

For at bytning skal kunne gennemføres, vil det endvidere være nødvendigt, at bolig-anvisningsudvalget kan godkende dette, hvor boliganvisningsudvalg er nedsat, ligesom de pågældende i almenlystigt byggeri må opfylde de betingelser, der stilles for at have fortrinsret til en bolig i dette byggeri.

Af hensyn til udlejerens skal bytning dog ikke kunne ske i ejendomme med færre end 10 lejligheder, ligesom en udlejer, der i øvrigt måtte have vægtige grunde for at modsætte sig bytningen, kan indbringe spørgsmålet for kommunalbestyrelsen til afgørelse, svarende til reglen i § 66 om fremleje af enkeltværelser.

Til nr. 2.

Ændringsforslaget indebærer en ændret affattelse af § 13, der vedrører gennemførelse af forbedringer og moderniseringer. Der er i den sidste tid blevet offentliggjort eksempler på moderniseringer af ældre ejendomme, som har medført helt uhyrlige lejeforhøjelser, der er kommet helt bag på lejerne.

I forslaget lægges der derfor vægt på, at moderniseringsarbejder ikke gennemføres, uden at lejerne før deres iværksættelse får kendskab til forbedringernes karakter og omfang og størrelsen af den deraf følgende lejeforhøjelse, således at lejerne kan gøre indsigelse i tide. Det foreslås derfor, at udlejerens forud for iværksættelse af forbedringer til huslejenævnet og moderniseringsnævnet skal indsende et fuldt gennemarbejdet projekt, opgørelse over de anslåede udgifter og beregning af den anslåede lejeforhøjelse, ligesom lejerne skal have underretning om forbedringernes karakter og omfang samt den ønskede lejeforhøjelse.

Såfremt nævnet godkender forbedringen og dermed fastsætter den tilladte lejeforhøjelse, skal lejerne have fuld oplysning om opgørelsen af de anslåede udgifter og beregningen af den godkendte lejeforhøjelse samt have adgang til at gennemse projekt-materialet.

Mens ministerens forslag indebærer, at huslejenævnet kan modsætte sig forbedringer, der — sammenlagt med forbedringer, der er gennemført efter 1. januar 1967 — overstiger 25 pct. af den gældende leje, foreslår mindretallet i stedet 15 pct. af den gældende leje.

Mindretallet finder det endvidere nødvendigt, at kommunalbestyrelsen får bemyndigelse til at modsætte sig moderniseringer. Ifølge forslaget til lov om sanering skal kommunalbestyrelsen i kommuner med over 25.000 indbyggere udarbejde oversigts- og tidsfølgeplaner til bedømmelse af kvaliteten af beboelsesejendommene i kommunen og til fastlæggelse af, hvornår og i hvilket omfang saneringer skal gennemføres. Det må være et helt naturligt krav, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at modsætte sig moderniseringsarbejder, der vil stride mod disse planer.

Mindretallets forslag til stk. 4 svarer nogenlunde til det nugældende stk. 3. Men det foreslås dog, at nævnet kan modsætte sig modernisering, såfremt lejeforhøjelsen udgør mere end 50 pct. af den gældende leje og den samlede årsleje derved kommer over 6.000 kr., medmindre udlejerens har stillet anden passende bolig til rådighed for de lejere, der ikke ønsker fortsat lejemål i de forbedrede og stærkt fordyrede husrum.

Endelig foreslås det i stk. 7, at lejeforhøjelser ikke kan gennemføres med tilbagevirkende kraft, men først når forbedringen er fuldt gennemført og godkendt af bygningsmyndigheden samt varslet mindst 6 måneder forud.

Til nr. 3.

Ændringsforslaget er en konsekvens af den som nr. 3 foreslåede ændring til forslag til lov om ændring i lov om leje.

Til nr. 4.

Ifølge det oprindelige lovforslag skulle nedsættes moderniseringsnævnet i kommuner, hvis indbyggerantal den 1. april 1967 oversteg 100.000. De pågældende kommuner ville være København, Frederiksberg, Århus og Odense, men samme reale hensyn, som taler for oprettelse af moderniseringsnævnet i disse kommuner, taler også for oprettelse af sådant nævnet i Ålborg kommune.

Til nr. 5.

Ændringen skyldes ønsket om at sikre, at moderniseringsnævnets medlemmer også har det fornødne lokalkendskab.

Til nr. 6.

Ændringsforslaget skyldes ønske fra