

gesom tinglysningskontorerne ikke har mulighed for at konstatere, hvilke af de opdeltede ejerlejligheder til beboelse der er udlejede eller står tomme.

Hvor mange af de opdeltede ejerlejligheder til beboelse der på en given dato var usolgte og ubeboede, synes derfor vanskeligt at kunne opgøres uden en henvendelse til de personer, der efter tingbogen er ejer af de enkelte ejerlejligheder. Det bemærkes herved, at ejerlejligheder i et vist omfang om sættes, uden at køberen tager nogen af de af ham erhvervede ejerlejligheder i besiddelse.

En undersøgelse, der gør det muligt at besvare de stillede spørgsmål, vil være meget tidkrævende, og oplysningerne om tilstanden på den dato, der vælges som grundlag for besvarelsen, vil først kunne foreligge på et langt senere tidspunkt og vil være behæftet med stor usikkerhed. Man skal derfor henstille, hvorvidt en yderligere besvarelse efter omstændighederne kan undlades.

For så vidt udvalget navnlig ønsker oplysninger om antal ejerlejligheder m. v. i de ca. 200 kommuner, der ikke har huslejeregulering, skal man oplyse, at det er ministeriets opfattelse, at der i disse kommuner i meget begrænset omfang er foretaget opdeling i ejerlejligheder af ældre beboelsesejendomme.

#### Spørgsmål 7:

„Ministerens eventuelle kommentarer til hoslagte skrivelse af 23. november 1971 fra Fællesorganisationen af Ejerlejlighedsforeningen i Danmark v/ formanden H. Vang Jensen udbedes.“

#### Svar:

Idet man henviser til forslag til lov om midlertidig regulering af boligforholdene (F. 16) og det udarbejdede ændringsforslag til § 67 a, skal man meddele, at boligministeriet er af den opfattelse, at der efter ændringsforslaget ikke vil kunne rejses krav i medfør af grundlovens § 73, og at problemerne i relation til denne bestemmelse således må anses for bortfaldet.

Med hensyn til den af professor Bent Christensen udarbejdede foreløbige udtalelse vil boligministeriet foretrække at af-

vente professorens bebudede responsum og eventuelle kommentarer hertil fra Foreningen af Ejerlejlighedsejere i Danmark, forinden man fremsætter sine bemærkninger.

#### Spørgsmål 8:

„Ministerens eventuelle kommentarer til hoslagte skrivelse af 6. d.m. fra Advokatrådet (udvalgets bilag 11) udbedes.“

#### Svar:

##### Ad I. Ejerlejligheder.

Advokatrådets indsigelser forudsætter, at fremtidige salg af hidtidigt udlejede ejerlejligheder til købere, der selv vil benytte lejlighederne, udelukkes, men som det er klargjort ved det ad F 16 fremsatte ændringsforslag, jfr. også besvarelsen af udvalgets spørgsmål 11 ad F 16, indebærer lovforslaget, at køberkredsen begrænses til husstande, der har en rimelig størrelse i forhold til lejlighedens størrelse. Også efter lovforslagets gennemførelse vil det således fortsat være muligt at afhænde ejerlejligheder, efterhånden som de bliver ledige.

##### Ad II. Ophævelse af 25 pct. genudlejningsforhøjelse.

Advokatrådet anfører, at der næppe i hidtidige lovgivninger foreligger eksempler på ophævelse af en lovmæssig lejeforhøjelsesadgang.

Der kan imidlertid nævnes flere eksempler herpå:

- a) Enhver kommunalbestyrelse kan med fornøden majoritet beslutte, at boligreguleringslovens kap. II og/eller kap. III skal være gældende i kommunen. Efter gennemførelse af en sådan beslutning vil den frie lejefastsættelse for henholdsvis lejligheder og enkeltværelser blive afløst af regler, hvorefter lejen kun kan forhøjes i begrænset omfang.
- b) I 1967 gennemførtes i kommuner med huslejekontrol et forbud mod lejeforhøjelser i henhold til kontraktbestemmelser om lejeregulering efter pristal eller lignende (boligreguleringslovens § 11, stk. 8).