

UDKAST

til

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om almene boliger m.v., lov om boliger for ældre og personer med handicap og forskellige andre love

(Lov om konsekvensrettelser i anden lovgivning som følge af lov om leje og lov om boligforhold)

Indenrigs- og Boligministeriet

§ 1

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019, som ændret ved lov nr. 498 af 1. maj 2019 og § 4 i lov nr. 359 af 4. april 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 64 stk. 2, 1. pkt., § 65, stk. 3, 1. pkt. og § 69, stk. 3, 4. pkt. ændres »lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1« til »lov om boligforhold § 14, stk. 1«.
2. I § 64 stk. 2, 4. pkt., § 65, stk. 3, 4. pkt. og § 69 stk. 3, 4. pkt. ændres »lov om midlertidig regulering af boligforholdene §§ 52 a-c« til »lov om boligforhold §§ 14-17«.
3. I § 86, stk. 8, ændres »§§ 88-91« til »§§ 177-180«.
4. I § 98, stk. 1, ændres » § 109, stk. 2, i lov om leje« til »§ 95, stk. 2 i lov om boligforhold«.
5. I § 107, stk. 2, ændres »kapitel XVIII i lov om leje« til »kapitel 10 i lov om boligforhold«.

§ 2

I lov om almene boliger m.v. jf. lovbekendtgørelse nr. 119 af 1. februar 2019, som ændret ved § 1, nr. 24, i lov nr. 1322 af 27. november 2018, § 5 i lov nr. 498 af 1. maj 2019, lov nr. 1438 af 17. december 2019, § 5 i lov nr. 359 af 4. april 2020, § 32 i lov nr. 908 af 18. juni 2020 og lov nr. 919 af 20. juni 202, foretages følgende ændringer:

1. I § 27 a, stk. 1, ændres »lov om midlertidig regulering af boligforholdene« til »lov om boligforhold«.
2. I § 27 a, stk. 2, ændres »§ 4, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« til »§ 6, stk. 4, i lov om leje«.

3. § 27 a, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Hvis lejefastsættelsen skal ske efter lejelovens regler om lejefastsættelse i regulerede kommuner, og den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er lavere end den leje, som vil kunne fastsættes efter de nævnte regler i lejeloven, opretholdes den gældende leje og reguleres fremover med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned, året før det kalenderår reguleringen vedrører. Lejen kan dog ikke herved bringes til at overstige den leje, som vil kunne fastsættes efter lejelovens regler om lejefastsættelse i regulerede kommuner. Udlejer kan ikke kræve forhøjelse af lejen som følge af forøgelsen af de beløb, der efter § 120 i lov om leje skal bindes i Grundejerns Investeringsfond. Regulering efter 1. pkt. kan ikke længere foretages fra det tidspunkt, hvor den regulerede leje modsvarer den leje, der vil kunne beregnes efter de regler i lejeloven, som gælder i regulerede kommuner, samt efter lejelovens §§ 46-48. Regulering af lejen kan herefter kun foretages efter de i 4. pkt. nævnte regler i lejeloven.«

4. I § 27 a, stk. 5, ændres »reglerne om omkostningsbestemt leje i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« til »reglerne om omkostningsbestemt leje i lov om leje« og »§ 47 i lov om leje« ændres til »§§ 42 og 44, stk. 5 i lov om leje«.
5. I § 27 a, stk. 6, 2. pkt. ændres »§ 53, stk. 3-5, i lov om leje og i § 15 a, stk. 1-3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« til »§§ 54, stk. 1 og 2 i lov om leje«.
6. I § 27 a, stk. 8, 1. og 2. pkt. ændres »§ 34« til »§§ 59-62«.
7. I § 27 a, stk. 9, 1.pkt. ændres »§ 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« til »§ 120 i lov om leje«.
8. I § 27 a, stk. 12 ændres »kapitel VI i lov om midlertidig regulering af lejeforholdene« til »kapitel 9 i lov om boligforhold«.
9. I § 63 a. ændres »lejelovens §§ 85 a-e« til »kapitel 6 i lov om boligforhold«.

§ 3

I lov om boliger for ældre og personer med handicap jf. lovbekendtgørelse nr. 907 af 26. september 2005, som ændret ved § 7 i lov nr. 1584 af 20. december 2006 og § 4 i lov nr. 429 af 28. april 2010, foretages følgende ændringer:

1. I § 18 a, 1. pkt. ændres »kapitel VII A i lov om leje« til » kapitel 8 i lov om leje «.

§ 4

I lov nr. 1089 af 17. december 2002 om støttede private ungdomsboliger foretages følgende ændringer:

1. § 16, stk. 2, ændres »§§ 75-78« til »§§ 163-167«.

§ 5

I lov om friplejeboliger jf. lovbekendtgørelse nr. 1058 af 31. august 2015, som ændret ved § 2 i lov nr. 299 af 22. marts 2016, § 6 i lov nr. 380 af 27. april 2016, § 52 i lov nr. 628 af 28. juni 2016, § 3 i lov nr. 1559 af 13. december 2016 og § 2 i lov nr. 389 af 26. april 2017, foretages følgende ændringer:

1. § 34, stk. 1, affattes således:

»Stk. 1. Forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejerens vedrørende boligen reguleres for friplejeboliger, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, af lov om leje, med undtagelse af §§ 1-3, § 11, stk. 2-4, kapitel 4, kapitel 5, § 58, stk. 3, §§ 59-64, § 72, stk. 5, § 82, § 84, stk. 2, § 87, § 92, § 111-112, § 114-115, §§ 116-118, § 126, stk. 1, §§ 127-130, §§ 132-134, § 135, § 145, §§ 157-162, § 171, stk. 2, § 187, stk. 1 og 2, kapitel 24 og kapitel 26 samt § 58 i lov om boligforhold.«

2. § 34, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. For friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte, reguleres forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejerens vedrørende boligen af lov om leje med undtagelse af §§ 1-3, § 11, stk. 2-4, § 42, § 44, stk. 5, § 45, § 46, stk. 1 og 2, § 47, stk. 3, 3. pkt. §§ 48-51, § 53, kapitel 5, § 58, stk. 3, §§ 59-64, § 72, stk. 5, § 82, § 84, stk. 2, § 87, § 92, §§ 111-112, §§ 114,-115, §§ 116-118, §§ 132-113, § 145, §§ 157-162, § 187, stk. 1 og 2, kapitel 24. kapitel 26.«

3. I § 35, stk. 2, ændres »§ 6« til »§ 15«.

4. I § 39 ændres »§ 29« til »§§ 142 og 143«.

5. I § 48, stk. 3, ændres »lejelovens kapitel VII og VII B « til »lejelovens §§ 65-81 og §§ 19 og 102 i lov om boligforhold«.

6. § 51, stk. 1, affattes således:

»Stk. 1. Udgifter som følge af ændret varmfordeling efter § 72, stk. 2 og 4, i lov om leje og udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere betragtes som forbedringer.«

7. I §51, stk. 3, 1. pkt. ændres »kapitel VII A« til »kapitel 8«.

8. I §52 ændres »§ 75, stk. 2« til »§ 163, stk. 2«.

9. I §53 ændres »§ 83, stk. 2« til »§ 171, stk. 2«.

10. I §54, stk. 1, ændres »§ 93« til »§ 182« og »§ 83« ændres til »§ 171«.

11. I §54, stk. 3, ændres »§ 93, stk. 1« til »§ 182, stk. 1«.

12. I § 55 ændres »§ 12« til »§ 96«.

13. I § 58 ændres »kapitel VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« til »kapitel 9 i lov om boligforhold«.

