

Forslag

til

Lov om lejevurdering.

Fremsat den 14. april 1966 af boligministeren.

§ 1. I kommuner, hvor reglerne i kap. XVIII i lov om leje er gældende, nedsættes ét eller flere lejevurderingsråd. Disses antal og afgrænsningen af det enkelte vurderingsråds område fastsættes af kommunalbestyrelsen.

§ 2. Lejevurderingsrådet består af en formand og to andre medlemmer, der alle vælges af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Formanden kan være formand for flere lejevurderingsråd. Han skal have kendskab til vurdering af fast ejendom og må ikke have særlig tilknytning til grundejer- eller lejerorganisationer.

Stk. 3. Af de to andre medlemmer, der begge skal have kendskab til husleje forhold, skal det ene være en grundejer, der tillige er udlejer, det andet en lejer, der ikke samtidig er udlejer. I kommuner, hvis indbyggertal ved folketællingen den 26. september 1960 oversteg 30.000, skal ejerrepræsentanten være udlejer af mindst 5 lejemål.

Stk. 4. Ved vurdering af lejligheder eller lokaler, der helt eller delvis anvendes til andet end beboelse, og hvis lejeværdi påvirkes af erhvervsmæssige forhold, erstattes lejerrepræsentanten af et medlem, der vælges blandt lejere af erhvervslokaler i kommunen. Formanden for vurderingsrådet afgør endeligt, ved hvilke lejligheder og lokaler erhvervsrepræsentanten skal deltage i lejeansættelsen i stedet for lejerrepræsentanten.

Stk. 5. Ved vurdering af lejligheder eller lokaler i ejendomme tilhørende sociale boligforetagender, jfr. kapitel XV i lov om boligbyggeri, erstattes ejerrepræsentanten af et

medlem, der vælges blandt bestyrelsesmedlemmer, direktører eller forretningsførere for sociale boligforetagender i kommunen.

Stk. 6. Der vælges en suppleant for formanden og hvert af de øvrige medlemmer efter reglerne i stk. 2-5.

Stk. 7. Valg af formand, medlemmer og suppleanter sker for et af kommunalbestyrelsen fastsat tidsrum. Inden valget skal større grundejer- og lejerforeninger, de sociale boligforetagender og interesserede lokale erhvervsorganisationer i kommunen have adgang til inden for en af kommunalbestyrelsen fastsat frist at afgive en indstilling.

Stk. 8. Formand, medlemmer og suppleanter skal have dansk indfødsret, være myndige, uberygtede og have rådighed over deres bo.

Stk. 9. Bestemmelserne i § 22, stk. 1, 4. pkt., og § 28 i lov om vurdering af landets faste ejendomme finder tilsvarende anvendelse.

§ 3. Lejevurderingsrådet skal foretage ansættelse af lejeværdien for lejligheder og lokaler, der er taget i brug før 1. januar 1963, og som er omfattet af reglerne i kap. XVIII i lov om leje eller af bestemmelserne om sociale boligforetagender, jfr. kap. XV i lov om boligbyggeri. Lejligheder og lokaler i ejendomme, der er opført før 1900, skal dog kun vurderes, hvis ejeren ønsker at gennemføre en lejeforhøjelse.

Stk. 2. Vurderingen skal tage sigte på ansættelse af en årlig lejesum, der svarer til lejlighedens eller lokalets reelle, rimelige lejeværdi.