



Til lovforslag nr. L 99

Folketinget 2012-13

Efter afstemningen i Folketinget ved 2. behandling den 12. marts 2013

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om leje af erhvervslokaler m.v. og lov om almene boliger m.v.

(Kommunal indbringelse af sager for huslejenævnene, udvidelse af frakendelsesordningen, forhåndsgodkendelse af lejen for ejer- og andelsboliger og udlejning af almene boliger til virksomheder m.v.)

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 963 af 11. august 2010, som ændret ved § 148 i lov nr. 1336 af 19. december 2008, § 3 i lov nr. 1611 af 22. december 2010 og § 1 i lov nr. 517 af 5. juni 2012, foretages følgende ændringer:

1. I § 1, stk. 4, 1. pkt., indsættes efter »private plejeboliger«: »j. dog § 1, stk. 4, i lov om leje af erhvervslokaler m.v.«

2. Efter § 59 c indsættes:

»§ 59 d. Huslejenævnet træffer efter anmodning fra en ejer af en ejerbolig eller en andelshaver i en andelsboligforening med brugsret til en bestemt beboelseslejlighed afgørelse om den leje, som ejeren eller andelshaveren lovligt vil kunne opkræve for den pågældende bolig. For ejere af ejerboliger gælder denne adgang dog kun for ejere, der på anøgningstidspunktet ikke ejer andre udlejede ejerboliger.«

3. Efter § 106 indsættes:

»§ 106 a. Kommunalbestyrelsen kan på vegne af en lejer af en bolig indbringe en sag om vedligeholdelsesmangler for huslejenævnet, hvis boligen på klimaskærmen udefra umiddelbart vurderes at være behæftet med væsentlige og alvorlige vedligeholdelsesmangler, der gør boligen mindre egnet til beboelse, uden at boligen dog kan kondemneres efter reglerne i § 76 i lov om byfornyelse og udvikling af byer. Huslejenævnet kan i den forbindelse også træffe afgørelse om huslejens størrelse. Kommunalbestyrelsen kan endvidere indbringe huslejenævnets afgørelse for boligretten og fremsætte begæring over for Grundejernes Investeringsfond om udførelse af påbudte vedligeholdelsesarbejder, jf. § 60 i lov om

midlertidig regulering af boligforholdene. Kommunalbestyrelsen afholder de udgifter, som sagen medfører, herunder sagsomkostninger, såfremt sagen indbringes for boligretten.

Stk. 2. Ud over i de i stk. 1 nævnte tilfælde kan kommunalbestyrelsen af egen drift indbringe en sag om vedligeholdelsesmangler for huslejenævnet, såfremt en bolig er behæftet med vedligeholdelsesmangler som nævnt i stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan endvidere indbringe huslejenævnets afgørelse for boligretten og fremsætte begæring over for Grundejernes Investeringsfond om udførelse af påbudte vedligeholdelsesarbejder, jf. § 60 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.«

4. I § 113 a, stk. 3, nr. 2, ændres »af byggeloven« til: »af byggelovens § 30«, og efter »eller andre,« indsættes: »eller for i forbindelse med udlejning at benytte lokaler til beboelse, som ikke efter byggeloven lovligt må anvendes til beboelse,«.

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 962 af 11. august 2010, som ændret ved § 149 i lov nr. 1336 af 19. december 2008 og § 2 i lov nr. 517 af 5. juni 2012, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 25 c indsættes:

»§ 25 d. Huslejenævnet træffer efter anmodning fra en ejer af en ejerbolig eller en andelshaver i en andelsboligforening med brugsret til en bestemt beboelseslejlighed afgørelse om den leje, som ejeren eller andelshaveren lovligt vil kunne opkræve for den pågældende bolig. For ejere af ejer-

boliger gælder denne adgang dog kun for ejere, der på ansøgningstidspunktet ikke ejer andre udlejede ejerboliger.«

2. § 39, stk. 1, affattes således:

»Indbringelse af sager for huslejenævnet skal ske skriftligt. Den nødvendige dokumentation skal vedlægges. Ved indbringelse af sager for huslejenævnet skal der betales et beløb på 100 kr. for hver sag. Ved indbringelse af sager efter § 25 d og efter § 59 d i lov om leje betales dog et beløb på 3.500 kr. Beløbet i 3. pkt. er fastsat i 1998-niveau. Beløbet i 4. pkt. er fastsat i 2012-niveau. Beløbene reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-månedersperiode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbene afrundes til nærmeste hele kronebeløb.«

§ 3

I lov om leje af erhvervslokaler m.v. (erhvervslejelov), jf. lovbekendtgørelse nr. 1714 af 16. december 2010, foretages følgende ændring:

1. I § 1 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Loven gælder for udlejning af almene boliger til virksomheder m.v. (juridiske personer) med henblik på videreudlejning til beboelse. Loven gælder ligeledes for udlej-

ning af almene ældreboliger efter § 56 i lov om almene boliger m.v.

Stk. 4. Loven gælder for udlejning af ustøttede private plejeboliger til kommunen eller regionen efter § 56, jf. § 143 r, i lov om almene boliger m.v. og udlejning af ældreboliger til kommunen efter § 17, stk. 4, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 5.

§ 4

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 884 af 10. august 2011, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2011, lov nr. 1363 af 28. december 2011, § 1 i lov nr. 518 af 5. juni 2012, lov nr. 556 af 18. juni 2012 og § 1 i lov nr. 1097 af 28. november 2012, foretages følgende ændring:

1. I § 161, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Lokalerne udlejes til kommunalbestyrelsen eller regionsrådet efter reglerne i lov om leje af erhvervslokaler m.v.«

§ 5

Loven træder i kraft den 1. april 2013.