

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Baggrunden for lovforslaget

Nærværende lovforslag skal ses i sammenhæng med de samtidig hermed fremsatte forslag til ændring af lov om boligbyggeri og lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Forslagets hovedsigte er gennem en afsætning af et fast beløb til primært brandsikring og energi-besparende foranstaltninger at skabe øget beskæftigelse.

Det foreslås derfor, at der indføres pligt til at indbetale de nævnte beløb på en bunden konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond til dækning af udgifterne ved sådanne arbejder.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til det fremsatte forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene samt til bemærkninger til nærværende forslags enkelte bestemmelser.

Forslaget indeholder herudover enkelte yderligere ændringer, herunder ægteskabsudvalgets forslag om ugifte samlevendes ret til at overtage den fælles bolig ved samlivsforholdets ophør.

2. Økonomiske og administrative konsekvenser

Der henvises til bemærkningerne til forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Da lovforslaget indebærer, at udlejerne allerede fra d. 1. januar 1983 har pligt til at foretage den foreslåede afsætning til forbedringer, og da lejerne skal betale hertil gennem en lejeforhøjelse, der kan gennemføres alene ved udlejerens meddelelse til lejerne, er det nødvendigt gennem en landsdækkende informationsvirksomhed at gøre lejere og udlejere bekendt med lovændringen. Udgifterne hertil anslås at udgøre 300.000 kr.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Efter lejelovens hidtidige formulering er statstjenestemænd ikke omfattet af lejeloven. Bestemmel-

sen foreslås imidlertid ændret, da der skønnes at være behov for også at undtage øvrige offentligt ansatte, som af staten, en amtskommune eller en kommune får stillet en bolig til rådighed.

Til nr. 2

Bestemmelsen svarer til den nuværende lejelovs § 5 med den forskel, at der ikke længere stilles krav om autorisation af lejekontrakter, der vedrører erhvervslejemål.

Boligministeriet har forsøgt at få udarbejdet en standarderhvervslejekontrakt, men erhvervslivets organisationer har ikke fundet det muligt at udarbejde en standardkontrakt, som dels kan bruges for mindre butikker, og dels kan anvendes i store centerbebyggelser. For tiden skønnes det, at behovet for en autoriseret kontrakt ved indgåelse af erhvervslejemål ikke er stort, og at lejeren af erhvervslokaler ofte vil have sagkyndig bistand.

Til nr. 3

Det foreslås, at de hidtidige fristbestemmelser vedrørende lejers ret til at lyse og udlejers ret til at afløse forkortes til 1 uge.

Til nr. 4

I lighed med de foreslåede regler i boligreguleringsloven om afsætning til udvendig vedligeholdelse foreslås beløbet til indvendig vedligeholdelse reguleret med et fast kronebeløb årligt.

Beløbene er som for den udvendige vedligeholdelseskonto alene fastsat i loven for perioden indtil udgangen af 1986. Herefter forudsættes ordningen taget op til revision.

Til nr. 5

Forslaget er en konsekvens af ikrafttrædelsen af lov om individuel boligstøtte.

Til nr. 6, 7, 8, 10 og 11

Baggrunden for den foreslåede hensættelsesordning er gennem øget udførelse af forbedringsarbejder, herunder navnlig brandsikring og energibespa-