

F. t. l. om lejevurdering.

Stk. 3. Vurderingen skal søges afsluttet så hurtigt som muligt. Meddelelse til ejere og lejere vedrørende lejligheder og lokaler i ejendomme, for hvilke vurderingsrådet har modtaget oplysningsskemaer fra udlejer inden udløbet af den i § 4, stk. 1, fastsatte frist, bør ske inden udgangen af 1966.

§ 7. Klage over lejevurderingsrådets ansættelse kan af såvel ejer som lejer indbringes for skyldrådet i vedkommende skyldkreds, jfr. § 24 i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Klagefristen er 4 uger fra sidste fremlæggelsesdag for den vurderingsfortegnelse, hvori ansættelsen er opført.

Stk. 2. Et medlem af skyldrådet kan ikke deltage i skyldrådets behandling af afgørelser, der er truffet af lejevurderingsråd, hvori han har sæde.

Stk. 3. Inden skyldrådet træffer sin afgørelse, skal den anden part i lejeforholdet have adgang til at udtale sig.

Stk. 4. Klageren afkræves et gebyr på 25 kr. for sagens behandling. Gebyret, der tilfalder kommunen, tilbagebetales dog, der-

som skyldrådet giver klageren medhold helt eller delvist.

Stk. 5. Skyldrådets afgørelser efter denne lov kan indbringes for boligretten.

§ 8. Det påhviler kommunalbestyrelsen at stille de fornødne lokaler og den nødvendige medhjælp til rådighed for lejevurderingsrådet. Kommunen afholder de med rådets virksomhed forbundne udgifter, herunder til kontorhold m. v., og formandens og medlemmernes udlæg i anledning af hvervet. Vederlag til formanden og medlemmerne for deres virksomhed fastsættes af kommunalbestyrelsen under hensyn til antallet af vurderinger og det dermed forbundne arbejde.

Stk. 2. For afholdelsen af de i stk. 1 nævnte udgifter yder staten en godtgørelse til kommunen på 15 kr. for hver selvstændigt vurderet lejlighed eller forretningslokale.

§ 9. Loven træder i kraft straks.

§ 10. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Nærværende lovforslag tager sigte på at tilvejebringe grundlaget for gennemførelse af den normalisering af huslejen i den ældre boligmasse, der i henhold til de boligpolitiske aftaler af 18. januar 1966 mellem Socialdemokratiet, Venstre, Det konservative Folkeparti og Det radikale Venstre forudsættes iværksat over en periode fra 1. april 1967. Forslaget indeholder regler om foretagelse af en vurdering med henblik på en ansættelse af den rimelige, reelle lejeværdi for udlejede lejligheder og lokaler.

Efter lovforslaget skal der i alle kommuner, hvor lejelovens begrænsninger i adgangen til at gennemføre lejeforhøjelser (det såkaldte huslejestop) gælder, foretages en vurdering af lejligheder og lokaler, der er taget i brug før 1. januar 1963, og som omfattes af huslejestoppet eller af bestemmelserne om sociale boligforetagender.

Det er ved forslaget forudsat, at der ved ændringer i lov om leje åbnes adgang for private udlejere til at forhøje huslejen med forskellen mellem den gældende leje og den konstaterede lejeværdi over en 8-årig periode fra 1. april 1967 med

$\frac{1}{8}$ hvert år, dog således at den årlige forhøjelse i beboelseslejemål ikke kan overstige 600 kr. Af forhøjelsen forudsættes $\frac{1}{4}$ at blive bundet til vedligeholdelse og halvdelen i et låneinstitut i en årrække, fortrinsvis i tredjeprioritetsobligationer. For det sociale byggeris vedkommende forudsættes ved ændring i lov om boligbyggeri fastsat, at 70 pct. af forskellen over den nævnte 8-årige periode opkræves til anbringelse i en landsbyggefond, hvor beløbet anvendes til at styrke de sociale boligforetagenders selvfinansiering og i forbindelse hermed at give mulighed for gennemførelse af nybyggeri til en lavere leje. Resten af forskellen mellem faktisk leje og vurderet lejeværdi i socialt byggeri reserveres til dækning af stigninger i ejendommenes driftsudgifter.

For at undgå, at normaliseringen skal medføre uheldige sociale følger for lejere med lave indtægter, forudsættes gennemført en boligsikringsordning.

Lovforslaget må ses i sammenhæng med det allerede fremsatte forslag til lov om ændring i lov om boligbyggeri, hvorefter der søges gennemført en rentesikring i det sociale nybyggeri med henblik på at sikre, at lejeniveauet i dette byggeri fast-