

[Boligministeren]

derskriver på lejekontrakten, kan dog efter Boligstyrelsens opfattelse ikke i det foreliggende tilfælde berettigede til en fortsættelse eller en overtagelse af lejemålet, idet lejeforholdet for hendes vedkommende har været uden reelt indhold siden 1966, hvor hun fraflyttede lejligheden. Spørgsmålet må dog i givet fald afgøres endeligt af domstolene.

Ad 2. (Fælles husstand)

Det er Boligstyrelsens opfattelse, at det efter de foreliggende oplysninger ikke kan antages, at fru Britta Schall Holberg opfylder betingelserne for at overtage det pågældende lejemål med hjemmel i lejelovens § 75, stk. 2. Ifølge denne bestemmelse har en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med afdøde lejer, ret til at fortsætte lejemålet. Det er Boligstyrelsens opfattelse, at denne bestemmelse skal fortolkes således, at der skal være tale om fælles husstand i de forud for dødsfaldet forudgående 2 år. Dette har imidlertid efter de foreliggende oplysninger ikke været tilfældet i den konkrete sag, hvor hun under sine ophold i København har haft egen selvstændig bolig.

Ad 3. (Arveret ifølge almennyttige regler)

I Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 220 af 24. maj 1985 om almennyttig boligvirksomhed er der i § 20 indeholdt en særlig bestemmelse om adgang for en almennyttig boligtagers børn til at overtage lejligheden i tilfælde af boligtagers død. Efter denne bestemmelse har et sådant barn – såfremt der ikke efterlades ægtefælle – ret til at få lejligheden overdraget (med henblik på indgåelse af nyt lejemål). En sådan overdragelse, der også tilkommer ikke-hjemmeboende børn, skal ske under iagttagelse af de generelle kriterier, der er fastsat for udlejning af almennyttige boliger. Der tænkes her på bestemmelserne om fortrinsrettigheder efter § 14, stk. 1, i lov om boligbyggeri og § 19 i ovennævnte bekendtgørelse. Efter disse bestemmelser skal ledige lejligheder stilles til rådighed for boligsøgende, som efter deres økonomiske forhold og husstandens størrelse og sammensætning har et særligt behov for boliger af den pågældende art. Er flere boligsøgende efter disse generelle kriterier berettiget til en lejlighed, har boligsøgende med et eller flere børn fortrinsret til lejligheder med 3 eller flere beboelses-

rum. Allerede fordi fru Britta Schall Holberg efter det oplyste agter at bebo lejligheden alene, er det Boligstyrelsens opfattelse, at der ikke ved tildeling af lejligheden efter disse bestemmelser vil kunne tillægges hende en fortrinsret til den pågældende lejlighed.

Ad 4. (Arveret ifølge lejekontrakten)

Af den indgåede lejekontrakt af 1. august 1957 fremgår det bl.a., at i tilfælde af lejers død kommer reglerne i selskabets (dagældende) vedtægter §§ 20 og 21 til anvendelse. Af disse bestemmelser fremgår det bl.a., at ved en lejers død har i første række en efterladt ægtefælle, med hvem lejerens boede sammen, og derefter ethvert af lejerens børn ret til at overtage lejligheden. Det er hverken i kontrakten eller i vedtægterne anført, at den, der måtte ønske at videreføre kontrakten, skulle opfylde særlige krav til indkomst eller husstandsstørrelse.

Boligstyrelsen har i tilsvarende tidligere forelagte sager givet udtryk for den opfattelse, at uanset at de anvendte kontraktbestemmelser er i strid med senere bestemmelser i bekendtgørelsen om almennyttig boligvirksomhed, måtte de rettigheder, som ved de anvendte kontrakter har været tilsikret boligtagere, respekteres. Dette har i de tidligere foreliggende sager medført, at også ikke-hjemmeboende børn har kunnet overtage – men ikke fortsætte – lejemålet, uden at de opfylder de nugældende særlige vilkår vedrørende husstandsstørrelse m.v. for overtagelse af en almennyttig bolig. Det har samtidig været pointeret over for selskabet, at enhver fremtidig genudlejning herefter skulle ske ved anvendelse af de af Boligministeriet senest godkendte kontraktformularer, således at genudlejning sker i nøje overensstemmelse med de bestemmelser, der er fastsat for overdragelse af boliger i almennyttigt byggeri. Det er samtidig blevet understreget, at den endelige afgørelse af spørgsmålet om de ældre kontraktrettigheders gyldighed endeligt henhører under domstolene.

Det er Boligstyrelsens opfattelse, at fru Britta Schall Holberg på grundlag af bestemmelserne i den i sin tid indgåede lejekontrakt sammenholdt med boligselskabets dagældende vedtægter er berettiget til at overtage det pågældende lejemål.