14. § 58, nr. 1 affattes således:

»1) Tvister om fastsættelse af lejen efter § 42 og § 47 b og lejeregulering efter §§ 48-50 eller efter §§ 43, 44, og 128-130 i lov om leje.«

15. I § 58, nr. 3, ændres »§ 55« til »§ 103«.

16. § 58, nr. 6 affattes således:

»6) Tvister om lejernes betaling for varme og lign. Efter §§ 65-81 og 83 i lov om leje og §§ 19 og 102 i lov om boligforhold, herunder uenighed om acontobidrag, antennebidrag og betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester efter kapitel 8 i lov om leje.«

17. § 58, nr. 7, affattes således:

»7) Tvister om lejerens ret til at installere hjælpemidler efter § 142 stk. 2, i lov om leje og om deposita efter samme lovs § 143, stk. 3 og 4, og tvister om, hvorvidt en aftale i henhold til § 138 i lov om leje om forbedringsarbejder er åbenbart urimelig.«

18. § 58, nr. 8 affattes således:

»8) Tvister om en lejers tilsidesættelse af god skik og orden efter kapitel 18 i lov om leje, som indbringes for huslejenævnet efter samme lovs § 155«

19. I § 60, stk. 3, 1. og 2. pkt. ændres »§ 62 a« til »§ 145«.

20. § 61, 1. pkt. affattes således:

»For udlejningsejendomme, som er omfattet af bindingspligten i § 120, om konto for udvendig vedligeholdelse i Grundejernes Investeringsfond, ophører bindingspligten ved omdannelse til friplejeboliger, og de bundne midler frigives. De frigivne beløb skal af friplejeboligleverandøren henlægges på en eller flere af de konti til vedligeholdelse, der føres efter § 40, stk. 1. 2. pkt. finder ikke anvendelse på friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.«

21. I § 62 ændres »§ 115 a« til »§ 206«.

§ 6

I lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 1231 af 11. oktober 2018, som ændret ved § 2 i lov nr. 818 af 9. juni 2020, § 2 i lov nr. 819 af 9. juni 2020 og § 31 i lov nr. 908 af 18. juni 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 2, 4. pkt., ændres »kapitel XVI« til: »kapitel 24«.

2. I § 3, *stk. 1*, udgår » og lov om midlertidig regulering af boligforholdene«.

3. I § 3, *stk. 2*, ændres »§ 103, *stk. 1*« til: »199, *stk. 1*«.

4. I § 4, *stk. 9*, ændres »lov om midlertidig regulering af boligforholdene« til: »lov om boligforhold«.

Skatteministeriet

§ 7

I ejendomsvurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 654 af 8. juni 2017, som ændret ved § 3 i lov nr. 278 af 17. april 2018, § 1 i lov nr. 1729 af 27. december 2018, § 1 i lov nr. 1580 af 27. december 2019 og § 1 i lov nr. 1061 af 30. juni 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 75, *stk. 3*, ændres »§ 52« til: »§ 48«.

§ 8

I lov om påligningen af indkomstskat til staten (ligningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 66 af 22. januar 2019, som ændret ved § 4 i lov nr. 1530 af 18. december 2018, § 6, nr. 8-12 og 14, i lov nr. 84 af 30. januar 2019 og § 1 i lov nr. 271 af 26. marts 2019, foretages følgende ændringer:

1. § 14 G, *stk. 1*, affattes således:

»Ejeren af en udlejningsejendom skal ikke medregne den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, der skal afsættes efter § 120 i lov om leje, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det samme gælder for godtgørelser, der efter § 54 i lov om boligforhold afsættes på ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter § 120 i lov om leje«.

2. § 14 G, *stk. 2*, affattes således:

»Renter af beløb, der er bundet efter § 63 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 9. oktober 2004 (lejeloven) eller § 120 i lov om leje, medregnes ikke ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst«.

3. § 14 G, *stk. 3, 1. pkt.* affattes således:

»Beløb til vedligeholdelse af ejendommen, som fradrages i den årlige indbetaling til ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter § 60, *stk. 2*, i lov om boligforhold, og udgifter, der afholdes af beløb, der udbetales af kontoen efter § 63 e, jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 9. oktober 2004 (lejeloven) eller § 122 i lov om leje, kan ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst eller medregnes ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og til anskaffelsestallet ved opgørelse af skattepligtig fortjeneste ved afståelse af ejendommen«.

4. § 14 G, *stk. 5, 2. pkt.* affattes således:

»Beløb, der udbetales efter § 63 f, jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 9. oktober 2004 (lejeloven) eller § 63 i lov om boligforhold, medregnes i ejerens skattepligtige indkomst i det indkomstår, hvori beløbet kan kræves udbetalt«.

5. § 14 G, stk. 6, affattes således:

»Skatteministeren kan bestemme, at der for ejendomme, der er omfattet af lejelovens § 120, føres en særlig konto over beløb, der anvendes til ejendommens vedligeholdelse, og over de beløb, der er nævnt i stk. 3 og 5«.

6. § 14 G, stk. 7, 1. pkt. affattes således:

» Skatteministeren kan fastsætte bestemmelser om, at Grundejerns Investeringsfond skal give skattemyndighederne underretning om ind- og udbetalinger af beløb på ejendommens konto efter § 63 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 9. oktober 2004 (lejeloven) og § 120 i lov om leje samt om kontoens indestående«.

Social- og Ældreministeriet

§ 8

I lov om Familieretshuset, jf. lovbekendtgørelse nr. 766 af 7. august 2019 som ændret ved § 1 i lov nr. 962 af 26. juni 2020, foretages følgende ændringer:

1. I § 2 indsættes som *nr. 19-21*:

»19) §§ 161 og 170 i lov om leje.

20) § 68 i lov om leje af almene boliger.

21) § 54 i lov om leje af erhvervslokaler m.v. (erhvervslejelov).«

2. I § 4, stk. 1, 3. pkt., og § 8 ændres »nr. 12-18« til: »nr. 12-21«.

Erhvervsministeriet

§ 9

I lov om lov om leje af erhvervslokaler m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1714 af 16. december 2010, som ændret ved § 3 i lov nr. 270 af 19. marts 2013, § 5 i lov nr. 439 af 6. maj 2014, lov nr. 269 af 25. marts 2015, lov nr. 1550 af 13. december 2016 og § 12 i lov nr. 653 af 8. juni 2017, foretages følgende ændringer:

1. I § 31, stk. 1, 2. pkt. og § 31, stk. 4, ændres »§ 46 a, stk. 3« til: »§ 146«.

2. I § 76, stk. 2, ændres »kapitel XVIII i lov om leje« til: »kapitel 10 i lov om boligforhold«.

§ 10

[Grønland]

Stk. 1. Loven gælder ikke for Grønland.

Stk. 2. § 7 kan ved kongelig anordning helt eller delvis sættes i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsiger.

Ikrafttræden

§ 11

Loven træder i kraft den 1. juli 2022.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

- 1. Lovforslagets formål og baggrund*
- 2. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*
- 3. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
- 4. Administrative konsekvenser for borgerne*
- 5. Miljømæssige konsekvenser*
- 6. Forholdet til EU-retten*
- 7. Hørte myndigheder og organisationer*

1. Lovforslagets formål og baggrund

Den 11. juni 2014 indgik den daværende regering (Socialdemokraterne og Radikale Venstre), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten et forlig om forenkling og modernisering af lejelovgivningen m.v.

Baggrunden for forliget var, at man fandt lejelovgivningen kompliceret og præget af mange års løbende justeringer og tilføjelser. Det har derfor – både politisk og blandt brugerne – været et ønske at forenkle lovgivningen.

Forliget omfatter en sammenskrivning af lejeloven og boligreguleringsloven.

Nærværende lovforslag fremsættes i tilslutning til de samtidigt fremsatte lovforslag om lov om leje og lov om boligforhold.

