

Til § 168.

Bestemmelsen svarer efter sit indhold til den hidtidige lovgivning om lejekontrol med privat statsstøttet byggeri, jfr. § 43, stk. 1 og 2, § 52, § 53, stk. 2 og 3, samt § 65 i lovebekendtgørelse nr. 288 af 14. juni 1951.

Der er dog foretaget følgende ændringer:

Medens det efter den nugældende ordning er noget usikkert, om kontrollen med andre lejevilkår end lejens størrelse henhører under kommunalbestyrelsen eller huslejenævnet, fastsætter forslaget udtrykkeligt, at kommunalbestyrelsen skal godkende ikke blot lejeforhøjelser, men også andre ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren.

Begrundelsen for at undergive det statsstøttede boligbyggeri en særlig lejekontrol har gyldighed også for de kategorier af lejligheder og lokaler, der tilvejebringes eller indrettes med lån eller tilskud efter de nye bestemmelser om byggeri for ungdommen, jfr. § 139, eller efter reglerne om støtte til andet byggeri med socialt eller kulturelt formål, jfr. § 145. Man har derfor foreslået de nævnte lejligheder og lokaler undergivet bestemmelser om lejekontrol, der svarer til, hvad der gælder for privat, statsstøttet boligbyggeri, medmindre vedkommende ejendom tilhører en kommune.

Under hensyn til den ved §§ 161 og 162 foreslåede adgang til gennemførelse af lejeforhøjelser i bestående lejemål i andet privat byggeri har man fundet det nødvendigt, at der også i de heromhandlede lejemål — der er omfattet af opsigelsesforbudet på samme måde som andre lejemål — gives adgang til gennemførelse af lejeforhøjelse i bestående lejemål. De lejeforhøjelser, der kan foretages, skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen og kan ikke uden videre gennemføres med lejernes tiltræden således som forhøjelserne efter §§ 161 og 162.

For at lejerne i bestående lejemål i det heromhandlede byggeri ikke skal være dårligere beskyttet mod lejeforhøjelser end lejerne i privat ustøttet byggeri, foreslås det endvidere, at forhøjelserne ikke kan godkendes med højere beløb end efter reglerne i §§ 161 og 162, og at lejeren skal have et varsel på 3 måneder.

Til kapitel XXX.

Om lejekontrol m. v.

Medens der i kapitel XXIX er optaget særlige bestemmelser om udlejerens adgang til at gennemføre lejeforhøjelse til afløsning af de herom hidtil gældende regler i lov om leje og lov om byggeri med of-

fentlig støtte, er der i nærværende kapitel optaget bestemmelser om huslejekontrol og andre regler, der tilsigter at sikre huslejestoppets overholdelse og hindre sådanne misbrug, som knapheden på boliger og lokaler giver mulighed for. Bestemmelserne svarer med enkelte undtagelser til den hidtidige lovgivning om disse forhold.

Til § 169.

Stk. 1 og 2 svarer efter deres indhold til l. 51 § 66, stk. 1 og 2.

Til § 170.

Bestemmelsen svarer til l. 51 § 70, dog at det foreslås fastsat, at udlejerrepræsentanten i huslejenævnene i kommuner, hvis indbyggerantal overstiger 30 000, skal være udlejer af mindst 5 lejemål. Tanken hermed er at sikre, at nævnene i større kommuner, hvor de fleste udlejede lejligheder er beliggende i større ejendomme, har fornøden indsigt i sådanne ejendommens forhold.

Til §§ 171—174.

Bestemmelserne svarer til l. 51 §§ 71 og 80—82. Reglerne om opkrævning af gebyrer gav i begyndelsen anledning til nogen usikkerhed i praksis. Efter at det ved en østre landsrets dom af 5. december 1952 (u. f. r. 1953, side 368) er statueret, at huslejenævnet i hvert enkelt tilfælde skal træffe bestemmelse om, hvilken part der har foranlediget sagen indbragt for nævnet, og pålægge denne at udrede gebyret, er denne usikkerhed imidlertid fjernet. Man har herefter ikke fundet anledning til at foreslå ændringer i bestemmelserne.

Til § 175.

Bestemmelsen svarer efter sit indhold til l. 51 § 4. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 7.

Til § 176.

Bestemmelsens stk. 1 og 2 svarer til l. 51 § 36, stk. 1 og 2.

I stk. 3 om de sociale boligforetagender, der afløser l. 51 § 36, stk. 3, er der foretaget visse ændringer, der tilsigter at klargøre reglerne, og det samme gælder undtagelsesbestemmelserne for lejemål i ejendomme, der tilhører andre institutioner, interessenskabers, foreninger eller aktieselskaber. Med hensyn til at kræve forudbetalt leje eller indskud på mere byrdefulde vilkår end fastsat i bestemmelsens stk. 1 og 2 stilles disse sidstnævnte lejemål frit, for så vidt lejerne i den enkelte ejendom har den overvejende indflydelse på ejendommens forhold, herunder med hensyn til lejefastsættelsen, idet hensynet til lejerne ikke taler for særlige begrænsninger i sådanne tilfælde.