lov om ændring i lov om leje.*

Udvalget har overvejet, hvorvidt der måtte være anledning til at ændre den bestående adgang for en udlejer til at kræve depositum ved lejerens installationer i det lejede. Da en ophævelse eller begrænsning af adgangen til at kræve depositum imidlertid normalt blot vil have til resultat, at udlejerens vil afslå det ansøgte, har udvalget dog ikke fundet det muligt at foretage videre vedrørende dette spørgsmål.

Det er over for udvalget gjort gældende, at en lejeforhøjelse som i det foreslåede nye stk. 2 til § 43 på 10 pct. i forbindelse med en gårdrydning er utilstrækkelig til at dække forrentning, afskrivning og vedligeholdelse med en normal finansiering. Udvalget er enig i, at den foreslåede automatiske adgang til en lejeforhøjelse af den godkendte gårdrydningsudgift næppe er til-