

F. t. I. vedr. midlertidig regulering af boligforholdene.

lejeloven foreslås en permanent landsomfattende opsigelsesbeskyttelse af lejere.

Endvidere medfører lejelovforslaget om en omkostningsbestemt leje og indførelse af beboerdemokrati, at reglerne om huslejekontrol og kontrol med vedligeholdelse, herunder konto for udvendig vedligeholdelse i visse ejendomme, er foreslået ophævet.

Endvidere foreslås huslejenævnene ophævet, jfr. lejelovforslaget om, at der i samtlige kommuner indføres bolignavn til afgørelse af tvivlsspørgsmål mellem ejer og lejer.

Bindingspligten for en del af de lejeforhøjelser, der er gennemført på grundlag af lejevurderingen, foreslås ophævet for den leje, der indbetales efter 1. april 1974, fra hvilken dato udlejer får bidragspligt i henhold til det samtidigt fremsatte lovforslag om udligningsbidrag fra beboelsesejendomme.

Reglerne for de bundne beløb foreslås ændret således, at boligministeren bemyndiges til at fastsætte regler, hvorefter ejeren kan kræve beløbene udbetalt i tidlige mod en afgift på 40 pct. Afgiften agtes fastsat i ligningsloven.

Boliganvisningsreglerne foreslås i overensstemmelse med forligsskitsen dæmpet, således at det i loven fastsættes, at reglerne herom kun gælder lejligheder på mere end 2 værelser, at husstande med 1 barn har ret til 3 beboelsesrum, og at husstande med 2 eller flere børn har ret til større lejligheder.

Om de økonomiske konsekvenser af dette lovforslag kan oplyses, at der pr. 1. april 1974 vil være indbetalt henved 1 milliard kr. i Grundejernes Investeringsfond. Det er usikkert, hvor mange ejere af indskudsbeviser der vil benytte sig af den skitserede adgang til at få beløb frigivet mod at betale 40 pct. i afgift i stedet for at vente til den ordinære udbetalingsstermin (15-35 år efter indbetalingen), hvor det udbetalte beløb skal beskattes som indkomst.

Administrativt er forslaget en forenkling. Nedlæggelse af huslejenævnene må dog ses i sammenhæng med oprettelse af bolignavn. Lempelserne i boliganvisningsreglerne vil være en aflastning for de boligsøgende, udlejerne og administrationen i de ca. 40 kommuner, der hidtil har opretholdt reglerne.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne nedenfor til forslagets enkelte bestemmelser. Det bemærkes, at da lovforslaget i det væsentlige er en ophævelse af en række kapitler, er lovforslaget ikke bilagt parallettekster.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.**Til nr. 1.*

Da der i lov om leje foreslås en permanent landsomfattende opsigelsesbeskyttelse af lejere, jfr. forslag til ændring af § 12 i lov om leje, foreslås kap. I

ophævet. Reglerne i kap. II afløses af regler i lejeloven om omkostningsbestemt husleje. Bestemmelserne om særlig beskyttelse af lejeren vedrørende indskudsbetaling og forbedringer og forbud mod dusør foreslås flyttet således at disse regler kommer til at gælde i kommuner, hvor boliganvisningsreglerne gælder eller hvor kommunalbestyrelsen beslutter det. Lejere af enkeltværelser, møblerede lejligheder eller dele af sådanne vil efter ophævelse af kap. III være omfattet af de almindelige beskyttelsesregler i §§ 35 og 36 i lov om leje, hvorefter bolignævnet kan gribe ind over for urimelige lejevilkår.

Såvel huslejenavn som ankenavn falder bort og erstattes af bolignævnene. De afgørelser huslejenævnene og ankenævnene træffer efter lovens ikrafttræden i sager, som er indbragt for nævnet inden, kan prøves ved de almindelige domstole.

Til nr. 2.

Pligten til at indbetale en andel af de i henhold til den gældende lovs §§ 11 og 12 bortfalder med virkning fra 1. april 1974, uanset der er varslet lejeforhøjelser i medfør af § 11, og disse gennemføres efter nævnte dato.

Til nr. 3.

Når bindingspligten til Grundejernes Investeringsfond ophører, er der grundlag for også at begrænse det åremål, hvori beløbene skal være bundne.

En øjeblikkelig ophævelse af fonden er ikke mulig, fordi fonden har udlånt en del af sin beholdning, og fordi resten af midlerne er bundne i obligationer, der ikke på én gang bør udbydes.

Det foreslås derfor, at boligministeren bemyndiges til efter forhandling med fondens bestyrelse at fastsætte kriterier for en hurtigere tilbagebetaling til indskyderne. Sådanne tilbagebetalingsbeløb vil blive søgt belagt med en afgift på 40 pct. men til gengæld fritaget for indkomstskat. Finansministeren vil søge lovhjemmel hertil.

Til nr. 4.

Forslaget er en konsekvens af nr. 1.

Til nr. 5.

En kommunalbestyrelse kan efter forslaget beslutte, at reglerne om boliganvisning skal finde anvendelse i kommunen. Beslutningen kan kun træffes for ét år ad gangen, og forslaget skulle således medføre, at kommunalbestyrelsen hvert år må vurdere, om boligforholdene i kommunen gør det påkrævet at opretholde reglerne om boliganvisning. Det forudsættes, at kommuner, der hidtil ikke har haft huslejestop og dermed ikke mulighed for boliganvis-