

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

— for at undgå, at beboelseslejernes leje ikke skal påvirkes af, om der sker ændringer i ejendommen iøvrigt — være hensigtsmæssigt at fastsætte, at fordelingsreglen for disse udgifter ikke ændres.

For at undgå, at de fremtidige forskelligtartede regler for lejeforhøjelser i henholdsvis erhverv og beboelse forrykker fordelingsgrundlaget, foreslås det fortsat, at *lejen pr. marts 1975* er fordelingsgrundlaget.

Når dette fordelingsgrundlag er fastsat, skal det ikke ændres på grund af lejeforhøjelser i den ene eller den anden sektor, og det kan således benyttes uændret, så længe nuværende benyttelse opretholdes.

Efter den foreslåede ændrede affattelse vedrører § 11, stk. 6, alene den indbyrdes fordeling i ejendommens udlejede beboelseslejligheder.

c. Ved en ændret affattelse af § 13, stk. 4, præciseres, at forbedringer — som hidtil — ikke kan udskydes mere end indtil 5 år efter en ny ejers erhvervelse af en ejendom.

d. Den foreslåede tilføjelse til § 13, stk. 6, tilsigter at klargøre, at udlejeren har ret til lejeforhøjelser for forbedringer, også medens spørgsmålet om lejeforhøjelsens størrelse verserer. Der er pligt til efterfølgende regulering.

e. Ved en tilføjelse til § 15, stk. 1, søges sikret, at der hensættes rimelige beløb til vedligeholdelse også i ejendomme, hvor lejen er lav. Lovforslagets bestemmelser om procentuelle hensættelser af lejen foreslås suppleret med minimumsbeløb pr. m² bruttoetageareal. I forhold til lovforslaget vil ændringsforslaget betyde, at der skal afsættes større beløb, så længe lejen ikke overstiger 60 kr. pr. m².

De foreslåede minimumssatser på henholdsvis 9 og 6 kr. pr. m² må ses på baggrund af, at de almennyttige boligselskaber i 1972 i gennemsnit anvendte ca. 7 kr. pr. m² til vedligeholdelse. Udgifterne var højere i ældre og lavere i nyere ejendomme. Ud over disse beløb afholder boligselskaberne udgifter af deres hovedsandsættelseskonti, ligesom de ældre private udlejningsejendomme vil kunne afholde udgifter af de opretningskonti, der skal oprettes efter forslaget.

I de ejendomme, hvor minimumssatsen finder anvendelse, vil udlejeren få administrative lettelser og undgå, at lejeforhøjelser af andre grunde, f. eks. til ejendomsskatter medfører ændringer i hensættelsespligten.

Til nr. 6-13.

Bestemmelserne svarer til F 5 nr. 6-13 med en redaktionel ændring af nr. 9.

Til nr. 14 og 15.

Bestemmelserne svarer til F 5 nr. 14 og 15.

Med henblik på at koordinere de københavnske

13 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

huslejenævns afgørelser, inden disse indbringes for boligretten, foreslås ankenævnsordningen dog opretholdt for så vidt angår Københavns kommune.

Endvidere er foreslået en adgang for justitsministeren til at fravige fristen for indbringelse af nævnsafgørelser for boligretten, svarende til retsplejelovens § 397, hvorefter justitsministeriet kan tillade afvisninger fra ankefristen i borgerlige sager.

Til nr. 16-18.

Bestemmelserne svarer til F 5 nr. 16-18.

Til nr. 19.

Bestemmelsen er ny. Efter de gældende regler kan Grundejernes Investeringsfond kun yde lån ved pant i enkelte ejendomme og under forudsætning af, at visse lånegrænser kan overholdes. Da såvel økonomien som prioriteringsforholdene i de af et gårdlaug omfattede ejendomme er meget forskellige, kan der opstå situationer, hvor nogle af ejendommene ikke vil kunne få lån. Forslaget giver mulighed for, at lån til etablering af gård- og haveanlæg vil kunne ydes til gårdlauget med kommunen som garant for lånets tilbagebetaling.

Til nr. 20.

Forslaget svarer til F. 5 nr. 19.

Til nr. 21.

Forslaget svarer til F. 5 nr. 20 med en redaktionel ændring, der tydeliggør fristens løbetid.

Til nr. 22.

Forslaget svarer til F. 5 nr. 21.

Til nr. 23.

Den foreslåede ændring af § 47 svarer til F. 5 nr. 22 med en redaktionelt ændret affattelse af § 47, stk. 2.

Til nr. 24.

Forslaget svarer til F. 5 nr. 23.

Til nr. 25.

Forslaget svarer til F. 5 nr. 24 suppleret med en ændring af hovedstadsområdet i § 57, stk. 5, i konsekvens af de foreslåede ændringer af lovens § 42 og § 60.

Til nr. 26.

Forslaget svarer til F. 5 nr. 25.

Til nr. 27.

Forslaget svarer til F. 5 nr. 26 med en redaktionel ændring.