

Til nr. 24.

Ændringsforslaget giver mulighed for at opkræve et a conto varmemidrag, der er tilstrækkeligt til at dække brændseldgifterne, således at efterbetaling kan begrænses.

Til nr. 27.

Bestemmelsen omhandler beboerrepræsentation. Det foreslås, at beboerdemokrati kan indføres i alle ejendomme med mindst 24 beboelseslejligheder. Den foreslåede affattelse af § 57 a er med enkelte redaktionelle ændringer identisk med den tilsvarende regel i F 232. Dog foreslås der i stk. 4 indsat en bemyndigelse for boligministeren til at fastsætte regler for beboerrepræsentationens valg og virksomhed. Der tænkes her på fastsættelse af tidsfrister, ordensforskrifter m. v. samt regler for adgang for andre end lejlighedslejere til at overvære beboermøde og til at deltage i valg handlinger, herunder adgang for andre lejere end lejlighedslejere. Det er tanken på dette område at fastsætte regler, svarende til reglerne for beboerrepræsentation i almennyttige boligselskaber. Som bestemmelsen er affattet, kan der ikke etableres beboerrepræsentation, når bygningen er opdelt i ejerlejligheder.

Den foreslåede § 57 b (om tilbudspligt) er i forhold til F 232 ændret væsentligt.

Ændringen foreslås for i selve lovteksten at fastsætte de nærmere regler for lejernes adgang til at overtage en udlejningsejendom på andelsbasis.

Det foreslås, at retten hertil kun kan udøves i ejendomme med beboerrepræsentation, og at ejeren kun er pligtig at tilbyde lejerne ejendommen, når lejernes flertal på forhånd har tilkendegivet interesse herfor.

Lejerne skal dog ikke have tilbud, hvis ejendommen overtages af staten, en kommune, et saneringselskab, ved arv eller af ægtefælle eller livsarvinger. Disse undtagelser svarer i det væsentlige til undtagelserne i lov nr. 230 af 7. juni 1972 om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål.

Endelig foreslås det, at ejeren er bundet af sit tilbud til beboerne i 3 uger, og at beboernes accept for at være gyldig skal være ledsaget af fornøden dokumentation for, at den kontante udbetaling kan præsteres ved overtagelsen.

Til nr. 28-30.

Bestemmelserne svarer til nr. 36-38 i F 232.

Til nr. 31.

Bestemmelsen vedrører bytteret, jfr. nr. 39 i F 232. Bestemmelsen er ikke foreslået ændret i realiteten, med ved redaktionelle ændringer er betingelserne for, hvornår bytteret foreligger, klargjort. Det følger af bestemmelsens ordlyd, at en ejerlejlighed ikke kan overtages ved bytning.

Til nr. 32-34.

Bestemmelserne svarer til indholdet af nr. 40-42 i F 232.

Til nr. 35 og 36.

Efter lovforslaget F 232 skulle alle tvistigheder indbringes for et kommunalt bolignævn, hvis afgørelser kunne indbringes for boligankenævnet for henholdsvis østre og vestre landsretskreds. Ankenævnets afgørelser kan indbringes for landsretten.

Denne ordning ville indebære, at alle boligsager skal starte som landsretssager. Justitsministeriet nærer betænkeligheder herved, navnlig fordi landsretterne kan blive overbelastede, hvilket kan have til følge, at bl. a. boligsagernes behandling vil trække længe ud.

På denne baggrund foreslås det, at boligankenævnene ikke oprettes, og at boligretterne bibeholdes, således at bolignævnenes afgørelser kan indbringes for boligretterne.

Ændringsforslaget indeholder tillige et forslag om, at det ikke skal være en betingelse for at kunne være lægdommer i boligretten, at pågældende har bopæl i retskredsen. Denne ændring, der navnlig har betydning i hovedstadsområdets retskredse, er tidligere ønsket af organisationerne og af præsidenten for østre landsret.

Der henvises i øvrigt til de indledende bemærkninger.

Til nr. 37.

Forslaget svarer til nr. 48 i F 232.

Til nr. 38.

Der foreslås indsat en revisionsbestemmelse for at fastsætte afkastningsprocenten efter gennemførelse af 16. almindelige vurdering.

*Til § 3.*

Forslaget svarer til § 3, stk. 1 i F 232.