

om fonden udelukkende forventer at bruge renteindtægterne fra egenkapitalen.

By- og boligministeren kan som led i sin godkendelse af et initiativ vælge at give sin tilladelse inden for en bestemt tidsperiode eller bestemt økonomisk ramme, således at fonden efter at have forbrugt rammen på ny må søge godkendelse, hvis der ønskes brugt flere midler til den pågældende opgave.

Som eksempler på opgaver inden for den private udlejningsboligsektor, som fonden kunne tænkes at få tilladelse til at gå ind i, kan nævnes en ordning med tilskud til forbedring og istandsættelse af private udlejningsejendomme, hvor fonden i tilknytning hertil tilbyder administrativ bistand, rådgivning og vejledning. En bistands-, rådgivnings- og vejledningsindsats er under opbygning i forbindelse med fondens långivning. Fondens kunne tillige tænkes at få tilladelse til at gå aktivt ind i den bypolitiske indsats vedrørende private udlejningsejendomme, f. eks. ved at yde økonomisk støtte til en ordning med private beboerrådgivere.

Der vil ligeledes være mulighed for, at fonden i begrænset omfang vil kunne få tilladelse til at anvende en del af sine renteindtægter eller af sin egenkapital til andre aktiviteter som udviklingsopgaver i forbindelse med konvertering af erhverv til beboelse, hvor der f.eks. ses på nye ejerformer og indragelse af de fremtidige beboere i planlægnings- og projekteringsprocessen.

Til nr. 28

Den gældende regel i § 62, stk. 1, angiver, at et eventuelt tab i Grundejernes Investeringsfond, som ikke kan dækkes af fondens formue, dækkes ved en forholdsmæssig nedskrivning af de indskudte normaliseringsforhøjelser, som ikke er tilbagebetalt til indskyderne på det tidspunkt, hvor tabet opstår.

Da alle indskudte normaliseringsforhøjelser er tilbagebetalt til indskyderne pr. april 1999, er der behov for at fastsætte regler om, hvorledes et tab i fonden dækkes.

Det foreslås derfor, at tabet dækkes ved en forholdsmæssig nedskrivning af de vedligeholdelsesbeløb, der er bundet i fonden efter boligreguleringslovens § 18 b og lejelovens § 63 a. Nedskrivningen forudsætter som hidtil, at fondens egenkapital ikke kan dække tabet.

Til nr. 29

Efter den gældende § 62, stk. 2, fordeles et overskud ved fondens ophør forholdsmæssigt blandt indskyderne af normaliseringsforhøjelser. Dette forudsætter dog, at fondens bestyrelse med tilslutning af

by- og boligministeren og Finansudvalget ikke har truffet anden beslutning om fordelingen.

Da alle indskudte normaliseringsforhøjelser er tilbagebetalt til indskyderne pr. april 1999, foreslås det, at et eventuelt overskud skal fordeles efter en model, der foreslås af bestyrelsen for fonden, og som kan godkendes af såvel by- og boligministeren som Finansudvalget.

Staten får herved indflydelse på, hvorledes overskuddet ved fondens ophør kan fordeles på en hensigtsmæssig måde.

Til § 3

Til nr. 1

Efter den gældende § 37 har lejereren ret til at installere hjælpemidler m.v. efter § 102 i lov om social service, hvis kommunalbestyrelsen garanterer for betaling af retableringsudgifterne ved lejerens fraflytning. Efter bestemmelsen skal lejereren underrette udlejereren senest 4 uger, før indretningen finder sted.

Da lejerens krav er ubetinget, foreslås 4-ugers fristen ophævet. Der er herefter alene tale om en oplysningspligt uden frist, inden indretningen sker.

Forslaget svarer til det forslag, der ligeledes er rejst i dette lovforslag vedrørende lejeloven.

Til nr. 2

Det foreslås, at beboerklagenævnet - ligesom huslejenævnet - får kompetence til at afgøre uenighed om varslingen i § 63, stk. 1 - det vil sige uenighed om, hvorvidt udlejereren bringer levering af fælles programsignaler til ophør med det korrekte varsel (6 måneder).

Til nr. 3

Efter den gældende bestemmelse i § 94, stk. 1, skal udlejer indkalde en fraflyttende lejer til fraflytningssyn med mindst 1 uges varsel. Bestemmelsen er ufravigelig. Manglende overholdelse af fristen bevirker, at udlejereren fortaber sit krav mod den fraflyttende lejer.

Denne bestemmelse om indkaldelse med mindst 1 uges varsel har i praksis vist sig at give problemer i de situationer, hvor lejereren har ønsket synet afholdt med et kortere varsel, f.eks. fordi vedkommende lejer allerede var flyttet på det indkaldte tidspunkt. Hvis udlejereren i de situationer imødekommer lejerens ønske, kan udlejereren principielt miste sit krav på istandsættelsesudgifterne.

Det foreslås derfor, at lejer og udlejer i forbindelse med fraflytningen skal kunne aftale et kortere varsel. Af bevismæssige grunde bør udlejereren sikre sig skriftlig dokumentation for aftalen.