

Endvidere foreslås, at udlejeren af sådanne ejendomme skal indbringe varslede lejeforhøjelser for nævnet for de lejere, der protesterer mod forhøjelsen.

Herudover foreslås, at nævnet stadig skal kunne tage stilling til, om en lejeaftale, indgået i medfør af § 53, stk. 3, eller stk. 6-8, i lov om leje (visse tidsbegrænsede lejeaftaler, lejeaftaler i nyopførte ejendomme og i tidligere erhvervslejemål), er rimelig, jf. § 36 i aftaleloven.

Endelig foreslås, at huslejenævnet tillige skal tage stilling til anmodninger om forhåndsgodkendelser, jf. § 59 a i lejeloven.

Af forslaget § 2, nr. 1 (boligreguleringslovens § 4, stk. 5) følger i øvrigt, at nævnet bl.a. skal afgøre tvister om antennebidrag samt betaling for vand og varme også i »småejendomme«.

Lejerne vil således kunne gå til huslejenævnet med de samme klager som hidtil. Ændringerne vedrører, som det fremgår, alene selve lejefastsættelsen.

Til nr. 62

Reglerne i kapitel V gælder kun for de enkeltværelser, der ikke i medfør af § 4, stk. 4, er omfattet af kapitel II-IV A, samt lejelovens almindelige opsigelsesbeskyttelse (de såkaldte klubværelser). Det ønskes med forslaget sprogligt præciseret, at kapitel V ikke gælder for disse værelser.

Til nr. 63

Bestemmelsen foreslås omformuleret, da den er sprogligt upræcis. Det vil herefter fremgå, at huslejenævnet kan ændre lejen efter § 49 i lov om leje, og kan ændre lejevilkårene i øvrigt.

Til nr. 64-66

Efter de gældende regler i § 48 skal en ejer af en ledig bolig anmelde den ledige bolig til kommunen. Kommunen kan herefter anvise en lejlighedssøgende, som ejeren har pligt til at udleje den ledige bolig til. Kommunen er endvidere berettiget til ved fogden at lade en boligsøgende, som kommunen har anvist, indsætte i lejligheden.

Disse regler, som også gælder for ejere af énfamiliehuse og ejerlejligheder, kan forekomme urimelige for netop denne ejerkreds – og i hvert fald for tiden, hvor der hersker en vis træghed på ejerboligmarkedet.

Derfor foreslås det, at reglerne om kommunens ret til at anvise og indsætte en lejer i den ledige bolig, ikke skal gælde for ejere, som er fraflyttet deres bolig, og som uanset forsøg derpå ikke har kunnet afhænde den. En hus- eller lejlighedsejer, som fraflyt-

ter sin bolig, skal herefter fortsat anmelde den ledige bolig til kommunen og skal på kommunens forlangende kunne dokumentere, at der udfoldes rimelige bestræbelser på at få solgt boligen på realistiske vilkår.

Til nr. 68

Det har været fast praksis, at én af de 4 øvrige repræsentanter, boligministeren udpeger til bestyrelsen for Grundejernes Investeringsfond, er en repræsentant fra Boligministeriet.

For at undgå, at der opstår interessekonflikter som følge af ministeriets repræsentation i bestyrelsen for Grundejernes Investeringsfond, foreslås i lighed med, hvad der er sket i andre fondsbestyrelser, at Boligministeriet ikke repræsenteres i bestyrelsen, således at alle 4 medlemmer udpeges af boligministeren efter indstilling af landsomfattende sammenslutninger af lejerforeninger.

Til nr. 70

Bestemmelsen i § 55 b, stk. 2, hvorefter en ejer kun kan få sit indskud i Grundejernes Investeringsfond frigivet, såfremt indskuddet ikke oversteg 5.000 kr. den 1. januar 1984, har givet anledning til en del kritik, idet den har været til hinder for frigivelse af de gamle normaliseringsforhøjelser (det vil sige de bundne midler, som hidrører fra boligforliget i 1966). Der har i denne forbindelse været peget på den uforholdsmæssigt store administration, der skal til for at administrere konti med mindre indeståender.

Derfor foreslås det at ændre bestemmelsen, således at indskydere, der har en konto, hvor saldoen pr. 1. januar ikke overstiger 10.000 kr., får indestændet udbetalt ved førstkomende renteudbetaling.

Til nr. 72

Efter den gældende § 59, stk. 2, forrentes udlån til forbedrings- og opretningsarbejder fra Grundejernes Investeringsfond med 7 pct. p.a.

Det foreslås at indføre en lempeligere rentebestemmelse. Det foreslås således, at lade fondens bestyrelse fastsætte renten, dog således at den mindst svarer til mindsterentekravet i kursgevinstlovens § 7 (p.t. 5% p.a.).

Til nr. 73

I forbindelse med gennemførelsen af tvangsvedligeholdelsesarbejder yder Grundejernes Investeringsfond i visse tilfælde lån med pant i ejendommen til udlejeren til dækning af de afholdte udgifter, jf. § 60, stk. 4. Bestemmelsen giver ikke fonden hjem-