

tilstrækkeligt økonomisk incitament til at give afkald på retten til at disponere over det aftalte antal ledigblevne lejligheder, og til at der sker en faktisk udnyttelse af anvisningsretten. Godtgørelsen forudsættes derfor at være af en vis størrelse.

Efter forslaget § 4, stk. 1, fastsættes godtgørelsen for anvisningsretten på baggrund af det samlede antal lejligheder, kommunen kan anvise til, dvs. antallet af lejligheder i den pågældende ejendom gange den aftalte anvisningsfrekvens, jf. forslaget § 1, stk. 2, 1. pkt.

For at medvirke til den størst mulige udnyttelse af anvisningsretten, dvs. mindske udlejers incitament til at omgå aftalen ved ekstraordinær fremleje, bytning eller lignende (aftalen berører ikke lejernes ret til at fremleje og bytte) foreslås godtgørelsen for anvisningsretten udbetalt dels som et éngangsbeløb ved aftalens indgåelse, dels som en godtgørelse, hver gang kommunen udnytter anvisningsretten til en ledigbleven lejlighed, jf. forslaget § 4, stk. 2, 1. pkt. Kommunen betragtes som havende udnyttet anvisningsretten, når den har accepteret at overtage anvisningsretten til den pågældende lejlighed, eller hvis kommunen ikke reagerer på en meddelelse fra udlejer om en ledig lejlighed inden for den frist på 7 hverdage, der er fastsat i § 5, stk. 1. (Samme frist er, jf. nedenfor, afgørende for, om kommunen skal indestå for evt. lejetab, jf. § 5, stk. 2 og 3).

Éngangsbeløbet foreslås at kunne udgøre maksimalt 15 pct. af godtgørelsen for det samlede antal lejligheder, kommunen kan anvise til, mens den godtgørelse, der udbetales, hver gang anvisningsretten udnyttes, skal udgøre den *gennemsnitlige* rest-godtgørelse pr. anvisningsret i den pågældende ejendom, jf. forslaget § 4, stk. 3.

Kommunen kan f.eks. aftale, at hver fjerde ledige lejlighed stilles til kommunens disposition i en ejendom med 100 lejligheder. Dette giver en maksimal udnyttelse på en fjerdedel af de 100 lejligheder, dvs. 25 lejligheder. Er der i aftalen fastsat en godtgørelse på 15.000 kr. pr. anvist lejlighed, vil godtgørelsen for hele anvisningsretten således beløbe sig til $25 \times 15.000 \text{ kr.} = 375.000 \text{ kr.}$ Er det yderligere aftalt, at 15 pct. af godtgørelsen udbetales ved aftalens indgåelse, vil det i dette tilfælde betyde, at ejeren af ejendommen vil få udbetalt 56.250 kr. som et éngangsbeløb. De resterende 318.750 kr. vil derefter i portioner af 12.750 kr. blive udbetalt, hver gang anvisningsretten faktisk udnyttes.

Godtgørelsen for anvisningsretten er skattepligtig indkomst for ejendommens ejer. Efter forslaget kan denne imidlertid vælge at afsætte godtgørelsen på vedligeholdelseskontoen for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond efter § 18 a eller § 18 b i lov

om midlertidig regulering af boligforholdene. I så fald behandles beløbet i alle henseender, også i skattemæssig henseende, på samme måde som beløb afsat efter de nævnte bestemmelser, jf. forslaget § 9. Ifølge den gældende § 14 G i ligningsloven skal ejeren af en udlejningsejendom ikke medregne den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, der skal afsættes efter boligreguleringslovens § 18 a og § 18 b, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Der henvises til bemærkningerne til forslaget § 9 om den foreslåede ændring af § 14 G i ligningsloven.

Af administrative grunde foreslås det, at en af en ejer truffet beslutning om at afsætte et godtgørelsesbeløb på ejendommens vedligeholdelseskonto i Grundejernes Investeringsfond er bindende, således at ejeren herefter er forpligtet til også at afsætte de senere i 5 års-perioden udbetalte godtgørelsesbeløb på kontoen.

Såfremt en kommunalbestyrelse beslutter, at reglerne i kapitel II-V i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke længere skal gælde i kommunen, udbetales det på kontoen efter lovens § 18a indestående beløb, mens de på kontoen efter lovens § 18b indestående beløb overføres til den i § 63a i lov om leje nævnte konto, jf. § 22e, stk. 3 og 4, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Har en ejer bundet godtgørelsesbeløb i Grundejernes Investeringsfond som foreslået i dette lovforslag, vil ejers pligt til at binde fremtidige godtgørelsesbeløb ophøre i de nævnte situationer.

Den foreslåede bemyndigelse for boligministeren til at fastsætte nærmere regler om indbetalinger og udbetalinger fra Grundejernes Investeringsfond er tænkt benyttet til at fastsætte regler om den nærmere fremgangsmåde ved indbetaling af godtgørelsen for anvisningsretten til Grundejernes Investeringsfond og tilsvarende regler om udbetalinger herfra.

Efter forslaget § 4, stk. 4-6, refunderer staten kommunens udgifter til godtgørelse ved erhvervelse af anvisningsret op til et fastsat maksimalt beløb pr. lejlighed. Aftalte udgifter til godtgørelse herudover afholdes af kommunen. Statens refusion er betinget af, at kommunalbestyrelsen, inden aftale indgås, har fået tilsagn om refusion fra Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, jf. nærmere i de økonomiske og administrative bemærkninger.

Det bemærkes, at der ikke ydes statsrefusion til kommunens udgifter til godtgørelse for anvisningsrettens udnyttelse i de tilfælde, hvor udnyttelsen skyldes kommunens manglende reaktion inden den i § 5, stk. 1, nævnte frist på 7 hverdage, ligesom der efter forslaget ikke ydes statsrefusion i de tilfælde, hvor kommunen efter fristens udløb alligevel ikke ønsker at råde over den ledigblevne lejlighed.