

Til lovforslag nr. 29. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 4. december 1997

Betænkning

over

Forslag til lov om leje af almene boliger

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt. To af udvalgets spørgsmål og boligministerens svar herpå er optrykt som bilag til betænkningen.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra:

Arbejdernes Andels-Boligforening,
Danmarks Lejerforeninger,
Lejer Forening Odense og
Lejernes Landsorganisation.

Der er af boligministeren og et mindretal stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledende bemærkninger.

Boligministeren har over for udvalget tilkendegivet følgende:

Efter de gældende regler kan en almen andelsboligorganisation hæve en lejeaftale med et medlem, der udelukkes af andelsboligorganisationen på grund af væsentlig misligholdelse af økonomiske medlemsforpligtelser over for andelsboligorganisationen eller dennes boligafdelinger. Ophævelsesadgangen har navnlig været anvendt i tilfælde, hvor en lejer flytter fra én bolig til en anden bolig inden for samme boligorganisation, og hvor lejeren ikke betaler fraflytningsregningen fra sit første lejeforhold.

Da der er tale om en ganske vidtgående sanktion, som kun gælder for lejere i almene andelsboligorganisationer, er den nævnte regel ikke medtaget i lovforslaget. Dette indebærer, at den ovenfor nævnte adgang for en andelsboligorganisation til at hæve en lejeaftale med en lejer ikke længere vil være til stede, når loven træder i kraft den 1. juli 1998.

Derimod vil jeg præcisere de gældende administrative regler om udlejning af almene boliger m.v., således at det klart kommer til at fremgå heraf, at en almen udlejer kan nægte at udleje til en lejer, der har et uafklaret økonomisk mellemværende med udlejerens fra et tidligere lejeforhold, f.eks. en ubetalt fraflytningsregning.

Herved tydeliggøres bl.a., at en almen boligorganisation er berettiget til at afslå oprykning til en anden bolig inden for samme boligorganisation i den her omhandlede situation.

Hvad særlig angår bytning af boliger, skal jeg henlede opmærksomheden på, at udlejerens efter § 69, stk. 2, nr. 3, i lovforslaget har mulighed for at modsætte sig et bytte, hvis udlejerens har rimelig grund hertil. En rimelig grund vil netop kunne være et uafklaret økonomisk mellemværende som nævnt ovenfor.

Herefter indstiller et *mindretal* (Socialdemokratiets, Det Radikale Venstres, Fremskridtspartiets og Centrum-Demokraternes medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag med undtagelse af ændringsforslag nr. 32.

Et *andet mindretal* (Venstres og Det Konservative Folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag med undtagelse af ændringsforslag nr. 34.

Et *tredje mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlem af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 2. behandling. Mindretallet vil stemme imod det under nr. 32 stillede ændringsforslag. Mindretallet vil redegøre for sin