Lovforslaget indeholder de konsekvensændringer i anden lovgivning, som udspringer af, at den gældende lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene skrives sammen og afløses af to nye love. Ændringerne er alene konsekvensrettelser af redaktionel karakter. Der er således tale om at tilrette de henvisninger i anden lovgivning, der findes til den gældende lejelovgivning.

2. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget skal som nævnt ses i sammenhæng med de samtidigt fremsatte lovforslag til lov om leje og lov om boligforhold. Det vurderes, at der ikke er selvstændige økonomiske og administrative konsekvenser af nærværende lovforslag.

3. Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Forslaget skal som nævnt ses i sammenhæng med de samtidigt fremsatte lovforslag til lov om leje og lov om boligforhold. Det vurderes, at der ikke er selvstændige erhvervsøkonomiske konsekvenser af nærværende lovforslag.

4. Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget skal som nævnt ses i sammenhæng med de samtidigt fremsatte lovforslag til lov om leje og lov om boligforhold. Det vurderes, at der ikke er selvstændige administrative konsekvenser for borgerne som følge af nærværende lovforslag

5. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget skal som nævnt ses i sammenhæng med de samtidigt fremsatte lovforslag til lov om leje og lov om boligforhold. Det vurderes, at lovforslaget ikke selvstændigt indebærer miljømæssige konsekvenser.]

6. Forholdet til EU-retten

Forslaget skal som nævnt ses i sammenhæng med de samtidigt fremsatte lovforslag til lov om leje og lov om boligforhold. Det vurderes, at lovforslaget ikke har relation til EU-retten.

7. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget har været i høring fra den [dd-mm-åå] til den [dd-mm-åå].

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser [særlige bemærkninger]

Til § 1

Til nr. 1 og 2

Reglerne i almenlejelovens §§ 64, stk. 2, 65, stk. 3 og 69 stk. 3, fastslår, at udlejeren i henhold til lejelovgivningens regler om beboermaksimum skal modsætte sig fremleje eller bytte, hvis det pågældende lejemål vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum. Det gælder alene i de kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at reglerne om beboermaksimum skal gælde.

Det foreslås at ændre almenlejelovens §§ 64, stk. 2, 65, stk. 3, og 69 stk. 3, således, at »lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1« ændres til: »lov om boligforhold § 14, stk. 1« og »lov om midlertidig regulering af boligforholdene §§ 52 a-c« ændres til: »lov om boligforhold §§ 14-17«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold.

Til nr. 3

Reglen i almenlejelovens § 86 omhandler udlejerens pligt til at tilbyde lejeren erstatningsbolig, når lejeren opsiges i tilfælde af, at ejendommen skal nedrives eller ombygges. § 86, stk. 9, fastslår, at for blandede lejemål, hvorfra lejeren driver erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden, finder § 87, stk. 1, 3. pkt., og §§ 88-91 i lov om leje tilsvarende anvendelse.

Det foreslås at ændre almenlejelovens § 86, stk. 9, således, at »§§ 88-91« ændres til: »§§ 177-180«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne i lejelovens §§ 88-91, om opsigelse af lejere, der driver erhvervsvirksomhed i lejemålet, videreføres i §§ 177-180 i lov om leje.

Til nr. 4

Almenlejelovens § 98, stk. 1, fastslår, at beboerklagenævnets formand, medlem eller suppleant skal opfylde betingelserne i § 109, stk. 2, i lov om leje, bortset fra betingelsen om dansk indfødsret.

Det foreslås at ændre almenlejelovens § 98, stk. 1, således, at »§ 109, stk. 2, i lov om leje« ændres til: »§ 95, stk. 2, i lov om boligforhold«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglen i lejelovens § 109, stk. 2, om krav, der skal være opfyldt af medlemmer af huslejenævn og boligret, videreføres i § 95, stk. 2, i lov om boligforhold.

Til nr. 5

Almenlejelovens § 107 omhandler indbringelse af tvister for boligretten. § 107, stk. 2, fastslår, at om boligretten gælder reglerne i kapitel XVIII i lov om leje.

Det foreslås at ændre almenlejelovens § 107, stk. 2, således, at »kapitel XVIII i lov om leje« ændres til: »kapitel 10 i lov om boligforhold«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne om boligretten i lejelovens kapitel XVIII videreføres i kapitel 10 i lov om boligforhold.

Til § 2

Til nr. 1

Almenboliglovens § 27 a omhandler retsstillingen for lejeforhold for almene lejere af boliger, som afhændes efter almenboliglovens § 27, og som efter afhændelsen ikke er omfattet af lov om leje af almene boliger. De pågældende lejeforhold er med de undtagelser, som følger af § 27 a, stk. 2-11, omfattet af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Det foreslås at ændre almenboliglovens § 27 a, stk. 1, således, at »lov om midlertidig regulering af boligforholdene« ændres til: »lov om boligforhold«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold. Den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene ophæves.

Til nr. 2

Almenboliglovens § 27 a stk. 2, fastslår, at § 4, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse på lejeforhold som nævnt i stk. 1. § 4, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene fastslår hvilke lejeforhold, som hovedparten af reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene ikke finder anvendelse for, herunder reglerne om omkostningsbestemt leje.

Det foreslås at ændre almenboliglovens § 27 a, stk. 2, således, at »§ 4, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« ændres til: »§ 6, stk. 4, i lov om leje«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 4, stk. 2, nr. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene videreføres i § 6, stk. 4 i lov om leje.

Det bemærkes, at § 4, stk. 2, nr. 1 og 3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, fastslår, at de i bestemmelsen opretholdte regler ikke finder anvendelse for almene boliger. Det følger i den forbindelse af § 2, stk. 3, i forslaget til ny lov om leje, at lovens regler ikke finder anvendelse for almene boliger, og § 4, stk. 2, nr. 1 og 3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene er derfor ikke videreført.

Til nr. 3

Almenboliglovens § 27 a stk. 4, omhandler lejefastsættelsen for boliger, som er afhændt efter almenboliglovens § 27. Almenboliglovens § 27 a, stk. 4, fastslår overordnet, at såfremt lejefastsættelsen skal ske efter reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene og den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er lavere end den leje, som vil kunne fastsættes efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene, opretholdes den gældende leje og reguleres fremover efter nettoprisindeks.

Det foreslås at nyaffatte almenboliglovens § 27 a, stk. 4, således, at hvis lejefastsættelsen skal ske efter lejelovens regler om lejefastsættelse i regulerede kommuner, og den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er lavere end den leje, som vil kunne fastsættes efter de nævnte regler i lejeloven, opretholdes den gældende leje og reguleres fremover med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders-periode sluttende i juni måned, året før det kalenderår reguleringen vedrører. Lejen kan dog ikke herved bringes til at overstige den leje, som vil kunne fastsættes efter lejelovens regler om lejefastsættelse i regulerede kommuner. Udlejer kan ikke kræve forhøjelse af lejen som følge af forøgelsen af

de beløb, der efter § 120 i lov om leje skal bindes i Grundejernes Investeringsfond. Regulering efter 1. pkt. kan ikke længere foretages fra det tidspunkt, hvor den regulerede leje modsvarer den leje, der vil kunne beregnes efter de regler i lejeloven, som gælder i regulerede kommuner, samt efter lejelovens §§ 46-48. Regulering af lejen kan herefter kun foretages efter de i 4. pkt. nævnte regler i lejeloven.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne om omkostningsbestemt leje i lov om midlertidig regulering af boligforholdene videreføres i ny lov om leje.

