

ning, uanset om denne administreres af almene boligorganisationer eller af private.

Den fælles anvisning omfatter anvisning af udvekslingsstudenter, der har fortrinsret efter stk. 2. De 10 pct. af boligerne, som udvekslingsstudenter har fortrinsret til, er således indeholdt i de 80 pct. af boligerne, som skal udlejes gennem fælles anvisning. De resterende 20 pct. kan udlejes direkte af udlejer til personer fra den berettigede personkreds efter stk. 1.

Det bemærkes, at kommunalbestyrelsen ikke har nogen anvisningsret til boligerne.

Har udlejer ikke fået anvist en lejer gennem den fælles anvisning inden 3 uger efter, at den fælles anvisning har modtaget meddelelse om en ledig bolig, foreslås det i stk. 5, at udlejer kan udleje boligen til andre personer fra den berettigede personkreds. For at undgå at påføre udlejeren store tab ved lejeledighed foreslås det, at udlejer kan leje ud til andre boligsøgende, hvis det ikke er muligt at leje en bolig ud til en person fra den berettigede personkreds. Kommunalbestyrelsen fastsætter på baggrund af sit kendskab til lokale forhold nærmere retningslinier for, hvornår udlejer kan leje ud til andre end den berettigede personkreds. Ved genudlejning skal boligen igen søges udlejet til personkredsen.

Viser der sig, f.eks. på grund af væsentlige ændringer i efterspørgselsmønsteret, store ændringer i antallet af uddannelsespladser i området eller væsentlige ændringer i befolkningssammensætningen i området, permanente udlejningsvanskeligheder, foreslås det i stk. 6, at økonomi- og erhvervsministeren efter kommunalbestyrelsens indstilling i særlige tilfælde kan godkende, at hele eller dele af ejendommen ikke længere er omfattet af denne lov. Dette vil bl.a. indebære, at lejen ikke længere fastsættes efter denne lov, men efter lov om leje eller lov om midlertidig regulering af boligforholdene, ligesom der ikke længere vil være pligt til at leje ud til en bestemt personkreds.

Til § 8

Det foreslås i § 8, at økonomi- og erhvervsministeren får bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler om, hvordan fælles anvisning skal tilrettelægges, såfremt det ikke er muligt at knytte anvisningen op på eksisterende fælles anvisning. Dette vil i så fald skulle ske efter retningslinier, fastsat af kommunalbestyrelsen.

Til kapitel 4

Boligerne er omfattet af reglerne i lov om leje. Reglerne i kap. II-V i lov om midlertidig regulering af bo-

ligforholdene finder i de første 20 år ikke anvendelse for boliger, etableret efter denne lov, idet reglerne om husleje fastsættelse og –regulering for støttede private ungdomsboliger udtømmende er fastsat ved denne lov. For at sikre et rimeligt lejeniveau for unge uddannelsessøgende, og for at sikre, at boligerne i videst mulig omfang til stadighed udlejes til unge uddannelsessøgende, foreslås der enkelte særlige lejeretlige regler, der gælder i stedet for eller som supplement til lejelovens og boligreguleringslovens regler, jf. nedenfor.

Til § 9

Det foreslås i § 9 at økonomi- og erhvervsministeren i støttetilsagnet godkender en leje, der svarer til lejen for tilsvarende støttede almene ungdomsboliger. Ved fastsættelsen af lejen tages der hensyn til beliggenhed, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdstilstand. Dermed sikres et lejeniveau, som er rimeligt for unge uddannelsessøgende.

Lejen kan reguleres en gang årligt – regnet fra tilsagnstidspunktet - med nettoprisindekset, dvs. svarende til inflationen. Regulering af lejen kræver ikke varsling, men kan ske alene ved meddelelse til lejeren.

Til § 10

Lejelovens almindelige regler om opgørelse af forbedringsforhøjelser, herunder sondringen mellem vedligeholdelse og forbedringer, er gældende. Det foreslås udtrykkeligt fastsat, at forbedringsforhøjelser ikke skal kunne reduceres pga. en vurdering af den samlede leje efter forbedringen i forhold til det lejedes værdi. Forbedringsforhøjelsen kan ikke reguleres med nettoprisindekset.

For at sikre, at der ikke spekuleres i lejeforhøjelser som følge af forbedringer, foreslås der indført en karenstid på 10 år for sådanne lejeforhøjelser. Dette indebærer, at lejen ikke kan forhøjes som følge af forbedringer i de første 10 år efter boligernes ibrugtagning, medmindre der er tale om lejeforhøjelser som følge af forbedringer, der er påbudt ved anden lov, der er trådt i kraft efter ibrugtagningen

Til § 11

Det foreslås, at denne lovs regler for huslejberegning kun gælder for lejeaftaler, indgået i de første 20 år efter ibrugtagning. Herefter gælder de til den tid værende lejeretlige regler. Efter gældende regler vil det medføre, at lejen i beboelseslejligheder kan fastsættes efter lejelovens såkaldte ”nybyggerregler”, dvs. til markedslejen. For enkeltværelser fastsættes le-