

## F. t. l. om leje af almene boliger

Disse særlige vilkår vedrører krav til husstandens størrelse og sammensætning ved overtagelse af almene familieboliger og krav om, at personer, som overtager almene ungdomsboliger og ældreboliger, skal opfylde betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.

Vilkårene fremgår af udlejningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 895 af 10. oktober 1996).

For så vidt angår almene familieboliger foreslås det helt at ophæve kravene til husstandens størrelse og sammensætning. Herved opnås en forenkling af regelsættet og et lige så smidigt regelsæt som det, der gælder ved bytte til boliger i den private udlejningssektor. F.eks. vil lejere uden børn i en 5-6 rums lejlighed i privat udlejningsbyggeri herefter kunne bytte med en børnefamilie i en 4-rums lejlighed i alment byggeri. Dette skal tillige ses i sammenhæng med de bestræbelser, der i øvrigt tilsigter at opnå en bredere beboersammensætning i det almene boligbyggeri.

For så vidt angår ungdomsboliger og ældreboliger foreslås dels at overføre de særlige vilkår fra udlejningsbekendtgørelsen til loven (til § 69, stk. 4) dels at lempe vilkårene. Det foreslås således, at udlejer - hvis det skønnes rimeligt af hensyn til efterspørgslen - kan stille krav om, at den nye lejer tilhører den berettigede personkreds. Bestemmelsen svarer til, hvad der foreslås at skulle gælde ved fremleje.

Hvis en lejer i den almene sektor ønsker at bytte med en lejer i den private sektor, kan der ligeledes være særlige vilkår, som førstnævnte lejer skal opfylde. Disse vilkår fremgår af lejeloven. Som eksempel kan nævnes, at lejere, som ønsker at bytte til lejligheder i stiftelser eller pensionskasser, skal opfylde de vilkår, der gælder for overtagelse af sådanne lejligheder.

*Til § 70*

Det foreslås, at det fortsat skal kunne aftales i blandede lejemål, at lejerens har afståelsesret.

*Til § 71*

Bestemmelsen svarer stort set til § 75, stk. 1, 2, 4 og 5, i den gældende lejelov.

Hvis lejerens af en beboelseslejlighed dør uden at efterlade sig en ægtefælle, har en anden person, der i en periode på mindst 2 år umiddelbart forud for dødsfaldet har haft fælles husstand med lejerens, ret til at fortsætte lejerforholdet, jf. § 75, stk. 2. Boligministeriet har givet udtryk for, at denne 2-års grænse kan fraviges af boligorganisationen i særlige tilfælde, og det foreslås, at denne mulighed præciseres i loven, jf. § 71, stk. 2.

§ 75, stk. 3, om overtagelse af erhvervslejemål er ikke medtaget, da lovforslaget ikke gælder for disse lejemål.

Bestemmelsen i stk. 5 er omformuleret, men svarer i realiteten til den gældende lejelovs § 76. Plejeboliger er således fortsat omfattet af bestemmelsen, eftersom disse boliger definitions-mæssigt er ældreboliger.

*Til § 72*

Bestemmelsen, som nu findes i § 17, stk. 1 og 2, i udlejningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 895 af 10. oktober 1996), foreslås flyttet til loven, da den hører naturligt hjemme blandt de øvrige bestemmelser om fortsættelse af lejemålet.

Det bemærkes, at bestemmelsen supplerer forslagens § 71 om fortsættelse af lejemålet. Bestemmelsen gælder således også for personer, som ikke har boet sammen med lejerens i 2 år.

*Til § 73*

Bestemmelsen svarer til § 77 i den gældende lejelov.

*Til § 74*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 77 a bortset fra forslaget om, at udlejerens - ligesom i § 71, stk. 2 - i særlige tilfælde skal kunne se bort fra kravet om 2 års husstands-fællesskab.

*Til § 75*

Bestemmelsen svarer til den gældende lejelovs § 78.

*Til § 76*

Det foreslås, at tvister om lejerens ret til fremleje, bytte og fortsættelse af lejemålet kan afgøres af beboerklagenævnet. Det bemærkes i denne forbindelse, at der vil kunne forekomme sager om disse forhold, som på grund af karakteren af tvisten sammenholdt med beboerklagenævnets mulighed for at oplyse sager af beboerklagenævnet vil blive henvist til afgørelse ved boligretten.

*Til § 77*

Bestemmelsen regulerer anvendelsesområdet for reglerne i dette kapitel for så vidt angår bofællesskaber, blandede lejemål og enkeltværelser.

Ved lov nr. 380 af 10. juni 1997 blev der indført nye regler om *bofællesskaber*. Reglerne omhandler almene familieboligfællesskaber og almene ældreboligfæl-