

til huslejenævnet og i øvrigt at lade det efter 1. april 1959 ibrugtagne byggeri omfatte af huslejestoppet.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.*

Til nr. 1.

Forslaget indebærer, at fremgangsmåden ved huslejenævnets behandling af sager om kontrol med lejefastsættelsen i nybyggeriet undergives lignende regler som andre nævnssager.

Til nr. 2.

Den foreslåede regel i § 108 a, stk. 1, pålægger udlejeren i nyt udlejningsbyggeri at foretage anmeldelse af lejen til huslejenævnet. Anmeldelsespligten svarer til den, der gjaldt efter den før 1. april 1959 gældende lovgivning, jfr. § 72, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 116 af 15. april 1955 af lov om leje, dog at der er indføjet en udtrykkelig bestemmelse om, at anmeldelsespligten også omfatter f. eks. nyindrettede taglejligheder i bestående ejendomme. Nævnet skal ikke foretage lejefastsættelsen og får alene beføjelse til at nedsætte lejen, hvis den ikke skønnes rimelig, og der i nævnet er enighed herom

samt om nedsættelsen. Kan der ikke opnås enighed i nævnet om sagen, skal denne af nævnet indbringes for boligretten med udlejeren som modpart.

Ved bedømmelsen af, om lejen er rimelig, må nævnet også tage i betragtning, hvilke vilkår aftalen i øvrigt indeholder, f. eks. med hensyn til vedligeholdelsespligt, særlige ydelser ud over lejen o. s. v.

Ved bestemmelsens stk. 2 foreslås — i lighed med bestemmelsen i § 72, stk. 3, i 1955-loven — udtrykkeligt fastsat, at nævnskontrollen ikke gælder for lejemål i privat byggeri med statsstøtte eller sociale boligforetagender. I disse tilfælde er lejen undergivet kontrol efter reglerne i lov om boligbyggeri.

Til nr. 3.

Den foreslåede bestemmelse i § 108 a medfører ikke, at lejefastsættelsen i byggeri, hvor lejen hidtil har været fri, bliver underkastet lejekontrol ved første udlejning, men for at undgå, at der ved genudlejning i byggeri, der er taget i brug første gang efter 1. april 1959, gennemføres urimelige lejeforhøjelser, foreslås ved ændring i lovens § 109 lejemål i sådanne ejendomme inddraget under de almindelige begrænsninger i adgangen til lejeforhøjelse m. v.