

1975, og en række store kommuner helt havde ophævet de resterende boliganvisningsbestemmelser, indførtes ved lovændringen af 18. maj 1977 en § 64 a, der indførte en udtrykkelig pligt for ejeren til at sørge for, at hans lejligheder til stadighed blev benyttet til beboelse og pligt til at anmelde ledige lejligheder, når der er hengået 6 uger, fra ledigheden indtrådte, uden at lejligheden påny er taget i brug. Når denne frist er udløbet, har kommunen ret til at anvise en lejlighedssøgende, til hvem ejeren er pligtig at udleje lejligheden. Kommunen har adgang til at lade lejeren indsætte af fogden.

Det er denne bestemmelse, der er udgangspunkt for den foreslåede § 48.

I forslaget indgår endvidere, at en lejlighed anses for ledig, når den ikke benyttes som beboelseslejlighed, medmindre den manglende benyttelse skyldes den hidtidige brugers midlertidige fravær på grund af sygdom, forretningsrejse, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse el. lign.

En lignende regel har i § 64 været gældende for den udlejede, men ubenyttede lejlighed. Ved ændringen kommer reglen også til at gælde for ejers midlertidige fravær fra sin bolig.

Endvidere foreslås det, at fristen på 6 uger kan forlænges af kommunalbestyrelsen, når ejeren godtgør, at lejligheden er ubeboelig som følge af ombygning, eller at han har aftalt, at brugsretten overtages på et senere tidspunkt.

Når udlejning sker efter disse regler, vil lejen og lejevilkårene skulle fastsættes af udlejeren. Heri ligger, at udlejers krav ikke må være ulovlige, hvor boligreguleringslovens kap. II gælder, og at de ikke må være urimelige i det øvrige land. Finder lejeren, at de er det, kan han indbringe spørgsmålet for henholdsvis huslejenævnet og boligretten.

Til § 50.

Reglerne indeholder – som lovens § 65 – et forbud imod at tage en lejlighed i brug som sommerbeboelse, hvis boligen har været benyttet til helårsbeboelse inden for de sidste 5 år.

Denne forældelsesregel har i praksis voldt visse vanskeligheder, idet det har været uklart, fra hvilket tidspunkt perioden løber, og hvilke foranstaltninger der afbryder forældelsesreglen.

Den foreslås derfor suppleret med en regel om, at en ansøgning om, at en bolig anvendes som sommerbolig, kun kan afslås, hvis lejlighedens fortsatte anvendelse er påkrævet af hensyn til boligøgende.

Til § 51.

Det foreslåede stk. 1 svarer til lovens § 61, hvorefter kommunen så vidt muligt skal besvare ansøgninger inden en frist, der foreslås forlænget fra 3 til 6 uger. Lovens regel om, at ansøgninger skal begrundes, er udeladt, idet det følger af sagens natur, at en ejer, der ønsker at opnå en tilladelse, vil søge at begrunde sin ansøgning herom bedst muligt.

Kommunalbestyrelsen kan kun nægte samtykke, hvis lejlighedens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligøgende i kommunen.

Til § 52.

Det foreslås i bestemmelsen, at opsigelse af lejere, der har til formål at tilvejebringe en tilstand, der kun kan opnås ved kommunalbestyrelsens samtykke, er ugyldige, hvis de afgives, uden at samtykke foreligger.

Bestemmelsen svarer til lovens § 55, stk. 4, og § 65, stk. 2.

Til § 53.

Bestemmelsen hjemler bødestraf for overtrædelse af reglerne i kapitlet. Den svarer til lovens § 68.

Til kap. VIII.

Reglerne i den gældende lovs kap. V omhandler binding af halvdelen af de lejeforhøjelser, der blev gennemført efter § 11 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene af 14. februar 1967 for perioden 1. april 1967–31. marts 1975.

De regler, der er fastsat vedrørende indbetaling af bindingsbeløb i lovens §§ 32, 40 og 41, foreslås ophævet.

Til § 54.

Den foreslåede bestemmelse svarer til lovens § 31.

Til § 55.

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 33.

Reglen i stk. 3 om udbetaling af bundne beløb i tilfælde af ejers død er dog efter ønske fra Grundejernes Investeringsfond ændret, således at det ikke længere gøres til en betingelse for udbetalingen til boet, at ejendommen er afhændet.