Endvidere videreføres bestemmelsen i § 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, om den bundne vedligeholdelseskonto i Grundejernes Investeringsfond, i § 120 i ny lov om leje. Bestemmelserne om lejeregulering i lov om midlertidig regulering af boligforholdene videreføres i kapitel 3 i ny lov om leje, om omkostningsbestemt husleje mv., mens den gældende lejelovs §§ 50-52 videreføres i §§ 46-48.

Til nr. 4

Almenboliglovens § 27 a omhandler retsstillingen for lejeforhold for almene lejere af boliger, som afhændes efter almenboliglovens § 27, og som efter afhændelsen ikke er omfattet af lov om leje af almene boliger. Almenboliglovens § 27 a stk. 5, fastslår i den forbindelse, at hvis den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, er højere end den leje, der kan fastsættes efter reglerne om omkostningsbestemt leje eller efter reglerne om det lejedes værdi, nedsættes lejen

Det foreslås at ændre almenboliglovens § 27 a, stk. 5, således, at »reglerne om omkostningsbestemt leje i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« ændres til: »reglerne om omkostningsbestemt leje i lov om leje« og »§ 47 i lov om leje« ændres til: »§§ 42 og 44, stk. 5 i lov om leje«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold. Reglerne om omkostningsbestemt leje i den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene videreføres i kapitel 3 i den ny lov om leje, mens den gældende lejelovs § 47, om det lejedes værdi, videreføres i §§ 42 og 44, stk. 5, i den ny lov om leje.

Til nr. 5

Almenboliglovens § 27 a omhandler retsstillingen for lejeforhold for almene lejere af boliger, som afhændes efter almenboliglovens § 27, og som efter afhændelsen ikke er omfattet af lov om leje af almene boliger. § 27 a, stk. 6, fastslår i den forbindelse, at den leje, der er gældende på afhændelsestidspunktet, opretholdes i ejendomme, der er taget i brug efter udgangen af 1991 og indeksreguleres. Det samme gælder for lejemaal som nævnt i § 53, stk. 3-5, i lov om leje og i § 15 a, stk. 1-3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Det foreslås at ændre almenboliglovens § 27 a, stk. 6, 2. pkt. således, at »§ 53, stk. 3-5, i lov om leje og i § 15 a, stk. 1-3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« ændres til: »§ 54, stk. 1 og 2, i lov om leje«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne i § 53, stk. 3-5, i den gældende lejelov og § 15 a, stk. 1-3, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, om muligheden for at aftale fri lejefastsættelse, videreføres i § 54, stk. 1 og 2, i den ny lov om leje.

Til nr. 6

Almenboliglovens § 27 a omhandler retsstillingen for lejeforhold for almene lejere af boliger, som afhændes efter almenboliglovens § 27, og som efter afhændelsen ikke er omfattet af lov om leje af almene boliger. Almenboliglovens § 27 a, stk. 8, fastslår i den forbindelse, at indestående beboerindskud efter almenlejelovens § 45 forbliver efter afhændelsen indestående hos udlejerens som depositum efter § 34 i lov om leje, uanset om det overstiger 3 måneders leje. Depositum som nævnt i 1. pkt. kan ikke reguleres efter § 34 i lov om leje.

Det foreslås at ændre almenboliglovens § 27 a, stk. 8, 1. og 2. pkt., således, at »§ 34« ændres til: »§§ 59-62«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 34 i den gældende lov om leje videreføres i §§ 59-62 i den ny lov om leje.

Til nr. 7

Almenboliglovens § 27 a omhandler retsstillingen for lejeforhold for almene lejere af boliger, som afhændes efter almenboliglovens § 27, og som efter afhændelsen ikke er omfattet af lov om leje af almene boliger. Almenboliglovens § 27 a, stk. 9, fastslår i den forbindelse, at de beløb, der efter § 68 er henlagt for de boliger, som afhændes, udbetales til erhververen ved afhændelsen og indbetales herefter til ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter § 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, hvis den afhændede ejendom er omfattet af reglerne i samme lovs kapitel II-V.

Det foreslås at ændre almenboliglovens § 27 a, stk. 9, 1.pkt., således, at »§ 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« ændres til: »§ 120 i lov om leje«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene videreføres i § 120 i den ny lov om leje.

Til nr. 8

Almenboliglovens § 27 a omhandler retsstillingen for lejeforhold for almene lejere af boliger, som afhændes efter almenboliglovens § 27, og som efter afhændelsen ikke er omfattet af lov om leje af almene boliger. Almenboliglovens § 27 a, stk. 12, fastslår i den forbindelse, at huslejenævnet, jf. kapitel VI i lov om midlertidig regulering af lejeforholdene, afgør uenighed om lejefastsættelse og -regulering efter § 27 a, stk. 3-7

Det foreslås at ændre almenboliglovens § 27 a, stk. 12, således, at »kapitel VI i lov om midlertidig regulering af lejeforholdene« ændres til: »kapitel 9 i lov om boligforhold«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne om huslejenævn i kapitel VI i lov om midlertidig regulering af lejeforholdene videreføres i kapitel 9 i lov om boligforhold.

Til nr. 9

Det følger af almenboliglovens § 63 a, at reglerne i lejelovens §§ 85 a-e om kommunal anvisning af erstatningsboliger og udbetaling af godtgørelse til lejere, der opsiges som følge af ekspropriation mv., finder tilsvarende anvendelse på almene boliger, der ejes af en almen boligorganisation, en kommune, en region eller en selvejende institution.

Det foreslås at ændre almenboliglovens § 63 a således, at »lejelovens §§ 85 a-e« ændres til: »kapitel 6 i lov om boligforhold«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne i den gældende lejelovs §§ 85 a-e om kommunal anvisning af erstatningsboliger og udbetaling af godtgørelse til lejere, der opsiges som følge af ekspropriation mv., videreføres i kapitel 6 i lov om boligforhold.

Til § 3

Til nr. 1

Det følger af ældreboliglovens § 18 a, 1. pkt., at bestemmelserne i kapitel VII A i lov om leje om udgifter til fællesantennes og adgang til elektroniske kommunikationstjenester mv. finder tilsvarende anvendelse for boliger omfattet af ældreboligloven.

Det foreslås at ændre ældreboliglovens § 18 a, 1. pkt., således, at »kapitel VII A i lov om leje« ændres til: »kapitel 8 i lov om leje «.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne i kapitel VII A i den gældende lejelov, om lejerens betaling til fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester m.v. videreføres i kapitel 8 i den ny lov om leje.

Til § 4

Til nr. 1

Det følger af § 16 i lov om støttede private ungdomsboliger, at bekendtgørelse nr. 370 af 19. juni 1998 om opsigelse i statsstøttede almene ungdomsboliger finder tilsvarende anvendelse på støttede private ungdomsboliger. Bekendtgørelsen gælder ikke for personer, der er omfattet af § 7, stk. 5, 2. og 3. punktum og § 7, stk. 6, i lov om støttede private ungdomsboliger. Bekendtgørelsen gælder endvidere ikke for personer, der har overtaget brugsretten efter §§ 75-78 i lov om leje.

Det foreslås at ændre § 16, stk. 2, i lov om støttede private ungdomsboliger således, at »§§ 75-78« ændres til: »§§ 163-167«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne i §§ 75-78 i den gældende lejelov, om brugsrettens overgang til ægtefællen m.v., videreføres i §§ 163-167 i den ny lov om leje.

Til § 5

Til nr. 1

Det følger af friplejeboliglovens § 34, stk. 1, at forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejeren vedrørende boligen reguleres for friplejeboliger, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, af lov om leje, med undtagelse af kapitel I, § 4, stk. 4-7, kapitel IV, § 33, stk. 4, § 34, § 37, stk. 4, § 46 c, stk. 2, § 46 j, stk. 3, kapitel VIII og VIII A, §§ 58-61, § 62 a, kapitel X A, § 66, stk. 1, litra a, §§ 69- 74 a, § 83, stk. 2, § 98, stk. 1 og 2, kapitel XVI, § 106 og kapitel XIX.

