

Det foreslås i stk. 2, at pligten til at stille ledige lejligheder til rådighed efter stk. 1 gælder uanset modstående bestemmelser i vedtægter eller servitutter. Der tænkes på bestemmelser om, at lejlighederne er forbeholdt medlemmer af pensionskassen og lignende. Det foreslås desuden, at byfornyelseslovens bestemmelser i § 146, stk. 8, 9 og 11, og § 147 om administration af den gældende ordning om kommunal anvisning i forbindelse med byfornyelse finder tilsvarende anvendelse på den foreslåede ordning.

Der er her tale om regler om opgørelsen af hver 4. ledige lejlighed. F.eks. ses der bort fra lejligheder, der overdrages ved bytning, jf. § 146, stk. 8, og regler om den nærmere afgrænsning af udlejers pligt. En ejer kan ikke tilpligtes at udleje en lejlighed efter de omhandlede regler, hvis der på grund af den anviste lejers eller dennes husstands forhold eller andre særlige omstændigheder er rimelig grund til at modsætte sig udlejningen, jf. § 146, stk. 11.

Ifølge byfornyelseslovens § 147 skal kommunalbestyrelsens beslutning om kommunal anvisningsret bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen. Efter en frist, der fastsættes af kommunalbestyrelsen, og som skal være på mindst 3 måneder fra bekendtgørelsen i Statstidende, skal udlejeren anmelde de ledige lejligheder med oplysning om beliggenhed, størrelse, indretning og lejens størrelse. Anmeldelse skal være indgivet senest 2 uger efter, at en opsigelse er sket, eller efter, at udlejeren på anden måde er blevet vidende om, at lejligheden er eller vil blive ledig.

Endvidere følger det af § 147, at kommunalbestyrelsen når som helst kan beslutte, at den kommunale anvisningsret ikke længere skal gælde. En sådan beslutning skal ligeledes bekendtgøres i Statstidende og i øvrigt på den måde, der er sædvanlig i kommunen.

Senest 2 uger efter, at lejligheden er blevet anmeldt, skal kommunalbestyrelsen efter § 147, stk. 2, meddele udlejeren, om lejligheden ønskes benyttet til kommunal anvisning. Eventuelt lejetab i forbindelse med anvisningen, det vil sige tab af leje fra det tidspunkt, hvor lejligheden stilles til kommunens rådighed, og indtil udlejning sker, afholdes af kommunalbestyrelsen.

En udlejer kan efter byfornyelseslovens § 147, stk. 3, frit udleje en rettidigt anmeldt lejlighed, såfremt kommunalbestyrelsen ikke inden 2 uger fra anmeldelsen har meddelt, at den ønsker at anvise lejligheden.

Kommunalbestyrelsen er efter byfornyelseslovens § 147, stk. 4, berettiget til ved fagedretten at lade en ledighedssøgende, som kommunalbestyrelsen har an-

vist, indsætte i lejligheden samt at lade en lejer, hvis lejermål er indgået i strid med foranstående bestemmelser, udsætte af lejligheden.

Kommunalbestyrelsen har ifølge den foreslåede bestemmelse i stk. 2 endvidere pligt til at garantere for den anviste lejers opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejer til at istandsætte lejligheden ved fraflytning. Forslaget svarer således til § 5, stk. 2, i lov om kommunal anvisningsret, idet kommunen har pligt til at betale et eventuelt lejetab ved anvisningen samt garantere for lejers opfyldelse af de kontraktmæssige forpligtelser til istandsættelse.

Forslaget i stk. 3 indeholder en præcisering af, at den foreslåede ordning med anvisningsret til indtil hver 4. ledige lejlighed kun gælder for ejendomme omfattet af den foreslåede skattefritagelse. Det er ikke afgørende, hvordan lejen fastsættes.

Da der er tale om nybyggeri, vil lejen kunne fastsættes frit efter aftale, jf. lejelovens § 53, stk. 3, og boligreguleringslovens § 15 a, stk. 1. For sådanne lejerforhold gælder, at det kan aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter reglerne om trappeleje, det vil sige med bestemte beløb til bestemte tidspunkter, eller efter udviklingen i nettoprisindekset.

I det foreslåede stk. 3 er det bestemt, at selv om lejen for de boliger, som er omfattet af den foreslåede ordning med skattefritagelse, fastsættes efter de ovenfor under de almindelige bemærkninger nævnte regler i lejelovens kapitel VIII A, henholdsvis boligreguleringslovens § 9, stk. 3 og 4, finder ordningen efter lejelovens § 53 e og boligreguleringslovens § 63 a med anvisningsret til indtil hver 10. ledige lejlighed ikke anvendelse på disse boliger.

Efter § 6 i lov om kommunal anvisningsret refunderer staten kommunens udgifter til lejetab og istandsættelsesgarantier med 100 pct. ved udlejning til flygtninge, der anvises en bolig (jf. § 65 i lov om individuel boligstøtte).

Det foreslås i stk. 4, at de nævnte regler finder tilsvarende anvendelse ved udlejning til flygtninge, der får anvist en bolig efter de foreslåede bestemmelser i stk. 1 og 2 om kommunal anvisningsret.

Efter kapitel 10 a (§§ 64 a - 64 d) i lov om individuel boligstøtte har lejere, der får anvist en bolig som følge af en aftale om anvisning efter lov om kommunal anvisningsret, mulighed for at få lån/garanti for lån til betaling af depositum eller lignende efter de samme regler, som gælder for beboerindskudslån i det almene byggeri. Efter lovens § 64 d, stk. 3, stilles henholdsvis 100 pct. og 50 pct. af de udlånsmidler, der er fornødne til lån til flygtninge, til kommunens rådighed af staten,