

Det foreslås, at det udtrykkeligt fastsættes, at reglerne om tilbudspligt ikke finder anvendelse, når afhændelse af et almennyttigt boligselskabs ejendom sker til andre almennyttige selskaber.

Overdragelse af almennyttige ejendomme fra et selskab til et andet vil typisk ske ved sammenlægning af selskaber eller i forbindelse med opløsning af et almennyttigt selskab.

Sammenlægning af selskaber sker oftest mellem et meget lille og et større selskab for at sikre en mere rationel drift.

I forbindelse med likvidation af et almennyttigt boligselskab er der mulighed for, at afdelinger i selskabet overtages af et andet selskab, eller at selskabet sammenlægges med et andet.

Såfremt ejendommen afhændes til anden side, skal lejerne fortsat tilbydes at overtage ejendommen på andelsbasis.

Tilsvarende foreslås, at reglerne om tilbudspligt heller ikke omfatter den situation, at institutioner med lette kollektivboliger eller selvejende ungdomsboliginstitutioner sammenlægges til én, eller overgår til at blive en afdeling af et almennyttigt boligselskab. For lette kollektivboliger er der ikke i den gældende lov nogen udtrykkelig hjemmel til en sådan overdragelse, men en sådan udtrykkelig hjemmel vil blive søgt tilvejebragt ved en kommende revision af boligbyggeriloven.

Til nr. 63 og 64

Det foreslås at ændre den gældende ordning om frakendelse af retten til at administrere udlejnings-ejendomme med henblik på at præcisere indholdet og dermed give de involverede parter større klarhed over, hvorledes der skal forholdes efter ordningen.

Det er således ikke hensigten at ændre i det bagvedliggende formål med ordningen, der består i at kunne fratage personer retten til at administrere udlejningsejendomme i de sjældne og enkeltstående tilfælde, hvor der er brug for at bringe et så vidtgående indgreb i anvendelse.

Det foreslås generelt at benævne indgrebet »frakendelse« i stedet for »fradømmelse«, idet det er det begreb, der almindeligvis anvendes for sager om tab af rettigheder.

Med forslaget præciseres, at sager om frakendelse og generhvervelse af retten til at administrere udlejningsejendomme føres i strafferetsplejens former. Dette betyder blandt andet, at sagerne føres ved anklagemyndighedens foranstaltning i overensstemmelse med bestemmelserne i retsplejelovens fjerde bog med de retssikkerhedsgarantier, dette indebærer.

Sagerne kan deles op i to typer; sager hvor ejeren tidligere er idømt bøde eller hæftestraf (forslagets stk. 3, nr. 1 og 2) og sager, hvor der ikke foreligger tidligere straffedomme (forslagets stk. 2 og stk. 3, nr. 3).

Det foreslås at lade kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ejendommen er beliggende, eller huslejenævnet, hvis ejendommen er beliggende i en kommune, hvor boligreguleringslovens II-IV A gælder, være påtaleberettiget i sager, hvor kravet om retlighedsfrakendelse ikke udløses af et strafbart forhold.

Dette betyder, at den som ønsker sag rejst, f.eks. en lejer i den pågældende ejendom, anmoder kommunalbestyrelsen om at begære sag rejst.

Kommunalbestyrelsen foretager på grundlag af anmodningen en nærmere undersøgelse af forholdet og foretager på dette grundlag en vurdering af, om forholdet er af en sådan karakter, at en sag skal begæres rejst.

Det er hensigten, at der hermed tilvejebringes det bedst mulige grundlag for anklagemyndighedens videre arbejde med sager af denne type.

I sager, hvor ejeren tidligere er idømt straf, har politiet og anklagemyndigheden et bedre udgangspunkt for at vurdere, om sag skal rejses. I sådanne sager foreslås det derfor, at anklagemyndigheden rejser tiltale i overensstemmelse med de almindelige principper i strafferetsplejen og herunder tager stilling til spørgsmålet om retlighedsfrakendelse. Der kan dog til brug for sagen indhentes en udtalelse fra pågældende kommunalbestyrelse henholdsvis huslejenævn, såfremt anklagemyndigheden finder det nødvendigt.

Ejer den samme ejer flere ejendomme, der er beliggende i forskellige kommuner, vil der kunne indhentes udtalelser fra de pågældende kommunalbestyrelser henholdsvis huslejenævn.

Såfremt en kommunalbestyrelse eller et huslejenævn begærer sag rejst, vil det, hvis ejeren har flere ejendomme beliggende i andre kommuner, ligeledes være relevant at indhente en udtalelse fra de pågældende kommunalbestyrelser henholdsvis huslejenævn.

I det foreslåede stk. 3, nr. 1, nævnes som vilkår for retlighedsfrakendelse, at ejeren to gange er idømt bøde eller hæftestraf i medfør af flere forskellige love. Vilkåret skal forstås således, at ikke alene to tilfælde af straf efter en af de nævnte love, men også to tilfælde af straf efter to af de nævnte love opfylder vilkåret. Det vil sige, at frakendelse også kan ske, hvis der f.eks. er idømt straf en gang efter lejeloven og en gang efter boligreguleringsloven.