

Til kapitel XIX.

Særlige bestemmelser om visse husleje-reguleringer m. v.

I dette kapitel er, jfr. § 122, optaget en række bestemmelser til sikring af rimelige lejevilkår i lejemål, hvor de hidtil gældende ekstraordinære huslejerestriktioner bortfalder. De pågældende bestemmelser kommer til anvendelse på beboelseslejemål samt erhvervs- og forretningslejemål i kommuner, hvor huslejestoppet ophæves, jfr. bemærkningerne til kapitel XVIII, og på lejemål i privat nybyggeri, jfr. bemærkningerne til § 109. Reglerne kommer derimod ikke til anvendelse på lejemål om enkeltværelser og møblerede lejligheder, der udlejes til beboelse.

I kommuner med et indbyggerantal på indtil 3 000, hvor reglerne om huslejestop m. v., jfr. kapitel XVIII, ikke er gældende, skønnes bestemmelserne at kunne bortfalde efter en vis overgangsperiode, når tilpasningen til de friere forhold på huslejemarkedet har fundet sted. Reglernes gyldighed er derfor i disse kommuner foreslået begrænset til udgangen af marts måned 1961, jfr. § 122, stk. 2.

Til § 123.

Da huslejerestriktionerne ikke er gældende for de lejemål, der omfattes af reglerne i nærværende kapitel, vil lejen og andre lejevilkår ved nyudlejning og ved aftaler i bestående lejemål kunne fastsættes frit af parterne, dog at lejeren vil kunne forlange vilkårene ændrede, hvis de er urimelige, jfr. § 125. Det hidtil gældende opsigelsesforbud op-

retholdes også for de heromhandlede lejemål, jfr. dog § 64, stk. 1, 2. punktum, og § 69, og dette indebærer, at udlejeren ikke i bestående lejemål vil kunne opsigte lejeren for at opnå en lejeforhøjelse, selv om denne måtte være rimelig begrundet. Der foreslås derfor givet udlejeren adgang til, når fornøden aftale ikke har kunnet træffes med lejeren, ved henvendelse til huslejenævnet at få godkendt en rimelig forhøjelse af lejen, såfremt denne er lav i forhold til det almindelige lejeniveau på stedet, eller der er gennemført forbedringer, der har forøget det lejedes brugsværdi.

Til § 124.

For at sikre en let adgang til at få afgjort tvistigheder mellem udlejer og lejer om opfyldelse af deres renholdelses- eller vedligeholdelsespligt foreslås sådanne tvistigheder henlagt til huslejenævnene på samme måde som for lejemål, der omfattes af huslejerestriktionerne.

Til § 125.

Som anført i bemærkningerne til kapitel XVIII er lejerne, hvor de ekstraordinære huslejerestriktioner ophæves, fortsat beskyttet mod urimelige lejekrav og åbenbart ubillige lejevilkår, jfr. §§ 27-30. Da der under tilpasningen til friere forhold på boligmarkedet skønnes at være behov for en særlig let håndhævelse af denne beskyttelse, foreslås udøvelsen af beføjelserne efter §§ 27 og 30 henlagt til huslejenævnene, således at disse kan nedsætte lejen, såfremt den står i misforhold til det lejedes værdi, eller ændre andre lejevilkår, som er urimelige.

Tredje afsnit.

Bestemmelser om boliganvisning, sammenlægning af lejligheder m. v.

Til kapitel XX.

Om boliganvisning.

I dette kapitel indeholdes regler, hvorved den hidtil gældende boliganvisningsordning, jfr. l. 55 kapitel XVIII, foreslås videreført.

I det i folketingsåret 1953-54 i folketetinget fremsatte forslag til lov om boligforholdene og det i tinget den 5. december 1954 fremsatte forslag til lov om ændringer i lov om leje var bestemmelser om boliganvisningsudvalgenes adgang til at stille bopælskrav udeladt. Forslaget var begrundet med, at kravet om forudgående ophold i kommunen som betingelse for opnåelse af lejlighed modvirker bestræbelserne for at øge bevægeligheden på arbejds-

markedet og i øvrigt i mange tilfælde har ført til socialt og samfundsmæssigt uheldige forhold i den enkelte kommune.

I det folketingsudvalg, der blev nedsat til at behandle forslaget til lov om ændringer i lov om leje, var der imidlertid betænkeligheder ved helt at ophæve adgangen til at stille bopælsbetingelser, se folketingstidende 1954-55 tillæg B, spalte 506. I overensstemmelse med udvalgets forslag ophævedes derfor i l. 55 foreløbig kun adgangen til at stille bopælskrav i de mindre kommuner, medens adgangen opretholdtes i hovedstadsområdet samt i kommuner, hvis indbyggertal overstiger 15 000.

Ophævelsen synes efter det foreliggende i det store og hele ikke at have haft uheldige virkninger. I