Det foreslås at nyaffatte § 34, stk. 1, således, at forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejeren vedrørende boligen reguleres for friplejeboliger, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, af lov om leje, med undtagelse af §§ 1-3, § 11, stk. 2-4, kapitel 4, kapitel 5, § 58, stk. 3, §§ 59-64, § 72, stk. 5, § 82, § 84, stk. 2, § 87, § 92, § 111-112, § 114-115, §§ 116-118, § 126, stk. 1, §§ 127-130, §§ 132-134, §

135, § 145, §§ 157-162, § 171, stk. 2, § 187, stk. 1 og 2, kapitel 24 og kapitel 26 samt § 58 i lov om boligforhold.«

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold.

Til nr. 2

Det følger af friplejeboliglovens § 34, stk. 2, at forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejeren vedrørende boligen reguleres for friplejeboliger, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, af lov om leje, med undtagelse af §§ 1-3, § 11, stk. 2-4, kapitel 4, kapitel 5, § 58, stk. 3, §§ 59-64, § 72, stk. 5, § 82, § 84, stk. 2, § 87, § 92, § 111-112, § 114-115, §§ 116-118, § 126, stk. 1, §§ 127-130, §§ 132-134, § 135, § 145, §§ 157-162, § 171, stk. 2, § 187, stk. 1 og 2, kapitel 24 og kapitel 26 samt § 58 i lov om boligforhold.«

Det foreslås at nyaffatte § 34, stk. 2, således, at for friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte, reguleres forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejeren vedrørende boligen af lov om leje med undtagelse af §§ 1-3, § 11, stk. 2-4, § 42, § 44, stk. 5, § 45, § 46, stk. 1 og 2, § 47, stk. 3, 3. pkt. §§ 48-51, § 53, kapitel 5, § 58, stk. 3, §§ 59-64, § 72, stk. 5, § 82, § 84, stk. 2, § 87, § 92, §§ 111-112, §§ 114,-115, §§ 116-118, §§ 132-113, § 145, §§ 157-162, § 187, stk. 1 og 2, kapitel 24. kapitel 26.«

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold.

Til nr. 3

Det følger af friplejeboliglovens § 35, at friplejeboliger kun kan udlejes til personer, der er visiteret til en plejebolig eller lignende boligform af kommunen. Uanset lejelovens § 6 forpligter lejeren sig til at modtage tilbud af friplejeboligleverandøren efter lov om social service, herunder at betale for serviceydelser omfattet af kapitel 16 i lov om social service

Det foreslås at ændre § 35, stk. 2, således, at »§ 6« ændres til: »§ 15«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 6 i den gældende lejelov, om forbud mod dusør, videreføres i § 15 i den ny lov om leje.

Til nr. 4

Det følger af friplejeboliglovens § 39, at lejerens ret til installation efter § 29 i lov om leje ikke gælder, hvis friplejeboligleverandøren godtgør, at installationen vil gøre boligen uegnet til den forudsatte brug

Det foreslås at ændre § 39 således, at »§ 29« ændres til: »§§ 142 og 143«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 29 i den gældende lejelov, om lejerens ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede og installation af radio- og fjernsynsantenne på ejendommen, videreføres i §§ 142 og 143 i den ny lov om leje.

Til nr. 5

Friplejeboliglovens § 48 vedrører lejeforhøjelse. Det følger af friplejeboliglovens § 48, stk. 3, at friplejeboligleverandørens udgifter til levering af ydelser i henhold til lejelovens kapitel VII og VII B, der på grund af dennes forsømmelse ikke kan opkræves efter de nævnte kapitler, kan ikke indeholdes i lejen.

Det foreslås at ændre § 48, stk. 3, således, at »lejelovens kapitel VII og VII B« ændres til: »lejelovens §§ 65-81 og §§ 19 og 102 i lov om boligforhold«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne i kapitel VII i den gældende lejelov, om betaling for temperaturregulering, vand og el, videreføres i §§ 65-81 i den ny lov om leje, og §§ 19 og 102 i lov om boligforhold.

Den gældende lejelovs kapitel VII B, om udgifter til vand mv, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015.

Til nr. 6

Det følger af friplejeboliglovens § 51, stk. 1, at udgifter som følge af ændret varmfordeling efter § 37, stk. 2 og 3, i lov om leje og udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere efter § 46 j, stk. 1, i lov om leje betragtes som forbedringer.

Det foreslås at nyaffatte § 51, stk. 1, således, at udgifter som følge af ændret varmfordeling efter § 72, stk. 2 og 4, i lov om leje og udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere betragtes som forbedringer.«

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende lejelovs § 37, stk. 2 og 3, om regnskabet for forbrugsudgifter, videreføres i § 72, stk. 2 og 4, i den ny lov om leje.

Den gældende lejelovs 46 j, om udgifter til vand mv, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015.

Til nr. 7

Det følger af friplejeboliglovens § 51, stk. 3, at såfremt friplejeboligleverandøren efter aftale med lejeren i henhold til kapitel VII A i lov om leje har etableret eller forbedret ejendommens programforsyning eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, kan friplejeboligleverandøren forlange, at lejeren godtgør friplejeboligleverandøren de etablerings- og forbedringsudgifter, der med rimelighed er afholdt.

Det foreslås at ændre §51, stk. 3, 1. pkt. således, at »kapitel VII A« ændres til: »kapitel 8«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor kapitel VII A i den gældende lejelov, om lejerens betaling til fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester m.v., videreføres i kapitel 8 i den ny lov om leje.

Til nr. 8

Det følger af friplejeboliglovens § 52, at såfremt lejeren dør uden at efterlade sig en ægtefælle eller andre, som lejeren har haft fælles husstand med, som anført i § 75, stk. 2, i lov om leje, kan opsigelsen ske med 1 måneds varsel

Det foreslås at ændre §52 således, at »§ 75, stk. 2« ændres til: »§ 163, stk. 2«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 75, stk. 2, i den gældende lejelov videreføres i § 163, stk. 2, i den ny lov om leje.

Til nr. 9

Det følger af friplejeboliglovens § 53, at for friplejeboliger finder § 83, stk. 2, i lov om leje tilsvarende anvendelse. Reglen i lejelovens § 83, stk. 2, omhandler opsigelse af lejeforhold om plejeboliger og ustøttede private plejeboliger, hvor lejerens samtidig med opsigelsen skal anvises en anden og passende bolig.

Det foreslås at ændre §53 således, at »§ 83, stk. 2« ændres til: »§ 171, stk. 2«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 83, stk. 2, i den gældende lejelov videreføres i § 171, stk. 2, i den ny lov om leje.

Til nr. 10

Det følger af friplejeboliglovens § 54, stk. 1, at friplejeboligleverandøren kan hæve lejeaftalen efter § 93 i lov om leje eller opsigelse lejeaftalen efter § 83 i lov om leje, hvis lejerens ikke vil modtage den hjælp, som kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om at den pågældende skal tilbydes af friplejeboligleverandøren.

Det foreslås at ændre §54, stk. 1, således, at »§ 93« ændres til: »§ 182« og »§ 83« ændres til: »§ 171«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 93 i den gældende lejelov videreføres i § 182, i den ny lov om leje, og § 83 i den gældende lejelov videreføres i § 171 i den ny lov om leje.

Til nr. 11

Det følger af friplejeboliglovens § 54, stk. 3, at ophævelse af et lejeforhold efter § 93, stk. 1, i lov om leje kan kun ske, når lejerens samtidig anvises en anden og passende bolig.

