

nogen interesse for at benytte denne adgang til lejeforhøjelse, og der er derfor ikke nogen grund til at videreføre de ret indviklede bestemmelser herom.”

For de ejere, der allerede har taget forhøjelser af den angivne størrelse, f. eks. gennem frivillige forhøjelser, bortfalder adgangen til at forhøje lejen yderligere. Hvis lejerne ved aftale med ejeren har overtaget dennes pligt til fremtidig vedligeholdelse af lejligheden, må dette også tages i betragtning ved udregningen af den tilladte lejeforhøjelse.

Efter gennemførelsen af lejeforhøjelserne indtræder efterhånden ejerens pligt til at vedligeholde lejligheden efter lejekontraktens bestemmelser. Der foreslås herom en særlig bestemmelse, hvorefter huslejenævnet kan påse, at ejeren overholder denne pligt.

Samtidig foreslås det, at adgangen til at indgå *frivillige overenskomster om lejeforhøjelser* skal bortfalde.

Da der vil kunne forekomme tilfælde, hvor en lejeforhøjelse som den anførte efter regeringens opfattelse vil være urimelig, indeholder forslaget iøvrigt nogle undtagelsesbestemmelser.

I den senere tid har der været fremdraget eksempler på, at gamle ejendomme, der snarere burde saneres, er blevet ombygget og forbedret med centralvarmeinstallation m. v., med den konsekvens, at den fremtidige husleje i disse ejendomme kommer til at ligge urimelig højt. Til forhindring heraf er der i lovforslaget optaget en bestemmelse, hvorefter udlejer, forinden han kan iværksætte en ombygning eller forbedring, som vil medføre lejeforhøjelse, skal forelægge sagen for huslejenævnet. Nævnet kan da modsætte sig foranstaltningens gennemførelse, såfremt nævnet efter forhandling med det stedlige boligtilsyn finder gennemførelsen urimelig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed, beskaffenhed og øvrige forhold, idet det endvidere foreslås, at hvor der er gennemført forbedringer, kan lejeforhøjelsen kun ske med et halvt års varsel, så at lejeren har nogen tid til at finde sig en anden lejlighed, hvis han ønsker at flytte.

Reglerne om kontrollen med, at huslejestoppet overholdes, er de samme som de nugældende bestemmelser herom. Denne