

bene indestå indtil forudsat udbetaling efter gældende lov. Navnlig ejere, der ikke er indkomstskattepligtige, må antages at have interesse herfor.

Under de forhandlinger, der skal føres med investeringsfondens bestyrelse om de nærmere regler for frigivelse af midler, vil muligheden for udbetalinger i hvert fald i starten blive søgt begrænset. Dette kan ske enten ved successive at frigive et års bindingsbeløb ad gangen eller ved at lade ejerens alder være afgørende.

Hvis man efter sådanne regler regner med, at der i løbet af en kort årrække udbetales ca. 800 mio kr., vil resultatet blive, at statskassen i løbet af denne periode får en merindtægt på i alt ca. 320 mio kr. og ejerne til disposition får ca. 480 mio kr.

Administrativt er forslaget en forenkling. Nedlæggelse af huslejenævne 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.

*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.

Til nr. 2-3.

Bestemmelsen vedrørende gyldighedsområdet for reglerne om lejeforhøjelser i lovens kap. II. Det foreslås, at kommuner, der den 31. marts 1974 har huslejekontrol, automatisk overgår til de nye regler.

Endvidere foreslås det, at enhver kommunalbestyrelse med simpel majoritet kan beslutte at indføre eller ophæve reglerne i kommunen.

I F 233 var det foreslået, at disse regler skulle gælde i alle kommuner med boliganvisning og at andre kommunalbestyrelser kunne beslutte, at reglerne skulle gælde kommunen.

Til nr. 4.

De særlige regler om lejerindseende med lejemalets indgåelse foreslås ophævet i konsekvens af gennemførelse af princippet i lejeloven om omkostningsbestemt leje og om ensartede lejevilkår.

Til nr. 5-6.

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 7-9.

Huslejekontrollen bortfalder i konsekvens af reglerne om den omkostningsbestemte leje. Dog foreslås forbud mod lejeregulering efter pristalsklausuler opretholdt i beboelseslejemål.

Ved forslaget ophæves reglerne for normaliseringsforhøjelser, herunder genudlejningsforhøjelser efter 1967-loven. De allerede varslede lejeforhøjelser efter disse regler, kan fortsat lovligt oppebæres, og der skal tages hensyn til den forbedring af ejendommens økonomi, som fremkommer herved.

Til nr. 10.

Som nævnt i de indledende bemærkninger foreslås lejerbeskyttelsen ved mere omfattende forbedringer opretholdt.

Med hensyn til lejeforhøjelse som følge af forbedringer henvises til den foreslåede affattelse af § 36 a, stk. 2, i lov om leje. Proceduren bliver den, at det overlades til parterne at aftale lejeforhøjelsens størrelse og kun i tilfælde af uenighed skal spørgsmålet forelægges bolignavn og/eller domstolene.

Til nr. 11-22.

Ændringerne er konsekvenser af det ændrede indhold af lejereguleringsreglerne, jfr. de indledende bemærkninger.

Til nr. 23.

Huslejenævne og ankenævne foreslås ophævet, jfr. lejelovforslaget om oprettelse af bolignavn i hele landet til at afgøre uenighed mellem udlejer og lejer.

Til nr. 24.

Pligten til at indbetale andele af de lejeforhøjelser, der oppebæres i henhold til gældende lovs §§ 11 og 12, til binding i Grundejernes Investeringsfond, bortfalder med virkning fra 1. april 1974. Dette gælder også selv om de varslede lejeforhøjelser først gennemføres fra nævnte dato eller senere.

Til nr. 25.

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