

### Bemærkninger til lovforslaget.

Forslaget til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene er et led i den langsigtede boligløsning.

Loven skal optages til revision i folketingsåret 1973-74, men allerede den 17. maj 1973 fremsattes i folketinget forslag til ændring af loven som F. 233.

Forslaget blev ikke færdigbehandlet i folketingsåret 1972-73, og genfremsattes således nu.

Ved genfremsættelsen er der dog foretaget nogle redaktionelle ændringer i forhold til det tidligere fremsatte lovforslag. Dette skyldes navnlig, at man, jfr. de indledende bemærkninger til det samtidigt forelagte forslag til ændring af lov om leje, har bibeholdt boligretten som første retsinstans og har begrænset de foreslåede bolignævns kompetence.

Lovforslaget omfatter herefter følgende hovedpunkter:

1. Lovens kap. I om midlertidigt opsigelsesforbud i visse kommuner foreslås ophævet, idet der i lejeloven foreslås en permanent landsomfattende opsigelsesbeskyttelse af lejere.

2. Lovens kap. II om indskrænkninger i adgangen til lejeforhøjelser m. v. indeholder den særlige lejerbeskyttelse mod urimelige indskud, forbedringer og forbud mod dusører, i de kommuner, hvor boligforholdene er vanskelige (Kap. VI A i F. 233).

I kapitlet foreslås nedennævnte særlige lejerbeskyttelsesregler opretholdt.

- a) reglen i § 8 om begrænsning i adgangen til at kræve forudbetalt leje, depositum m. v.
- b) reglen i § 11 om forbud mod pristalsregulering af leje.
- c) reglen i § 13 om forbedringer, således at større forbedringsarbejder skal godkendes på forhånd af lejerne, beboerrepræsentationen eller bolignævnet, at udlejer i visse tilfælde skal tilbyde lejerne erstatningsboliger og at forbedringer kan kræves udskudt, når de ønskes iværksat af en ny ejer.
- d) reglerne i §§ 18-21 om straf for at kræve for høj leje m. v., forbud mod dusør og krav om tilbagebetaling af for meget erlagt leje.

3. I lovens kap. III om udlejning til beboelse af enkelte værelser, møbleret lejlighed eller del af sådan foreslås opretholdt reglen om, at domstolene (bolignævnet) på lejernes begæring kan fastsætte opsigelsesforbud og administrere en afgiven opsigelse.

Gyldigheden af kapitlet afhænger som hidtil af,

om kommunalbestyrelsen beslutter, at reglerne skal gælde i kommunen.

4. Lovens kap. IV om huslejenævn foreslås ophævet, ifr. de i forslag til ændring af lov om leje foreslåede bolignævne.

5. I lovens kap. V foretages navnlig den ændring, at bindingspligten for lejeforhøjelser i Grundejernes Investeringsfond ophører med virkning fra 1. april 1974, og at der tilvejebringes hjemmel for tidligere frigivelse end forudsat af allerede bundne beløb.

6. Boliganvisningsreglerne i lovens kap. VI foreslås lempet — svarende til F. 233 — således at lejligheder på 1 og 2 værelser helt undtages fra boliganvisningen og således, at lejlighedssøgende med 1 barn altid skal godkendes til 3 beboelsesrum og lejlighedssøgende med 2 børn altid skal godkendes uanset lejlighedsstørrelsen.

#### *Frigivelserne fra Grundejernes Investeringsfond.*

Det påregnes, at Grundejernes Investeringsfond af den leje, der betales indtil udgangen af marts 1974, vil få et bindingsbeløb, der i alt vil udgøre ca. 900 mio kr.

Heraf vil størstedelen være anbragt i obligationer og resten være udlånt.

Ifølge status pr. 1. april 1973 er der en beholdning af indbetalte bindingsbeløb på i alt ca. 650 mio kr. Heraf er 3,5 mio kr. udlånt til sanering, 16,5 mio kr. udlånt til forbedring af beboelsesejendomme, mens resten er anbragt i obligationer.

Efter gældende regler bindes beløbene i 15 år, hvorefter de tilbagebetales over en periode på 20 år. I bindingsperioden forventes beløbene efter driftsresultatet, for tiden er den årlige rente 8,5 pct. Ved frigivelse indkomstbeskattes beløbene hos ejeren.

Ved ejers død, konkurs eller likvidation udbetales beløbene med fradrag af 30 pct.

Efter lovforslaget åbnes mulighed for en hurtigere tilbagebetaling, således at de beløb, der udbetales, belægges med en afgift på 40 pct., jfr. forslag til lov om ændring af ligningslov, hvori man tillige foreslår, at samme procentsats anvendes ved frigivelse ved død etc.

Ved ændringer af reglerne for frigivelse af beløbene må det sikres, at fonden forbliver likvid, således at den ikke tømmes helt, før de udlånte midler er tilbagebetalt.

Dernæst må det erindres, at det er tanken at give indskyderne mulighed for at få de bundne beløb frigivet mod at betale 40 pct. i afgift, men indskyderne skal fortsat have mulighed for at lade beløb