Det foreslås at ændre §54, stk. 3, således, at »§ 93, stk. 1« ændres til: »§ 182, stk. 1«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 93, stk. 1, i den gældende lejelov videreføres i § 182, stk. 1, i den ny lov om leje.

Til nr. 12

Det følger af friplejeboliglovens § 55, at lejer kan hæve lejemålet efter § 12 i lov om leje, hvis friplejeboligleverandørens certifikation er tilbagekaldt på grund af misligholdelse af levering af service og pleje.

Det foreslås at ændre §55 således, at »§ 12« ændres til: »§ 96«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 12, i den gældende lejelov videreføres i § 96, i den ny lov om leje.

Til nr. 13

Det følger af friplejeboliglovens § 58, at huslejenævnet træffer afgørelse i de i bestemmelsen opremsede tvister efter reglerne i kapitel VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Det foreslås at ændre § 58 således, at »kapitel VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene« ændres til »kapitel 9 i lov om boligforhold«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne om huslejenævn i kapitel VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene videreføres i kapitel 9 i lov om boligforhold.

Til nr. 14

Det følger af friplejeboliglovens § 58, nr. 1, at huslejenævnet træffer afgørelse i tvister om fastsættelse af lejen efter § 42 og § 47 b og lejeregulering efter §§ 48-50 eller efter §§ 47 a, 48, 58, 59, 60 og 61 i lov om leje.

Det foreslås at nyaffatte § 58, nr. 1, således, at huslejenævnet træffer afgørelse i tvister om fastsættelse af lejen efter § 42 og § 47 b og lejeregulering efter §§ 48-50 eller efter §§ 43, 44, og 128-130 i lov om leje.«

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne i den gældende lejelovs §§ 47 a, 48, 58, 59, 60 og 61 videreføres i §§ 43, 44, og 128-130 i den ny lov om leje.

Til nr. 15

Det følger af friplejeboliglovens § 58, nr. 3, at huslejenævnet træffer afgørelse i tvister om varsling af iværksættelsen efter § 55 i lov om leje i forbindelse med gennemførelse af forbedringer i det lejede og om lejeforhøjelse efter § 51, stk. 2.

Det foreslås at ændre § 58, nr. 3, således, at »§ 55« ændres til: »§ 103«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor § 55 i den gældende lejelov videreføres i § 103 i den ny lov om leje.

Til nr. 16

Det følger af friplejeboliglovens § 58, nr. 6, at huslejenævnet træffer afgørelse i tvister om lejernes betaling for varme og lign. efter kapitel VII i lov om leje, herunder uenighed om acontobidrag og om udførelse af arbejder omfattet af § 46 a, stk. 2, i lov om leje, antennebidrag og betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester efter kapitel VII A i lov om leje og om betaling for vand m.v. efter kapitel VII B i lov om leje, herunder tilfælde, hvor friplejeboligleverandøren modsætter sig installation af vandmålere efter § 46 j, stk. 5, i lov om leje.

Det foreslås at nyaffatte § 58, nr. 6, således, at huslejenævnet træffer afgørelse i tvister om lejernes betaling for varme og lign. efter §§ 65-81 og 83 i lov om leje og §§ 19 og 102 i lov om boligforhold, herunder uenighed om acontobidrag, antennebidrag og betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester efter kapitel 8 i lov om leje.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor kapitel VII i den gældende lejelov, om betaling for temperaturregulering, vand og el, videreføres i §§ 65-81 og 83 i den ny lov om leje og §§ 19 og 102 i lov om boligforhold, mens reglerne i den gældende lejelovs kapitel VII A, om lejerens betaling til fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester m.v., videreføres i kapitel 8 i den ny lov om leje.

Den gældende lejelovs kapitel VII B, om udgifter til vand mv., herunder bestemmelsen i § 46 j, stk. 5, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015. Den gældende lejelovs § 46 a, stk. 2, hvorefter

beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne har ret til at foreslå gennemførelse af arbejder, der er angivet i en energiplan, videreføres ikke i den ny lov om leje.

Til nr. 17

Det følger af friplejeboliglovens § 58, nr. 7, at huslejenævnet træffer afgørelse i tvister om lejerens ret til at installere hjælpemidler efter § 29, stk. 9, i lov om leje og om deposita efter samme lovs § 29, stk. 4 og 5, og tvister om, hvorvidt en aftale i henhold til § 66 a i lov om leje om forbedringsarbejder er åbenbart urimelig.

Det foreslås at nyaffatte § 58, nr. 7, således, at huslejenævnet træffer afgørelse i tvister om lejerens ret til at installere hjælpemidler efter § 142 stk. 2, i lov om leje og om deposita efter samme lovs § 143, stk. 3 og 4, og tvister om, hvorvidt en aftale i henhold til § 138 i lov om leje om forbedringsarbejder er åbenbart urimelig.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor en gældende lejelovs § 29, stk. 9, videreføres i § 142 stk. 2, i den ny lov om leje, mens den gældende lejelovs § 29, stk. 4 og 5, videreføres i § 143, stk. 3 og 4, i den ny lov om leje. Endelig videreføres den gældende lejelovs § 66 a i § 138 i den ny lov om leje.

Til nr. 18

Det følger af friplejeboliglovens § 58, nr. 8, at huslejenævnet træffer afgørelse i tvister om en lejers tilsidesættelse af god skik og orden efter §§ 79 a-79 c i lov om leje, som indbringes for huslejenævnet efter samme lovs § 79 c, 1. pkt.

Det foreslås at nyaffatte § 58, nr. 8, således, at huslejenævnet træffer afgørelse i tvister om en lejers tilsidesættelse af god skik og orden efter kapitel 18 i lov om leje, som indbringes for huslejenævnet efter samme lovs § 155.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne om lejerens tilsidesættelse af god skik og orden videreføres i kapitel 18 i den ny lejelov.

Til nr. 19

Friplejeboliglovens § 60 omhandler omdannelse af eksisterende lejeboliger til friplejeboliger. Det følger af friplejeboliglovens § 60, stk. 3, at i forbindelse med afviklingen af det oprindelige lejeforhold skal friplejeboligleverandøren påse, at der udbetales godtgørelse til lejere, som har foretaget forbedringsarbejder enten efter § 62 a i lov om leje eller efter § 39 i lov om almene boliger m.v. I forbindelse med genudlejning af boligen på lejevilkår, der er forenelige med denne lov, kan friplejeboligleverandøren beregne en forbedringsforhøjelse, jf. § 48, stk. 4, for den del af arbejderne, som friplejeboligleverandøren har betalt godtgørelse for efter § 62 a i lov om leje eller § 39 i lov om almene boliger m.v.

Det foreslås at ændre § 60, stk. 3, 1. og 2. pkt., således, at »§ 62 a« ændres til: »§ 145«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende lejelovs § 62 a, om lejerens ret til at udføre nærmere fastsatte forbedringsarbejder mv. i lejligheden, videreføres i § 145 i den ny lov om leje.

Til nr. 20

Det følger af friplejeboliglovens § 61, 1. pkt., at for udlejningsejendomme, som er omfattet af bindingspligten i kapitel X A om konto for forbedringer i Grundejerns Investeringsfond i lov om leje, eller

som er omfattet af kapitel III om vedligeholdelse og opretning i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, ophører bindingspligten ved omdannelse til friplejeboliger, og de bundne midler frigives

Det foreslås at nyaffatte § 61, 1. pkt. således, at for udlejningsejendomme, som er omfattet af bindingspligten i § 120, om konto for udvendig vedligeholdelse i Grundejernes Investeringsfond, ophører bindingspligten ved omdannelse til friplejeboliger, og de bundne midler frigives. De frigivne beløb skal af friplejeboligleverandøren henlægges på en eller flere af de konti til vedligeholdelse, der føres efter § 40, stk. 1. 2. pkt. finder ikke anvendelse på friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglen i kapitel III i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, om den bindingspligtige vedligeholdelseskonto i Grundejernes Investeringsfond, videreføres i § 120 i den ny lov om leje.

