

Der kræves således ingen yderligere lovændring for at sikre, at den fri lejefastsættelse for omdannede erhvervslejemål ikke får afsmittende virkning på det øvrige lejemålmarked.

Det foreslås i lighed med, hvad der foreslås i § 1, nr. 3, at det af lejeaftalen for omdannede erhvervslejemål direkte skal fremgå, at lejemålet er omfattet af de særlige bestemmelser om fri lejefastsættelse, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 3.

Til nr. 3

Det foreslås, at bestemmelsen i boligreguleringslovens § 15 a, stk. 4, (som efter forslaget bliver stk. 6) om, at huslejenævnet på lejerens begæring kan tage stilling til, om en aftale indgået i medfør af stk. 1 – som vedrører fri lejefastsættelse i én- og tofamilieshuse og ejerlejligheder, der udlejes tidsbegrænset – er rimelig, jf. § 36 aftaleloven, udvides til også at omfatte de af forslaget omfattede lejemål, da hensynene bag bestemmelsen er de samme.

Huslejenævnets (i Københavns kommune: ankenævnets) afgørelse kan efter boligreguleringsloven af begge parter indbringes for boligretten.

Til nr. 4

Det foreslås, at bestemmelserne i boligreguleringslovens kapitel VII om anvendelse af boliger bortset fra § 47, stk. 1, ikke finder anvendelse på de af forslaget omfattede erhvervslejemål, der omdannes til beboelseslejligheder.

De pågældende bestemmelser i lovens kapitel VII har den virkning, at boliger ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke kan nedlægges eller tages i brug til anden anvendelse samt, at der er pligt til genudlejning ved ledighed.

Den forslåede undtagelse af disse lejemål fra de pågældende bestemmelser i lovens kapitel VII får den virkning, at udlejeren ved ledighed er frit stillet med hensyn til at vende tilbage til udlejning til erhvervsformål, og giver således udlejeren mulighed for kun at anvende disse regler i en begrænset periode.

Forslaget skal især ses i lyset af, at der er tale om en reel tilgang af boliger til lejemålmarkedet.

På denne baggrund anses kommunernes behov for at kunne regulere i bestanden af boliger for så vidt angår disse lejemål at være mindre udtalt.

Efter forslaget opretholdes bestemmelsen i boligreguleringslovens § 47, stk. 1.

Bestemmelsen fastsætter, at det ikke er tilladt personer, der tilhører samme husstand, uden kommunalbestyrelsens samtykke at benytte mere end en bolig i samme kommune. Københavns kommune, Frederiksberg kommune og kommunerne i København, Roskilde og Frederiksborg amter betragtes i denne henseende som een kommune.

Bestemmelsen har betydning for mobiliteten på boligmarkedet, idet det hermed sikres, at det lejemål, en lejer fraflytter, herved bliver ledigt og dermed genudlejet.

For lovforslagets forhold til den gældende lejelovgivning er bestemmelsen af stor betydning, idet den netop sikrer, at den tilgang af boliger til lejemålmarkedet, som ordningen medfører, modsvares af en tilsvarende frigørelse af »almindelige« lejemålmålinger på markedet.

Til § 3

Det foreslås at lade loven træde i kraft den 1. januar 1992.