

tion der skal præsteres, og hvilket grundlag (stigninger i de egentlige driftsudgifter, en passende forrentning af udlejerens egenkapital eller ejendommens afkastning, herunder administrationsvederlag samt en rimelig risikopræmie) der skulle benyttes ved vurderingen af en lejeforhøjelses nødvendighed og omfang. Forsøgene har imidlertid ikke ført til noget resultat.

*ad b.* Lejer-repræsentanterne i udvalget har principielt været modstandere af adgangen til at afslutte frivillige overenskomster mellem udlejer og lejere, idet situationen på boligmarkedet nu er og et vist antal år frem vil være en sådan, at lejeren afgjort vil være den svage part under forhandlingerne om frivillige overenskomster. De erkender imidlertid, at disse i et vist omfang ikke vil kunne undgås og i visse tilfælde også kan være i lejernes interesse, og de er derfor villige til under forudsætning af enighed herom mellem udlejer og lejer-repræsentanter at frafalde deres principielle standpunkt og akceptere, at der gives adgang til at afslutte frivillige overenskomster efter de regler, der er indeholdt i boligministerens forslag til lov om leje §§ 78 og 79.

Udlejernes repræsentanter har under forudsætning af, at der kunne opnås enighed om en lejeforhøjelse af tilstrækkelig størrelse, erklæret sig villige til at akceptere dette vilkår for en kort periode.

*ad c.* Medens udlejerne, som bekendt, principielt har været modstandere af, at der oprettes huslejenævn, har udlejer-repræsentanterne i udvalget dog erklæret sig villige til at gå med til sådanne nævn, når disse får en anden sammensætning end foreslået i boligministerens forslag til lov om leje.

Der var i udvalget opnået enighed mellem parterne om følgende bestemmelse om nævnene:

„Stk. 1. For København, Frederiksberg og Gentofte kommuner nedsættes et fælles huslejenævn bestående af en formand og 4 medlemmer, der alle udnævnes af prææsidenten for østre landsret. Samtidig udnævner han en suppleant for formanden. Af de 4 medlemmer udnævnes 2 efter indstilling af de større grundejerforeninger og 2 efter indstilling af de større lejerforeninger i de pågældende kommuner. Der udnævnes samtidig en suppleant for hvert medlem.

Stk. 2. Uden for København, Frederiksberg og Gentofte kommuner nedsættes et huslejenævn for hvert amt bestående af amtmanden som formand og 4 af amtmanden udnævnte, inden for amtet boende medlemmer. Samtidig udnævner amtmanden 5 suppleanter. Af de 4 medlemmer udnævnes 2 efter indstilling af de større grundejerforeninger og 2 efter indstilling af de større lejerforeninger i amtet.

Stk. 3. Formanden for det i stk. 1 omhandlede nævn og dennes suppleant skal være landsdommere. Suppleanterne for formændene for de i stk. 2 omhandlede nævn skal være personer, der enten har bestået juridisk embedseksamen eller har bestået dansk juridisk eksamen med første karakter. De øvrige medlemmer og deres suppleanter skal være kendt med husleje forhold såvel for boliger som for forretningslokaler. To medlemmer (suppleanter) skal være grundejere og tillige udlejere, de øvrige lejere.

Stk. 4. I sager angående almennyttige boligforeninger (boligselskaber) erstattes de efter indstilling af de større grundejerforeninger valgte medlemmer af 2 efter indstilling af de pågældende boligforeninger (boligselskaber) valgte medlemmer.

Stk. 5. Tvivl om, hvilke foreninger der kan komme i betragtning, afgøres af ministeren for byggeri og boligvæsen.

Stk. 6. Findes der ikke større grundejer- eller lejerforeninger i området, eller foretager disse ikke inden en af amtmanden, i det i stk. 1 omhandlede område landsrets-