Bestemmelsen omhandler bindingspligtige midler for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond, og nyaffattelsen henviser derfor alene til bestemmelsen i § 120, om den bindingspligtige vedligeholdelseskonto. Kapitel X A, om konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond, i den gældende lejelov er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015.

Til nr. 21

Det følger af friplejeboliglovens § 62, at de regler om arealberegning, som transport-, bygnings- og boligministeren fastsætter i medfør af § 115 a i lov om leje, gælder tilsvarende for friplejeboliger.

Det foreslås at ændre § 62 således, at »§ 115 a« ændres til: »§ 206.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende lejelovs § 115 a videreføres i § 206 i den ny lov om leje.

Til § 6

Til nr. 1

Det følger af andelsboliglovens § 2, stk. 2, at en andelsboligforening ikke kan gyldigt indgå aftale om erhvervelse af en ejendom, der inden for de seneste 5 år har været ejet af en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab. Bestemmelsens 4. pkt. fastslår, at reglerne om tilbudspligt i kapitel XVI i lov om leje ikke gælder for ejendomme, der inden for de seneste 5 år har været ejet af en andelsboligforening, et boligaktieselskab eller et boliganpartsselskab.

Det foreslås at ændre § 2, stk. 2, 4. pkt. således, at »kapitel XVI« ændres til: »kapitel 24«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne om tilbudspligt i den gældende lejelov videreføres i kapitel 24 i den ny lov om leje.

Til nr. 2

Det følger af andelsboliglovens § 3, stk. 1, at den, der overdrager en ejendom til en andelsboligforening skal inden aftalens indgåelse give sædvanlige oplysninger om ejendommen, herunder ejendommens driftsudgifter, lejeforhold og saldi på de forskellige konti, som ejeren skal føre i henhold til lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Det foreslås at ændre § 3, stk. 1, således, at »og lov om midlertidig regulering af boligforholdene« udgår.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne om de forskellige konti for ejendommen, som ejeren skal føre, videreføres i den ny lov om leje.

Til nr. 3

Det følger af andelsboliglovens § 3, stk. 2, at såfremt overdragelsen sker efter reglerne om tilbudspligt i lov om leje, skal oplysningerne gives senest samtidig med tilbuddet. Den i lejelovens § 103, stk. 1, nævnte acceptfrist på mindst 10 uger løber fra det tidspunkt, hvor lejerne har modtaget oplysningerne.

Det foreslås at ændre § 3, stk. 2, således, at »§ 103, stk. 1« ændres til: »199, stk. 1«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglen i de gældende lejelovs § 103, stk. 1, om opfyldelse af tilbudspligten, videreføres i § 199, stk. 1, i den ny lov om leje.

Til nr. 4

Det følger af andelsboliglovens § 4, stk. 9, at uenighed om fastsættelse af leje og om betaling af forudbetalt leje og depositum afgøres af huslejenævnet, jf. reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Det foreslås at ændre § 4, stk. 9, således, at »lov om midlertidig regulering af boligforholdene« ændres til: »lov om boligforhold«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne om huslejenævn i den gældende lov om midlertidig regulering af boligforholdene videreføres i lov om boligforhold.

Til § 7

Til nr. 1

Det følger af ejendomsvurderingslovens § 73, stk. 3, at kompensation efter stk. 1 behandles i henhold til § 52 i lov om leje og erhvervslejelovens § 12 som de oprindeligt beregnede skatter, som kompensationen er beregnet på grundlag af.

Det foreslås at ændre § 75, stk. 3, således, at »§ 52« ændres til: »§ 48«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende lejelovs § 52, om lejenedsættelse som følge af bortfald eller nedsættelse af skatter, afgifter eller bidrag, videreføres i § 48 i den ny lov om leje.

Til § 8

Til nr. 1

Det følger af § 14 G, stk. 1, i ligningsloven, at ejeren af en udlejningsejendom ikke skal medregne den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, der skal afsættes efter lejelovens § 63 a eller efter boligreguleringslovens

§ 18 b, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det samme gælder for godtgørelser, der efter § 4 i lov om kommunal anvisningsret afsættes på ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter boligreguleringslovens § 18 b.

Det foreslås at nyaffatte § 14 G, stk. 1, således, at ejeren af en udlejningsejendom ikke skal medregne den del af lejeindtægten, der svarer til beløb, der skal afsættes efter § 120 i lov om leje, ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det samme gælder for godtgørelser, der efter § 54 i lov om boligforhold afsættes på ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter § 120 i lov om leje.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende boligreguleringslovs § 18 b videreføres i § 120 i den ny lov om leje, og § 4 i lov om kommunal anvisningsret videreføres i § 54 i lov om boligforhold.

Den gældende lejelovs kapitel X A, om konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond, herunder § 63 a, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015.

Til nr. 2

Det følger af § 14 G, stk. 2, i ligningsloven, at renter af beløb, der er bundet efter lejelovens § 63 a eller boligreguleringslovens § 18 b, ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Det foreslås at nyaffatte § 14 G, stk. 2, således, at renter af beløb, der er bundet efter § 63 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 9. oktober 2004 (lejeloven) eller § 120 i lov om leje, ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende boligreguleringslovs § 18 b videreføres i § 120 i den ny lov om leje.

Den gældende lejelovs kapitel X A, om konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond, herunder § 63 a, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015. Der består dog stadig en konto for forbedringer for nogle ejendomme, og der henvises derfor til reglerne herom i den dagældende lovbekendtgørelse af lov om leje.

Til nr. 3

Det følger af § 14 G, stk. 3, i ligningsloven, at beløb til vedligeholdelse og forbedring af ejendommen, som fradrages i den årlige indbetaling til ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter boligreguleringslovens § 22 a, stk. 2, og udgifter, der afholdes af beløb, der udbetales af kontoen efter lejelovens § 63 e eller boligreguleringslovens § 22 b, kan ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst eller medregnes ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og til anskaffelsessummen ved opgørelse af skattepligtig fortjeneste ved afståelse af ejendommen. Udgifter til vedligeholdelse og forbedring af ejendommen anses for fortrinsvis at være afholdt af de beløb, der er nævnt i 1. pkt.

Det foreslås at nyaffatte § 14 G, stk. 3, 1. pkt. således, at beløb til vedligeholdelse af ejendommen, som fradrages i den årlige indbetaling til ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond efter § 60, stk. 2, i lov om boligforhold, og udgifter, der afholdes af beløb, der udbetales af kontoen efter § 63 e, jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 9. oktober 2004 (lejeloven) eller § 122 i lov om leje, kan ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst eller medregnes ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og til anskaffelsessummen ved opgørelse af skattepligtig fortjeneste ved afståelse af ejendommen.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende boligreguleringslovs § 22 a, stk. 2, om fradrag af beløb i den årlige indbetaling til den bindingspligtige vedligeholdelseskonto i Grundejernes Investeringsfond, videreføres i § 60, stk. 2, i lov om boligforhold, og den gældende boligreguleringslovs § 22 b videreføres i § 122 i lov om leje.

Den gældende lejelovs kapitel X A, om konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond, herunder § 63 e, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015. Der består dog stadig en konto for forbedringer for nogle ejendomme, og der henvises derfor til reglerne herom i den dagældende lovbekendtgørelse af lov om leje.

