

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje.

(Om lejerens ret til bytning af lejlighed),

Fremsat den 14. februar 1968 af *Arne Larsen, Morten Lange og Chr. Madsen.*

§ 1.

I lov nr. 23 af 14. februar 1967 om leje indsættes som nyt kapitel efter kapitel XIII:

„Kapitel XIII A.

Om lejerens ret til bytning af lejlighed.

§ 62 A. En lejer, som uafbrudt i 2 år har haft lejemål til en lejlighed, der udelukkende anvendes til beboelse for lejerens og dennes husstand, har ret til at bytte lejlighed med en anden lejer, uden at udlejeren kan modsætte sig dette.

Stk. 2. Udlejeren kan dog modsætte sig bytningen, dersom den indflyttende lejers husstand består af mere end 1½ person pr. beboelsesrum, for 1 værelses lejligheder dog indtil 2 personer.

Stk. 3. Et almennyttigt boligselskab er som udlejer berettiget til at modsætte sig bytning, dersom den indflyttende lejer fraflytter en privatejet lejlighed og har en hus-

standsindkomst, der overstiger den i lov om boligbyggeri fastsatte grænse for indflytning i almennyttigt byggeri.

Stk. 4. Dersom udlejeren kan påvise, at bytningen vil påføre ham helt urimelige byrder, kan han modsætte sig den. Hvis udlejeren med denne begrundelse afviser en lejers ønske om bytning, kan lejerens indbringe sagen for kommunalbestyrelsen, der træffer afgørelse om, hvorvidt udlejerens afvisning er rimeligt begrundet.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan indbringes for boligretten.

Stk. 6. Bestemmelserne i denne paragraf kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for lejerens. Bestemmelserne gælder dog ikke for beboelseslejligheder i et hus, i hvilket der kun er indrettet 2 lejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene.“

§ 2.

Denne lov træder i kraft den 1. april 1968.

Bemærkninger til lovforslaget.

Hensigten med forslaget er at give mulighed for en bedre fordeling af den eksisterende boligmasse. Efter forslaget vil udlejeren ikke længere kunne modsætte sig, at en lejer bytter sin lejlighed med en anden, dersom den indflyttende lejers husstand svarer til lejlighedens størrelse. Bytteretten er dog betinget af, at lejerens uafbrudt i 2 år har haft lejemål til lejligheden. I kommuner, hvor reglerne om boliganvisning i lov om midlertidig regulering af boligforholdene er gældende, skal bytningen godkendes af boliganvisningsudvalget, men dette kan

ikke gøre godkendelsen afhængig af, om den indflyttende lejer har boet i kommunen. Tanken med forslaget er da også, at den frie bytteret skal gælde uanset kommunegrænser.

Ifølge lov om boligbyggeri gælder visse indtægtsgrænser som betingelse for første indflytning i en lejlighed under almennyttigt byggeri. For tiden er denne indtægtsgrænse sat til et beløb, der svarer til huslejerelationstal 27. Derfor har man fundet det nødvendigt, at en lejer, der ved bytning flytter fra en privatejet lejlighed til en lejlighed under et al-