

ansat lejeværdi for lejligheden med tillæg af 25 pct. deraf samt de siden 1. april 1967 gennemførte forhøjelser til udligning af stigninger i ejendomsskatter og andre afgifter. Endvidere åbnedes der adgang til at forhøje gældende leje med 25 pct. ved genudleje af lejligheder, der var taget i brug inden udgangen af 1964 og ikke lejevurderet. Nye lejere kom herved til at betale en leje, der i højere grad end forudsat ved de boligpolitiske aftaler af 18. januar 1966 oversteg den leje, der betales af de øvrige lejere i en ejendom.

For fremtidig at undgå de vanskeligheder disse regler indebærer for de boligsøgende og give større lighed mellem lejerne i den enkelte ejendom tager forslaget sigte på at afskaffe de nævnte særlige genudlejningsforhøjelser på henholdsvis 25 pct. af ansat lejeværdi og 25 pct. af gældende leje, som med virkning fra 1. januar 1971 har kunnet opkræves for beboelseslejligheder i det private udlejningsbyggeri.

Ifølge forslaget vil lejen i overensstemmelse med boligforliget ved genudlejning kun kunne forhøjes til den i medfør af lov om lejevurdering ansatte lejeværdi. Lejen for lejligheder, som ikke er lejevurderet, vil efter forslaget ikke automatisk kunne forhøjes.

Restriktionerne i adgangen til at opdele ejendomme i ejerlejligheder i de regulerede områder falder bort som følge af det fremsatte forslag om en generel begrænsning i adgangen til at opdele i ejerlejligheder. De midlertidige begrænsninger i boligreguleringsloven foreslås på baggrund heraf ophævet.

Adgangen til at etablere ejerlejligheder i den bestående boligmasse har imidlertid medført en uheldig reduktion af den boligmasse, der er til rådighed for den del af befolkningen, der søger lejligheder i den ældre boligmasse.

Der foreslås derfor indført midlertidigt forbud mod, at en udlejet ejerlejlighed tages i brug af ejeren, men sådanne lejligheder skal i de første 5 år stadig være udlejede.

Bestemmelsen tilsigter således at give kommunalbestyrelsens mulighed for at hindre, at ejerlejligheder, der ved lovforslagets fremsættelse er udlejede til andre end en evt. køber, udgår af den almindelige masse af lejligheder til udleje.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere, når forholdene taler herfor.

Bestemmelsens placering medfører, at reglen har gyldighed i alle kommuner med huslejekontrol, medmindre kommunalbestyrelsen beslutter, at reglen ikke skal gælde.

Reglen omfatter i sådanne kommuner alle ejendomme af den kategori, som ikke fremtidigt kan opdeles.

De foreslåede lovændringer vil ikke direkte medføre øgede udgifter for staten. Bortfald af genudlejningsforhøjelserne vil bevirke, at den stigning i boligsikringsudgifterne som forhøjelserne ville medføre i den private boligmasse (7-10 mill. kr. efter et groft skøn) begrænses. Til gengæld vil de påregnede stigninger i de skattepligtige indkomster hos ejerne med deraf følgende stigninger i indkomstskat til stat og kommune udeblive.

Lovforslaget får ingen følger for omfanget af den statslige og kommunale administration.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

##### *Til nr. 1.*

Forslaget tilsigter at begrænse adgangen til lejeforhøjelser efter frivillig aftale, idet den maksimale leje, som kan aftales, sættes til lejeværdien. Det aftalte lejeniveau vil således harmonere med niveauet for genudlejede lejligheder. Aftaler om lejeforhøjelser er fremdeles undergivet huslejenævnets kontrol.

##### *Til nr. 2.*

Bestemmelsen er affattet i overensstemmelse med princippet i den midlertidige reguleringslov fra 1967, som var en direkte følge af boligforliget. Bestemmelsen omfatter både erhvervs- og beboelseslejemål.

##### *Til nr. 3.*

Forslaget er en konsekvens af nr. 2.

##### *Til nr. 4.*

Forslaget er en konsekvens af nr. 1.

##### *Til nr. 5.*

Der henvises til de almindelige bemærkninger. Kommunalbestyrelsens samtykke vil være nødvendigt, såfremt en ejer ved ledighed selv ønsker at overtage en ejerlejlighed. Det vil i disse tilfælde være rimeligt, at kommunalbestyrelsen i videst muligt omfang efterkommer sådanne ønsker, jfr. princippet i lovens § 53, stk. 2.

##### *Til nr. 6.*

Ændringsforslaget er af teknisk karakter og vil klargøre bestemmelsen.

##### *Til nr. 7.*

Forslaget indeholder en til forslaget i nr. 6 svarende straffebestemmelse.