

men mindst må indeholde fire lejligheder for, at anvisningsretten kan udnyttes.

For en ejendom med 100 lejligheder, hvor der aftales en anvisningsret til hver fjerde ledige lejlighed, vil kommunen kunne udnytte anvisningsretten til i alt 25 boliger. Det indebærer, at i tilfælde, hvor kommunen i overensstemmelse med aftalens regler herom har sagt nej til et eller flere konkrete tilbud om anvisning til ledige lejligheder, vil en udlejer skulle give meddelelse om ledige lejligheder mere end 25 gange.

Der kan træffes aftale om en lavere andel end en fjerdedel, f.eks. kun anvisningsret til hver tiende ledigblevne lejlighed.

Har en kommune først udnyttet anvisningsretten til en lejlighed, har kommunen efter forslaget ret til senere at få lejligheden anvist, hver gang den måtte blive ledig inden for perioden på 5 år. Det foreslås, at udlejer i forbindelse med en efterfølgende udnyttelse af anvisningsretten ved en anvist lejers fraflytning kan stille en anden lejlighed til samme pris og af samme kvalitet med hensyn til størrelse, udstyr og beliggenhed til rådighed for kommunalbestyrelsen. Forudsætningen herfor er, at der ikke herved sker en udskydelse af det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen ellers kunne have anvist en lejer.

Udlejers mulighed for at tilbyde en anden tilsvarende lejlighed knytter sig kun til en evt. efterfølgende udnyttelse af en allerede anvist lejlighed.

En efterfølgende udnyttelse af anvisningsretten betragtes ikke særskilt som udnyttelse af anvisningsret og giver således ikke ret til godtgørelse ved udnyttelsen, ligesom en sådan senere anvisning ikke tæller med ved beregningen af, hvor mange gange, den aftalte anvisningsret er udnyttet.

Det foreslås, at retten til senere anvisning af lejligheden i 5 års-perioden bortfalder, første gang kommunen ikke udnytter en efterfølgende anvisningsret.

Den omstændighed, at aftalen om erhvervelse af anvisningsret efter forslaget ikke berører lejernes ret efter lejeloven til blandt andet at fremleje og bytte, kan bevirke, at kommunen ikke får mulighed for i 5 års-perioden efterfølgende at anvise en lejer til lejligheden, når en tidligere anvist lejer flytter.

Til § 2

I forslaget § 2 beskrives den fremgangsmåde, kommunen skal følge, inden der indgås aftale om erhvervelse af anvisningsret.

Ifølge forslaget skal kommunen opfordre samtlige ejere af private udlejningsejendomme i kommunen, enten ved direkte henvendelse eller ved annoncering, til at afgive skriftlige tilbud på, hvor mange lej-

ligheder, de vil overdrage anvisningsret til (højst ¼ af lejlighederne i ejendommen) og til hvilken pris.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen blandt de indkomne tilbud frit skal kunne vælge det eller de tilbud, som findes mest hensigtsmæssige med hensyn til kvalitet, beliggenhed, antal m.v. Den aftalte godtgørelse for en privat anvisningsret kan således variere fra kommune til kommune og fra ejendom til ejendom.

Det kan i den forbindelse oplyses, at erhvervelse af anvisningsret ikke er omfattet af tjenesteydelsesdirektivet, idet »aftaler om erhvervelse eller leje – uanset finanseringsform – af jord, eksisterende bygninger eller anden fast ejendom eller vedrørende rettigheder hertil« udtages fra direktivets krav til udbud af offentlige tjenesteydelser, jf. Rådets direktiv 92/50/EØF af 18. juni 1992, artikel 1, nr. iii. Direktivet er bekendtgjort i Bekendtgørelse nr. 415 af 22. juni 1993.

Til § 3

Aftalen om erhvervelse af anvisningsret skal indgås for en tidsbegrænset periode på 5 år. Aftalen ophører uden opsigelse ved periodens udløb, jf. den foreslåede bestemmelse i § 3, stk. 1. Anvisningsretten kan dog være opbrugt inden den fastsatte udløbsdato.

Der kan efter forslaget ikke indgås ny aftale vedrørende en ejendom, hvorom der tidligere er indgået en aftale. Dette skal ses ud fra et ønske om at undgå, at flere aftaler efter hinanden vedrørende den samme ejendom fører til en situation, hvor beboere, der har fået en lejlighed efter anvisning, tilsammen bebor mere end 25 pct. af ejendommens lejligheder.

Kommunalbestyrelsen kan sikre sig mulighed for at kontrollere, om aftalen overholdes fra den private udlejers side, f.eks. ved krav om løbende at få tilsendt lister over udlejningen af lejligheder.

Kommunen kan desuden indhente folkeregisteroplysninger, jf. cirkulære nr. 46 af 24. marts 1993 om folkeregistrering, § 22, stk. 1, hvorefter enhver offentlig myndighed har adgang til CPR's oplysninger i det omfang, oplysningerne har væsentlig betydning for vedkommende myndigheds virksomhed eller for en afgørelse, som myndigheden skal træffe.

Kommunalbestyrelsen har efter forslaget pligt til at lade aftalen tinglyse på ejendommen. Tinglysningen bevirker, at aftalen skal respekteres af senere købere af ejendommen.

Til § 4

Det er hensigten, at godtgørelsen for overdragelse af privat anvisningsret skal give ejendommens ejer et