

indberetning. Ved nævnene undersøges det, om betingelserne for rettighedsfrakendelse er overholdt. Er betingelserne overholdt, indgiver huslejenævne politianmeldelse. Huslejenævnet skal ikke, som det hidtil er sket i sager om rettighedsfrakendelse, vurdere, om det er hensigtsmæssigt at indgive politianmeldelse. Huslejenævnet skal iagttage almindelige forvaltningsretlige regler ligesom i andre sager. Anklagemyndigheden vurderer ligesom i andre straffesager, om der er grundlag for at fremsende begæring til retten med påstand om rettighedsfrakendelse.

### *Ad 2. Tvangsudførelse ved Grundejernes Investeringsfond*

Efter reglerne i lejelovgivningen kan lejere i kommuner, hvor boligreguleringsloven er gældende, hvis udlejeren ikke overholder en af huslejenævnet eller ankenævnet fastsat frist for færdiggørelse af bestemte arbejder, anmode Grundejernes Investeringsfond om at udføre arbejderne for ejerens regning jf. boligreguleringslovens § 60. I sådanne tilfælde, som fører til, at arbejderne udføres af Grundejernes Investeringsfond, må det lægges til grund, at der ofte ligger en bevidst beslutning bag udlejerens undladelse. Udlejeren har haft mulighed for at anke nævnets afgørelse både med hensyn til de konkrete arbejder og med hensyn til fritstens overholdelse.

Regeringen finder derfor, at det vil være rimeligt at kunne skride ind over for udlejere, som gentagne gange undlader at iagttage nævnets frister med den virkning, at Grundejernes Investeringsfond må udføre arbejderne.

Det foreslås derfor, at det udtrykkeligt fremgår af frakendelsesordningen, at denne kan anvendes over for den udlejer, som i 3 tilfælde inden for en 10-årig periode har undladt at iagttage nævnets frist med den virkning, at arbejderne er blevet udført af Grundejernes Investeringsfond. Det bemærkes, at lovforslaget på dette punkt ikke svarer til B 112, idet der ikke i beslutningsforslaget er fastsat en tidsperiode, indenfor hvilken Grundejernes Investeringsfond skal have udført arbejder 3 gange. Det er opfattelsen, at der med den foreslåede bestemmelse er fundet en passende afvejning mellem på den ene side muligheden for på en effektiv måde at skride ind overfor udlejere, der på uacceptabel vis og til gene for lejerne forsømmer selv at udføre fornødne arbejder i tilknytning til de udlejede boliger, og på den anden side hensynet til en rimelig frakendelsesordning, hvor udlejere ikke kan mødes med den meget indgribende sanktion, som rettighedsfrakendelse er, på grund af forseelser, der ligger uforholdsmæssig lang tid tilbage.

Grundejernes Investeringsfond registrerer de tilfælde, hvor fonden efter boligreguleringslovens § 60 har udført arbejder for ejerens regning. Der er således ingen praktiske problemer med hensyn til at skaffe oplysninger om, hvor mange gange Grundejernes Investeringsfond har udført sådanne arbejder for én bestemt ejer. Oplysning om arbejder udført af Grundejernes Investeringsfond foreligger for hele landet. I lighed med den gældende frakendelsesordning og den anden foreslåede skærpselse af rettighedsfrakendelsesreglerne medregnes arbejder udført af Grundejernes Investeringsfond efter boligreguleringslovens § 60 i tilknytning til samtlige udlejede ejendomme tilhørende en ejer uanset geografisk placering i Danmark.

Hvis Grundejernes Investeringsfond på et tidspunkt konstaterer, at en ejer 3 gange inden for en tiårig periode har fået udført arbejder efter boligreguleringslovens § 60, gives der oplysning herom til det eller de huslejenævn, der under den oprindelige huslejenævns sag har givet ejeren påbud om at udføre arbejderne. Ved nævnene undersøges det, om betingelserne for rettighedsfrakendelse er overholdt. Er betingelserne overholdt, indgiver huslejenævne politianmeldelse. Huslejenævnet skal ikke, som det hidtil er sket i sager om rettighedsfrakendelse, vurdere, om det er hensigtsmæssigt at indgive politianmeldelse. Huslejenævnet skal iagttage almindelige forvaltningsretlige regler ligesom i andre sager. Anklagemyndigheden vurderer ligesom i andre straffesager, om der er grundlag for at fremsende begæring til retten med påstand om rettighedsfrakendelse.

### *Ad 3. Udvidelse af tvangsadministrationsordningen til også at omfatte ejere af udlejede enfamiliehuse*

I de senere år er en ny type boligudlejningsvirksomhed, der adskiller sig fra de traditionelle former, blevet mere almindelig. Det drejer sig om udlejere, som opkøber enfamiliehuse med det formål at drive udlejning af disse boliger. Denne type udlejningsvirksomhed er ikke omfattet af de gældende regler om rettighedsfrakendelse, da den enkelte ejendom ikke opfylder den gældende ordnings mindstekrav til ejendomsstørrelse på 2 eller flere boliger.

Denne form for udlejning har imidlertid med tiden antaget en form, der har mere til fælles med erhvervs-mæssig og professionel boligudlejning end med den måde, som enfamiliehuse traditionelt har været udlejet på, hvor ejeren af forskellige årsager typisk har haft behov for at leje ud i en bestemt periode.

Det foreslås på denne baggrund, at frakendelsesordningen udvides til at omfatte alle ejere med mindst 2