

Skulle man lade lejerne betale for ekstra vedligeholdelse af de konkrete ejendomme og søge at mindske nævnte konsekvenser, kunne man begrænse lejeforhøjelsen til den periode, hvor udlejeren har den øgede udgift, således at man vendte tilbage f. eks. til den nu ansatte lejeværdi med et evt. tillæg, når vedligeholdelseslånet er tilbagebetalt.

En anden mulighed ville det være helt at frigive bundne beløb til dækning af vedligeholdelse.

En regel herom kunne f. eks. gå ud på, at en udlejer havde ret til fra investeringsfonden at få bundne beløb frigjort i det omfang han dokumenterede i et regnskabsår at have vedligeholdt sin ejendom ud over de på vedligeholdelseskontoen indestående beløb.

En sådan ordning er nu foreslået lovfæstet ved det under 17. december 1971 i folketinget fremsatte forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Ifølge forslaget vil frigivelse af bundne beløb kun kunne ske, når udlejer har nedsat lejen for de siden 1. januar 1971 genudlejede lejligheder til den leje, der lovligt kan oppebæres i henhold til den regel, der er foreslået i det den 3. november 1971 i folketinget fremsatte lovforslag.

Spørgsmål 11:

„Under henvisning til de af ministeren stillede ændringsforslag til lovforslaget udbeder udvalget sig en mere udførlig redegørelse for forskellen mellem de i henholdsvis lovforslaget og ændringsforslagene indeholdte formuleringer. Det ønskes især oplyst,

- hvilke lejligheder der kan udmatrikeres som ejerlejligheder,
- hvilke lejligheder der kan tages i brug af en erhverver,
- hvilke ændringer der i øvrigt sker for så vidt angår personer, der erhverver eller har erhvervet en ejerlejlighed, og
- om ændringerne medfører, at de 35 kommuner, som kun har huslejenævn, skal indføre eller genindføre boliganvisning. Hvis dette bekræftes, ønskes oplyst, om forholdet har været forhandlet med kommunerne.“

Svar:

ad a. Ud over de begrænsninger i adgangen til at opdele bygninger, der findes i

ejerlejlighedslovens § 10, indeholder den gældende boligreguleringslovs § 67 a yderligere begrænsninger i adgangen til at opdele beboelsesbygninger i kommuner med huslejekontrol.

Sidstnævnte bestemmelse foreslås ophævet samtidig med, at alle begrænsninger i adgangen til at opdele bygninger i ejerlejligheder samles i ejerlejlighedslovens § 10. Derved bliver reglerne ensartede for hele landet.

Ifølge den foreslåede nye affattelse af § 10 vil beboelseslejligheder overalt i landet kunne opdeles som ejerlejligheder, når de er beliggende i

- bygninger, hvis opførelse er påbegyndt efter 1. juli 1966, eller
- bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning eller omfattet af en i henhold til § 2, stk. 3, i lov om byplaner godkendt byplan.

Beboelseslejligheder kan dog ikke opdeles som ejerlejligheder, hvis de er beliggende i en landbrugsejendom eller en ejendom, der er opført til brug for medlemmer eller til udleje af et almennyttigt boligselskab.

ad b. De ejerlejligheder, der uden begrænsninger af nogen art kan tages i brug af en erhverver, omfatter ifølge det stillede ændringsforslag følgende:

- ejerlejligheder i bygninger, hvis opførelse er påbegyndt efter 1. juli 1966,
- ejerlejligheder i bygninger, der er fredede eller omfattet af en bevarende byplan,
- ejerlejligheder i andre bygninger, medmindre pågældende ejerlejlighed var udlejet den 3. november 1971, og pågældende køber har erhvervet ejerlejligheden den 3. november 1971 eller senere.

De under 3 nævnte ejerlejligheder, der var udlejet den 3. november 1971, kan, når de er beliggende i en kommune, hvori huslejerreguleringen gælder, kun tages i brug af en erhverver inden udgangen af 1976, hvis erhververens husstand har en rimelig størrelse i forhold til størrelsen af pågældende ejerlejlighed.

Den rimelige størrelse af husstanden afgøres efter boliganvisningsreglerne, når ejerlejligheden ligger i en kommune, hvor boliganvisningsreglerne gælder og den ikke er undtaget fra disse regler. I disse tilfælde vil en erhverver således kunne flytte ind i sin ejerlejlighed, hvis hans husstand er af en