

rende foranstaltninger, at skabe øget beskæftigelse. Det er derfor af afgørende betydning, at de økonomiske midler til gennemførelse af sådanne arbejder, skaffes til veje i alle ejendomme. På den baggrund foreslås det, at der ved vurdering af det lejedes værdi ses bort fra afsætningsbeløbene efter den foreslåede § 63 a.

For at sikre, at finansiering med indekslån af boligforbedring og byfornyelse ikke resulterer i en ændring af det kapitalafkast, en ejendoms ejer faktisk oppebærer, foreslås endvidere, at der ved afgørelsen af, om lejen overstiger det lejedes værdi ved lejeforhøjelse efter § 47, som ved forbedringsforhøjelse, bortses fra lejeforhøjelser til dækning af stigninger i indekslånedydelser efter lov om byfornyelse og boligforbedring. Ud fra de samme hensyn foreslås det, at der ligeledes bortses fra lejeforhøjelser, der skyldes aftrapning af rentesikring efter saneringsloven.

Til nr. 9

Som følge af gennemførelsen af den pligtmæssige kontrolordning for større oliefyrringsanlæg foreslås, at lejeforhøjelser til dækning af udgifter herved kan gennemføres efter skatte- og afgiftsreglerne.

Til nr. 12

I lighed med forslaget til ændring af boligreguleringsloven foreslås, at der for beboelseslejemål i uregulerede kommuner afsættes et beløb pr. m² bruttoetageareal på en bunden konto for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond. Beløbet foreslås hovedsageligt anvendt til brandsikring og energibesparende foranstaltninger. Under hensyn til, at der i uregulerede områder ikke er pligt til at afsætte på en udvendig vedligeholdelseskonto, foreslås beløbet i øvrigt anvendt til forbedringsarbejder.

Disse afsætningsbeløb opkræves ved udlejerens meddelelse herom gennem en lejeforhøjelse for beboelseslejemålene og indbetales årligt. Uenighed mellem lejer og udlejer om beløbsberegning m.v. kan af lejerens indbringes for boligretten jfr. § 107.

Der er ikke som i forslaget til ændring af boligreguleringsloven mulighed for at fradrage afholdte udgifter til forbedringer i den årlige indbetaling.

Ordningen indebærer, at en udlejer, der udfører de nævnte arbejder, kan gennemføre en lejeforhøjelse for forbedringer, idet dog indestående beløb på kontoen fradrages lejeforhøjelsen for beboelseslejemålene.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til det fremsatte forslag om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Til nr. 13

Det foreslås, at også flytning til en beskyttet bolig giver ægtefællen eller et husstandsmedlem ret til at fortsætte det hidtidige lejemål.

Til nr. 14

I ægteskabsudvalgets betænkning nr. 915 »Samliv uden ægteskab I« (s. 88 ff) har et flertal i udvalget anbefalet, at der i lejeloven indføres en regel om ugifte samlevendes ret til at overtage den fælles bolig ved samlivsophævelse.

Den foreslåede bestemmelse svarer til en af ægteskabsudvalget udarbejdet bestemmelse.

Om den af ægteskabsudvalget udarbejdede og anbefalede bestemmelse hedder det i udvalgets betænkning:

»Bestemmelsen vil efter sin formulering ikke være begrænset til egentlige ægteskabslignende samlivsforhold. Den vil således også kunne finde anvendelse på tilfælde, hvor homofile, søskende eller børn og forældre bor sammen, på samme måde som § 75, stk. 2, hvor husstandskriteriet også anvendes. 2 års-kravet fra § 75, stk. 2, er gentaget, se herved om dødssituationen overvejelserne foran s. 86-87, men det er fundet nødvendigt at foretage yderligere begrænsninger.

Kravet om, at der skal foreligge særlige grunde, vil ikke kun kunne være opfyldt, hvis parterne har fællesbørn, men også hvis en af den har særbørn. Reglen er således ikke som den svenske lov begrænset til (hovedsagelig) tilfælde, hvor der er fællesbørn. Den, der etablerer et samliv med en enlig far eller mor, der opgiver egen bolig, påtager sig efter udvalgets opfattelse dermed et ansvar for partnerens og dennes børns boligforhold, som man ikke bør kunne fralægge sig ved en henvisning til, at man ikke har indgået ægteskab.

Selv om det er et væsentligt moment, at der er børn, vil reglen undtagelsesvis også kunne anvendes i andre tilfælde, f.eks. hvis parterne er flyttet fra en lejlighed, hvor den ene stod som lejer, til en ny lejlighed, hvor den anden måske ved et tilfælde kommer til at stå som lejer, eller hvor vedkommende har opgivet en god og billig bolig for at flytte ind i lejligheden, hvis indehaver har bedre muligheder, også økonomiske, for at skaffe sig en ny lejlighed. Samlivets varighed må herved tages i betragtning.