

Af udvalgets beretning fremgår iøvrigt, at udvalget under sine drøftelser er kommet ind på forskellige spørgsmål, som ikke direkte var omfattet af udvalgets kommissorium. Lejerrepræsentanterne i udvalget havde nemlig ønsket, at der i normalelejekontrakten skulle optages en bestemmelse om, at udlejer til fyldestgørelse af *den indvendige vedligeholdelsespligt* forpligtede sig til at hensætte en bestemt procent af lejen på en vedligeholdelseskonto, for hvilken der skulle føres særligt regnskab over indbetalte beløb og afholdte udgifter.

Udlejerrepræsentanterne stillede sig ikke afvisende overfor en sådan bestemmelse, men kædede dens optagelse sammen med løsningen af følgende indhold:

1. en forhøjelse af huslejen.
2. adgang til frivillige overenskomster om lejeforhøjelser.
3. huslejenævnens sammensætning.
4. en tidsbegrænsning af ordningens gyldighed.

Udlejere ønskede dels en generel lejeforhøjelse og dels forhøjelse herudover i de tilfælde, hvor det kan dokumenteres, at en sådan forhøjelse er nødvendig for, at vedkommende ejendom kan give en passende afkastning. I den generelle forhøjelse skal dog fradrages de lejeforhøjelser, der måtte være gennemført siden 1. september 1939, forsåvidt de ikke modsvarer forbedringer af det lejede eller bedre lejevilkår.

Lejerrepræsentanterne har erkendt, at der kan være et misforhold imellem den nu bundne huslejeindtægt og de i de forløbne år forøgede driftsomkostninger på de gamle ejendomme. Lejerrepræsentanterne har derfor ikke stillet sig afvisende overfor en adgang til en vis regulering. De har erklæret sig som modstandere af en almindelig lejeforhøjelse, men har på den anden side stillet forslag om at skabe adgang for den enkelte udlejer til at opnå en lejeforhøjelse, når han overfor et nævn dokumenterer, at ejendommen ikke giver mulighed for en rimelig forrentning. Lejeforhøjelsen skulle dog ikke kunne overstige 10 pct. af lejen pr. 1. september 1939.

Udlejerrepræsentanterne har ikke kunnet tiltræde dette forslag, men har erklæret sig villige til, såfremt huslejenævne fik en sammensætning, som der i udvalget var opnået enighed om, at gå med til en ordning, hvorefter udlejer overfor nævnet skal godtgøre rigtigheden af beregningen af den generelle lejeforhøjelse ved at dokumentere lejen pr. 1. september 1939 og give oplysning om de siden da foretagne lejeforhøjelser. De var endvidere villige til at indrømme nævnene adgang til at berigtige den foretagne lejeforhøjelse i tilfælde, hvor lejen pr. 1. september 1939 ikke har været normal.