

ført. Det forekommer nemlig urimeligt at have beskyttelsesforanstaltninger for lejere, der sidder for en lav husleje — i visse tilfælde endog en overordentlig lav husleje — medens man ikke har beskyttelsesforanstaltninger for lejere, der må betale en høj — i visse tilfælde endog en overordentlig høj husleje —, og for hvem fremsættelse af kravet om yderligere lejeforhøjelse kan virke katastrofalt. Hertil kommer, at der nu i modsætning til 1939 er en betydelig boligmangel, og trangen til at beskytte lejerne i det nye byggeri er derfor stærkere.

I denne forbindelse stiller udvalget forslag om *ophævelse af lejelovens § 34*, hvorefter en ejer ikke kan anlægge sag mod en udlejer, der opbærer misforholdsleje, for at få lejen nedsat, forinden der er hengået 10 år fra påbegyndelsen af vedkommende ejendoms opførelse. Denne undtagelsesbestemmelse blev indført i lejeloven af 1937 som en modifikation af de efter boliglovene af 1925 og 1931 gældende regler, hvorefter bestemmelsen om misforholdsleje ikke kommer til anvendelse på byggeri efter 31. maj 1918.

*Frivillige overenskomster om lejeforhøjelse i bestående lejemål* kan efter de nugældende regler frit indgås, når blot de i lejelovens § 58 g foreskrevne regler er iagttaget. Den frie adgang til at træffe aftale om lejeforhøjelse giver imidlertid mulighed for omgæelse af huslejestoppet og rummer en fare for, at bestræbelserne for at holde det lave huslejeniveau på længere sigt ikke kan lykkes. Udvalget foreslår af de anførte grunde, at der indføres en bestemmelse om, at der ikke uden myndighedernes godkendelse under et lejemåls beståen kan indgås aftale om ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lederen.

*Ved udlejning af lejligheder eller lokaler, der ikke hidtil har været udlejet*, har lejen indenfor det private ustøttede byggeri kunnet fastsættes frit, idet alene lovgivningens almindelige ågerbestemmelser har dannet grænsen for, hvilken leje der kunne kræves; indenfor det sociale og det støttede private byggeri har lejen ved første udlejning derimod i henhold til byggestøttelovgivningen været undergivet kontrol. De ekstraordinære forhold på byggemarkedet har medført, at lejen i det private ustøttede byggeri ofte på grund af overpriser på materialer eller arbejdskraft eller særlig dyr finansiering har ligget meget højt.

Da kontrol med den første lejeansættelse i nybyggeriet er et nødvendigt korrelat til huslejestoppets udvidelse til at gælde alle lejemål, og da boliger og lokaler bør stilles på linie med andre varer, der på grund af knaphed er underkastet kontrol med prisen, har udvalget foreslået, at *huslejen indenfor det*