

præsidenten, fastsat frist indstilling af repræsentanter og suppleanter til nævnet, udpeges 2 medlemmer og deres suppleanter blandt grundejere, der tillige er udlejere, og 2 medlemmer og deres suppleanter blandt lejere i området.

Stk. 7. Nævnene fastsætter selv deres forretningsorden.“

Der var endvidere mellem parterne opnået principiel enighed om at foreslå, at der blev oprettet 3 *overnævn*, henholdsvis for København og Københavns amtsråds-kreds, for østre landsretskreds og for vestre landsretskreds. Overnævnene skulle træffe endelig afgørelse vedrørende klager over huslejenævnenes beslutninger, og kunne af egen drift ændre huslejenævnenes afgørelser. Medens parterne var enige om, at nævnene skulle bestå af en formand, udpeget af præsidenten for vedkommende landsret, dog for Københavns vedkommende en af præsidenten for højesteret udpeget højesteretsdommer, 2 grundejerrepræsentanter og 2 lejerrepræsentanter, var der nogen divergens om, hvorvidt neutrale, samfundsmæssige synspunkter iøvrigt burde repræsenteres i overnævnene, f. eks. som foreslået i lejelovsforslagets § 72, stk. 1, for huslejerådets vedkommende. Det havde dog formentlig været muligt at overvinde denne divergens, hvis parterne havde kunnet enes om de øvrige spørgsmål, herunder om lejespørgsmålet.

Udvalget ønsker at udtale, at man er af den opfattelse, at et forslag om oprettelse af overnævn ikke ville være til hinder for, at det af boligministeren i § 72 i lejelovsforslaget foreslåede huslejeråd blev oprettet som en rådgivende institution for ministeren.

*ad d.* Forslaget om tidsbegrænsning tog fra udlejerrepræsentanternes side navnlig sigte på spørgsmålet om pligt til at forelægge frivillige overenskomster for huslejenævnene, idet disse repræsentanter må hævde, at man må tilstræbe så hurtigt som muligt at vende tilbage til fuld kontraktsfrihed mellem parterne og derved at komme bort fra en ordning, hvorefter de frivillige overenskomster mellem udlejer og lejer skal godkendes af nævnene, dog således at de kun kan tilsidesættes, forsåvidt de skønnes at være ubillige.

Lejerrepræsentanterne må principielt holde på at en sådan ordning må være gældende, sålænge forholdene på boligmarkedet vedblivende stiller lejerne så svagt i forholdet til udlejerne, som tilfældet nu er. Det ville dog antagelig have været muligt at få lejerrepræsentanterne til at acceptere en tidsbegrænsning af ordningen med godkendelse af frivillige overenskomster, hvis de øvrige spørgsmål, herunder lejespørgsmålet havde kunnet ordnes.

2. Som det vil ses af udkastet til normal-lejekontrakt, indeholder dette for *centralvarmes* og *varmt vands* vedkommende kun bestemmelser om lejerne betaling for disse ydelser. Man har imidlertid i udvalget iøvrigt udførligt drøftet spørgsmålet om *centralvarme*, *varmt vand m. m.* i tilfælde, hvor betalingen ikke ydes som en fast afgift. Drøftelserne har navnlig drejet sig om, hvorvidt og i hvilket omfang lejerne skal deltage i betalingen af udgifter til sådanne reparationer af centralvarmeanlæg, der ikke er fornyelser af større eller mindre dele af anlæget, og til fornyelse af centralvarmeanlægget (kedler, rør eller radiatorer).

Hvad den første slags reparationer angår, har udlejerrepræsentanterne ønsket, at udgifterne hertil skulle kunne medtages i det årlige varmeregnskab. Lejerrepræsentanterne har modsat sig dette, idet de har hævdet, at udlejeren har måttet regne med sådanne reparationer og derfor må have medtaget udgifterne hertil i sit driftsbudget for ejendommen og dermed i de beregnede lejeindtægter. Der er derfor ingen begrundelse for, at de tillige skal medtages i det årlige varmeregnskab, hvorved lejeren vil komme til at betale to gange for sådanne reparationer.

Det ville antagelig have været muligt at få udlejernes repræsentanter i udvalget