

mia., ligesom lovens anvendelse har en tidsbegrænsning på 5 år.

Det foreslåede § 6 a, stk. 6, har til formål at give en yderligere tilsikring af, at livsforsikringssekskabernes mulighed for at opføre ejendomme med henblik på salg, ikke medfører at forsikringssekskaberne påtager sig risici, der bringer forsikringstagernes interesser i fare.

Mens bestemmelsen i § 6 a, stk. 5, sætter en grænse i relation til antal lejligheder, der frasælges, fastlægges stk. 6 en beløbsmæssig grænse.

Til § 7

Til nr. 1

Det foreslås, at firmapensionskasser får mulighed for at opføre ejendomme med henblik på salg. Forslaget svarer til forslaget vedrørende ændring af lov om forsikringsvirksomhed.

Efter forslaget kan firmapensionskasser opføre boligbyggeri og sælge indtil halvdelen af lejlighederne, uden at disse har været udlejet. Efter forslaget til § 1, stk. 5, skal selskabet dog altid udleje mindst 15 lejligheder. Såfremt der i henhold til forslagens § 1, stk. 10, meddeles dispensation fra kravet om, at det enkelte byggeri skal indeholde mindst 15 lejligheder, skal pensionskassen dog kun beholde det antal lejligheder, hvortil der er meddelt dispensation. De lejligheder, der ikke frasælges, skal udlejes til helårsbeboelse.

Det kræves, at der tinglyses en deklaration på lejlighederne herom. Kravet om udlejning er ikke til hinder for, at firmapensionskassen sælger lejlighederne, men det er et krav, at køber også udlejer disse til helårsbeboelse.

Firmapensionskassers investeringer efter det foreslåede § 6, stk. 2, skal ske under iagttagelse af investeringsreglerne i kap. 6 i lov om tilsyn med firmapensionskasser.

Herudover begrænses muligheden for at opføre byggeri efter bestemmelsen i stk. 2 af de begrænsninger der følger af lovforslagets § 1, hvorefter der er en total årlig investeringsramme på 1 mia., ligesom lovens anvendelse har en tidsbegrænsning på 5 år.

Det foreslåede § 6, stk. 3, har til formål at give en yderligere tilsikring af, at firmapensionskassernes mulighed for at opføre ejendomme med henblik på salg, ikke medfører, at firmapensionskasserne påtager sig risici, der bringer forsikringstagernes interesser i fare.

Mens bestemmelsen i det foreslåede § 6, stk. 2, sætter en grænse i relation til antal lejligheder der frasælges, fastlægges stk. 3 en beløbsmæssig grænse.

Til § 8

Til nr. 1

Det foreslås, at tagboliger med fri lejfastsættelse efter den i nærværende lovforslag foreslåede ordning udgår af sammenligningsgrundlaget ved lejfastsættelse efter det lejedes værdi, jf. lejelovens § 47. Dette svarer til, at lejemål i ejendomme taget i brug efter 1991 og omdannede erhvervslejemål, jf. lejelovens § 53, stk. 2 og 3, hvor der er fri lejfastsættelse, heller ikke indgår i sammenligningsgrundlaget.

Til nr. 2

Forslaget vedrører en ændring af lejelovens § 53.

Efter den gældende lejelov er lejens størrelse i beboelseslejemål i uregulerede kommuner begrænset af lovens §§ 47-53, hvorefter lejen ved lejemålets indgåelse ikke væsentligt må overstige det lejedes værdi, og hvor lejen efterfølgende – bortset fra stigninger som følge af forøgede skatter og afgifter – alene kan forhøjes hvert andet år og da kun, hvis lejen er væsentlig lavere end det lejedes værdi. Herudover kan lejen alene forhøjes som følge af forbedringer.

Der foreslås nu åbnet mulighed for, at nyetablerede boliger indrettet i tagetager i etageejendomme, i visse tilfælde kan udlejes til en leje, der frit aftales imellem udlejeren og lejeren, og at lejen skal kunne reguleres på en anden måde end anført ovenfor. Denne leje er derfor ikke begrænset af det lejedes værdi. Den foreslåede ordning svarer således til det, som efter § 53, stk. 3 og 4, gælder for ejendomme taget i brug efter 1991 og omdannede erhvervslejemål, og omfatter både beboelseslejligheder og enkeltværelser til helårsbeboelse.

Forslaget indebærer, at følgende tre betingelser skal være opfyldt for, at tagboliger kan være omfattet af ordningen: For det første skal der være tale om boliger i tagetager, der den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse. For det andet skal der være tale om nyindrettede boliger, hvis etablering kræver byggetilladelse efter gældende bygge Lovgivning. For det tredje er det en betingelse, at boligerne udlejes til helårsbeboelse.

Efter forslaget er det altså en betingelse for at anvende den foreslåede ordning, at tagetagen ikke på ovennævnte dato blev benyttet til eller var registreret som beboelse. Dette tidspunkt foreslås for at undgå, at eksisterende lejeaftaler om boliger i tagetager søges