Til nr. 4

Det følger af § 14 G, stk. 5, 2. pkt. i ligningsloven, at beløb, der udbetales efter lejelovens § 63 f, eller boligreguleringslovens § 22 e, medregnes i ejerens skattepligtige indkomst i det indkomstår, hvori beløbet kan kræves udbetalt.

Det foreslås at nyaffatte § 14 G, stk. 5, 2. pkt. således, at beløb, der udbetales efter § 63 f, jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 9. oktober 2004 (lejeloven) eller § 63 i lov om boligforhold, medregnes i ejerens skattepligtige indkomst i det indkomstår, hvori beløbet kan kræves udbetalt.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende boligreguleringslovs § 22 e videreføres i § 63 i lov om boligforhold.

Den gældende lejelovs kapitel X A, om konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond, herunder § 63 f, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015. Der består dog stadig en konto for forbedringer for nogle ejendomme, og der henvises derfor til reglerne herom i den dagældende lovbekendtgørelse af lov om leje.

Til nr. 5

Det følger af § 14 G, stk. 6, i ligningsloven, at skatteministeren kan bestemme, at der for ejendomme, der er omfattet af lejelovens § 63 a eller boligreguleringslovens § 18 b, føres en særlig konto over beløb, der anvendes til ejendommens vedligeholdelse og forbedring, og over de beløb, der er nævnt i stk. 3 og 5.

Det foreslås at nyaffatte § 14 G, stk. 6, således, at skatteministeren kan bestemme, at der for ejendomme, der er omfattet af lejelovens § 120, føres en særlig konto over beløb, der anvendes til ejendommens vedligeholdelse, og over de beløb, der er nævnt i stk. 3 og 5.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende boligreguleringslovs § 18 b videreføres i § 120 i den ny lov om leje.

Den gældende lejelovs kapitel X A, om konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond, herunder § 63 a, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015, og der består derfor ikke længere ejendomme, som er omfattet af bestemmelsen.

Til nr. 6

Det følger af § 14 G, stk. 7, 1. pkt. i ligningsloven, at skatteministeren kan fastsætte bestemmelser om, at Grundejernes Investeringsfond skal give skattemyndighederne underretning om ind- og udbetalinger af beløb

på ejendommens konto efter lejelovens § 63 a og boligreguleringslovens § 18 b samt om kontoens indestående.

Det foreslås at nyaffatte § 14 G, stk. 7, 1. pkt. således, at skatteministeren kan fastsætte bestemmelser om, at Grundejernes Investeringsfond skal give skattemyndighederne underretning om ind- og udbetalinger af beløb på ejendommens konto efter § 63 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 9. oktober 2004 (lejeloven) og § 120 i lov om leje samt om kontoens indestående.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor den gældende boligreguleringslovs § 18 b videreføres i § 120 i den ny lov om leje.

Den gældende lejelovs kapitel X A, om konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond, herunder § 63 a, er ophævet ved lov nr. 310 af 30. marts 2015. Der består dog stadig en konto for forbedringer for nogle ejendomme, og der henvises derfor til reglerne herom i den dagældende lovbekendtgørelse af lov om leje.

Til § 9

Til nr. 1 og 2

Det fremgår af § 2 i lov om Familieretshuset (Familieretshusloven), at Familieretshuset behandler sager i det omfang, det følger af de i bestemmelsen opregnede love og bestemmelser m.v.

Sager nævnt i § 2, nr. 1-11, i Familieretshusloven er omfattet af det nye familieretlige system. Det drejer sig navnlig om sager omfattet af forældreansvarsloven, ægteskabsloven og børnebidragsloven. Disse sager visiteres efter lovens § 4, stk. 1, til videre behandling efter bestemmelserne i lovens §§ 5-7, der inddeler sagerne i tre kategorier: Enkle sager, mindre enkle sager og komplekse sager efter forældreansvarsloven. Familieretshusloven finder fuldt ud anvendelse på disse sager, idet lovens kapitel 8-10 dog indeholder særregler om behandlingen af sager inden for hver af de tre sagskategorier.

Sager omfattet af lovens § 2, nr. 12-18, er ikke omfattet af det nye familieretlige system. Det drejer sig navnlig om sager om værgemål og adoption. Efter lovens § 4, stk. 1, 3. pkt., finder lovens § 8 anvendelse på disse sager. Det følger af lovens § 8, at disse sager behandles og afgøres efter bestemmelserne i den lovgivning, der gælder for sagen. Det følger videre af § 8, at herudover finder kapitel 3 i Familieretshusloven, der indeholder enkelte generelle sagsbehandlingsregler, anvendelse ved behandlingen af sådanne sager.

Det foreslås, at Familieretshuslovens anvendelsesområde udvides til også at omfatte de sager, som Familieretshuset hidtil har behandlet efter lejelovgivningen. Det drejer sig om tilladelse til, at den ægtefælle, der er lejer af familiens bolig eller af et lejemål, som ægtefællernes virksomhed eller den anden ægtefælles virksomhed drives fra, kan få Familieretshusets tilladelse til at opsiges eller fremleje lejemålet, selvom den anden ægtefælle ikke har givet samtykke hertil.

Bestemmelserne herom findes i §§ 72 og 81 i lejeloven. Ved forslaget til ny lejelov videreføres §§ 72 og 81 i lejeloven som §§ 161 og 170.

Forslaget gennemføres ved, at der i § 2 i Familieretshusloven som nr. 19-21 indsættes henvisninger til i §§ 161 og 170 i lejeloven.

Forslaget er en lovfæstelse af den gældende retstilstand. Der henvises til de foreslåede bestemmelser i §§ 161 og 170 i lejeloven og bemærkningerne til disse bestemmelser.

Til § 10

Til nr. 1

Med forslaget *stk. 2* foreslås det, at de ændringer af Familieretshuset, der følger af lovforslagets § 9, ved kongelig anordning helt eller delvis kan sættes i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsiger.

Der henvises til, at Familieretshusloven efter lovens § 48 ikke gælder for Færøerne og Grønland, men ved kongelig anordning helt eller delvis kan sættes i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsiger.

Til § 11

Til nr. 1

Erhvervslejelovens § 31 omhandler tilfælde, hvor udlejeren har forbedret det lejede.

Det følger af § 31, stk. 1, at såfremt udlejeren forbedret det lejede, kan udlejeren forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes brugsværdi. Ved vurdering af den forøgede brugsværdi ses der bort fra forbedringer, der er gennemført efter § 46 a, stk. 3, i lov om leje. Det følger endvidere af § 31, stk. 4, at såfremt en udlejer har gennemført arbejder efter § 46 a, stk. 3, i lov om leje, kan udlejeren forlange en lejeforhøjelse, der giver en passende forrentning af den udgift, der med rimelighed er afholdt, samt dækker afskrivning og sædvanlige udgifter til vedligeholdelse, administration, forsikring og lignende.

Det foreslås at ændre § 31. *stk. 1, 2. pkt.* og § 31, *stk. 4*, således, at »§ 46 a, stk. 3« ændres til: »§ 146«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglen i den gældende lejelovs § 46 a, stk. 3, videreføres i § 146 i den ny lov om leje.

Til nr. 2

Det følger af erhvervslejelovens § 76, stk. 2, at om boligretten gælder reglerne i kapitel XVIII i lov om leje.

Det foreslås at ændre § 76. *stk. 2*, således, at »kapitel XVIII i lov om leje« ændres til: »kapitel 10 i lov om boligforhold«.

Forslaget er en konsekvensændring som følge af forslaget om en ny lov om leje og lov om boligforhold, hvor reglerne om boligretten i den gældende lejelovs kapitel XVIII videreføres i kapitel 10 i lov om boligforhold.