

som blandede lejemål, dvs. erhverv og bolig. Heller ikke lejligheder, der stilles til rådighed for genhusning i forbindelse med byfornyelse er omfattet af reglerne.

Til § 2

De foreslåede regler svarer stort set til de regler, der gælder for almennyttige boliger, jf. § 14, stk. 2, 3 og 7, i lov om boligbyggeri.

Der gives således kommunerne adgang til at få stillet indtil hver fjerde ledige lejlighed til rådighed til løsning af boligsociale problemer i kommunen. Kommunalbestyrelsens beslutning omfatter kun anvisningsretten. Det er således fortsat den lejer, kommunen anviser, udlejer skal indgå kontrakt med. Der er ikke tale om, at kommunerne skal leje og videreudleje (fremleje). Lov om leje og i regulerede kommuner lov om midlertidig regulering af boligforholdene er i fuld udstrækning også gældende for de lejligheder, kommunen får anvisningsretten til. Til gengæld for anvisningsretten skal kommunen garantere udlejer huslejen, fra den dag lejligheden står til rådighed for kommunen, og indtil udlejning sker. Kommunen skal samtidig garantere udlejer, at vedkommende ikke lider tab som følge af en kommunalt anvist lejers manglende opfyldelse af forpligtelser over for udlejer i forbindelse med fraflytning. Denne garanti fra kommunens side omfatter ikke manglende betaling af husleje, da dette ikke er en forpligtelse, der opstår ved fraflytningen.

Det foreslås endvidere i stk. 2, at kommunen får adgang og pligt til at stille lignende garanti, såfremt udlejer og kommunalbestyrelse frivilligt indgår aftale om, at et vist antal lejligheder skal stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen.

Endelig foreslås, at boligministeren skal kunne fastsætte det nærmere indhold af reglerne. Det er forslagsstillernes opfattelse, at disse i så høj grad som overhovedet muligt skal svare til de regler, der er fastsat for almennyttige boliger, og således sikre, at kommunerne ikke ensidigt anvender boligerne til løsning af specielle kommunale opgaver som f.eks. fremskaffelse af ældreboliger. Reglerne skal også sikre, at den kommunale anvisning tilrettelægges på en sådan måde, at der sker en rimelig integration af forskellige befolkningsgrupper.

Til § 3

I § 3 fastsættes ud fra et retssikkerhedssynspunkt, at kommunalbestyrelsen skal sørge for, at hver enkelt udlejer, der pålægges at stille mindst hver fjerde ledige

lejlighed til rådighed for kommunal anvisning, skriftligt får meddelelse herom. Denne meddelelse skal samtidig orientere udlejer om fra hvilken dato reglerne får virkning i kommunen, om det antal lejligheder, der skal stilles til rådighed, om hvor udlejer skal give meddelelse, om i hvilken form meddelelsen skal gives og om, hvor hurtigt efter at opsigelse fra en lejer er modtaget, meddelelse herom skal gives til kommunen. Hverken kommunalbestyrelsen eller udlejer kan beslutte, hvilke konkrete lejligheder i den enkelte ejendom der skal være omfattet af anvisningsretten. Beslutter kommunen, at det skal være eksempelvis hver femte ledige lejlighed, skal det være hver femte, uanset om det er en ét- eller fire-værelses lejlighed, der tilfældigvis bliver ledig.

Til §§ 4 og 5

For almennyttige boliger kan kommunalbestyrelsen og/eller boligministeren udpege forretningsfører, såfremt selskaberne groft bryder de gældende love og regler. Tilsvarende foreslås her, at private udlejningsejendomme skal kunne sættes under tvangsadministration, såfremt udlejer eller dennes administrator ikke opfylder de fastsatte bestemmelser og dermed ikke opfylder lovens formål. Det er dog fundet rimeligt ved den første forseelse mod reglerne at straffe med bøde, hvis udlejeren nægter at lade en af kommunen anvist lejer overtage den pågældende lejlighed.

Twistigheder mellem kommunen og udlejer om anvisningsrettens omfang m.v. indbringes for og afgøres i første instans af boligretten.

Til § 6

For at tilskynde kommunen til i øget omfang at deltage i løsningen af flygtninges boligproblemer, foreslås der for private udlejningsboliger, som anvises flygtninge af kommunerne, indført en tilsvarende refusion af kommunernes udgifter til flygtninge som følge af udlejers krav på pågældende ved fraflytning, som gælder ved anvisning til almennyttige boliger. Det vil sige, at kommunernes eventuelle udgifter refunderes 100 pct. af staten. Tilsvarende foreslås, at flygtninge skal tilbagebetale de af kommunen udlagte beløb over højst 5 år.