

pen henstillede derfor, at de gældende bestemmelser om godkendelse af lejeforhøjelser i det almennyttige byggeri ophæves, således at det offentliges administration i forbindelse hermed spares. Bestemmelsen i lovforslagets § 7, stk. 4, er formuleret i overensstemmelse hermed.

For så vidt specielt angår lejeforhøjelser for erhvervslejemål skal der peges på, at erhvervslejere ikke er omfattet af bestemmelserne om beboernes medindflydelse på ejendommens drift gennem afdelingsbestyrelsen, og at lejen som nævnt forudsættes fastsat efter markedsforholdene. Erhvervslejerens forhold i almennyttigt byggeri ligger således i princippet på linie med forholdene for erhvervslejere i private udlejningsejendomme. Der er derfor i lovforslaget indsat en bestemmelse om, at lejeforhøjelser for disse lejemål kun kan ske under iagttagelse af reglerne herom i lejeloven.

Efter forslaget § 7, stk. 5, der afløser 1.67, § 18, stk. 6, kan kommunalbestyrelsen påbyde forhøjelse eller nedsættelse af boligafgifterne. Denne beføjelse tilkommer efter den gældende lov boligministeren, men den tidligere nævnte arbejdsgruppe om dobbelt-administration henstillede, at beføjelsen overføres til kommunalbestyrelsen. Dette skal ses på baggrund af, at bestemmelsen forudsættes anvendt, hvis boligselskaberne ikke efterlever reglerne om lejefastsættelsen, og dette vil navnlig kunne konstateres ved regnskabstilsynet, der udøves af kommunalbestyrelsen.

Bestemmelsen i § 7, stk. 6, om forhøjelse af à conto-varmebidrag med 1 måneds varsel er indsat efter henstilling fra Boligselskabernes Landsforening.

Til § 8.

Den foreslåede § 8 svarer til 1.67, § 18, stk. 1.

Til § 9.

§ 9, stk. 1, vedrører indeksregulering af beboerindskud.

Efter den gældende bestemmelse i 1.67, § 14, har boligtagere i de almennyttige selskabers boligafdelinger ret til indeksregulering af beboerindskud. Denne bestemmelse blev indsat i boligbyggeriloven ved lov nr. 229 af 11. juni 1965, og de nærmere regler om gennemførelsen af denne indeksregulering er fastsat i boligministeriets bekendtgørelse nr. 357 af 30. juli 1970 om almennyttig boligvirksomhed.

Indeksregulering indebærer for beboerne, at deres indskud værdisikres. Men ordningen betyder samtidig, at der ved lejerskifte stilles større økonomiske krav til nye boligtagere, som skal indbetale det indeksregulerede indskud til boligselskabet. Det stigende prisniveau medfører, at der stilles stadigt større nominelle pengekrav til nye boligtagere, og be-

boerindskuddet i det lidt ældre almennyttige boligbyggeri kommer efterhånden på grund af indeksregulering til at udgøre ret væsentlige beløb og kan i visse tilfælde komme til at overstige det beboerindskud, der vil blive krævet i nyt byggeri finansieret efter de i nærværende lovforslag fastsatte retningslinier. Denne udvikling kan befrægtes at hæmme udlejningen i det lidt ældre byggeri. Boligselskabernes Landsforening har på denne baggrund henstillet, at indeksreguleringen bringes til ophør ved nye lejemål.

Der foreslås herefter åbnet adgang til at afvikle ordningen med indeksregulering af beboerindskud ved at overlade til aftale mellem det enkelte boligselskab og boligtagerne at bestemme, om der skal ske indeksregulering af beboernes indskud. Bestemmelsen indebærer samtidig, at det overlades til regulering i aftalen, hvorledes de nærmere retningslinier for en sådan indeksregulering skal være, hvis indeksregulering aftales.

Det forudsættes dog — i overensstemmelse med princippet om ensartede vilkår for beboerne, at der ved fremtidige boligoverenskomster og lejeaftaler i den enkelte afdeling fastsættes ensartede vilkår med hensyn til eventuel indeksregulering af beboerindskud. Beboerne i løbende lejemål har efter de gældende bestemmelser ret til at få deres beboerindskud indeksreguleret, uanset om boligoverenskomsterne eller lejekontrakterne indeholder bestemmelser herom. Ved forslaget åbnes der mulighed for at træffe aftale med disse boligtagere om bortfald af retten til indeksregulering.

Bestemmelserne i § 9, stk. 2-3, vedrører tilbagebetaling af beboerindskud. Bestemmelsen svarer — for så vidt angår beboerindskud, der skal indeksreguleres efter den hidtidige ordning — til den gældende formulering i kap. VII i boligministeriets bekendtgørelse nr. 357 af 30. juli 1970 om almennyttig boligvirksomhed.

Som bestemmelsen er foreslået formuleret, skal indskuddet normalt, som hidtil, tilbagebetales umiddelbart i forbindelse med fraflytningen, idet dog selskabet kan stille udbetalingen i bero helt eller delvis, indtil det har modtaget indskud fra den, der skal overtage lejligheden. Efter den gældende bestemmelse i den nævnte bekendtgørelse af 30. juli 1970 sker tilbagebetalingen af indskuddet først, når selskabet har modtaget indskud fra den, der skal overtage lejligheden. Denne regel har imidlertid i visse tilfælde rejst økonomiske problemer for lejere, der fraflytter en lejlighed, der ikke straks kan genudlejes. Ved den foreslåede formulering åbnes der adgang for boligselskabet til i alle tilfælde at tilbagebetale indskuddet ved fraflytning, såfremt det råder