

Den hidtidige adgang til særlige procentuelle lejeforhøjelser ved genudlejning bortfalder, men fra 1. april 1971 åbnes der som led i normaliseringen adgang for udlejeren til ved genudlejning af forhøje lejen til den ved vurderingen konstaterede lejeværdi.

I kommuner, hvor huslejestoppet ikke gælder, men hvor kommunalbestyrelsen ikke har truffet beslutning om lempelser i opsigelsesforbudet, åbnes der adgang til for udlejeren i bestående lejemål at gennemføre rimelige lejeforhøjelser efter nærmere fastsatte retningslinier. Vil lejeren ikke indgå herpå, kan sagen indbringes for boligretten. Der henvises herom til lovforslagets §§ 4 og 5 og bemærkningerne hertil.

3. Binding af lejeforhøjelser m. v.

Med henblik på at øge opsparingen inden for byggeriet og derigennem bidrage til et lavere renteniveau foreslås en del af lejeforhøjelserne bundet, jfr. punkt 2. Dette skal efter forslaget ske ved indbetaling til et institut, hvis bestyrelse sammensættes af repræsentanter for grundejere, lejere og det offentlige. Af midlerne må indtil $\frac{1}{4}$ anvendes til udlån til ombygning og modernisering af ældre ejendomme m. v., medens resten skal anbringes i obligationer i boligbyggeriets 3. prioritetsinstitutter. De af instituttet udlånte beløb forrentes i overensstemmelse med lånemarkedets almindelige vilkår for sådanne lån.

De til instituttet indbetalte beløb bindes i en periode af 15 år, regnet fra det år, hvori beløbet indbetales. Herefter tilbagebetales beløbet over en yderligere periode på 20 år. De bundne beløb forrentes med en sådan rente, som instituttets drift giver mulighed for. Bindingspligten bortfalder ved udlejers død eller konkurs eller ved tvangsakkord.

Beviser for indbetalinger til instituttet kan ikke gøres til genstand for overdragelse, belåning eller kreditorforfølgning.

Ved ændring af skattelovgivningningen vil der i overensstemmelse med de boligpolitiske forligsaftaler af 18. januar 1966 blive søgt gennemført sådanne regler, at de indbetalte bindingsbeløb fritages for indkomstskat i bindingsperioden, medens de årlige renter, der udbetales til ejerne, beskattes. Når de bundne beløb til sin tid tilbagebetales, beskattes de i takt med tilbagebetalingen, ligesom der vil blive søgt gennemført særregler om beskatningen ved bindingspligtens ophør som følge af udlejers død i bindingsperioden.

Stat og kommune er som udlejere fritaget for at indbetale andele af lejeforhøjelserne til instituttet.

Ved en ændring af lov om boligbyggeri vil der blive søgt tilvejebragt hjemmel for, at kommunerne kan anvende indtil halvdelen af den lejeforhøjelse, den enkelte kommune kan oppebære efter disse regler, som støtte til nybyggeriet i samme omfang, som staten yder støtte efter rentesikringsordningen, jfr. det herom fremsatte forslag til ændring i lov om boligbyggeri.

For ejere af tofamiliehuse, hvor ejeren selv beboder den ene lejlighed, foreslås der givet adgang til at vælge mellem binding i det nævnte institut eller indsættelse på en særlig lejebindingskonto i et pengeinstitut.

Vedrørende de nærmere regler om bunden opsparing af lejeforhøjelser m. v. henvises til lovforslagets kapitel V og bemærkningerne hertil.

4. Ophør af lovgivningens midlertidige bestemmelser i de enkelte kommuner.

Ved de nævnte boligpolitiske aftaler af 18. januar 1966 er det forudsat, at de midlertidige bestemmelser opretholdes i den enkelte kommune, så længe forholdene gør det påkrævet. For at sikre, at kommunalbestyrelserne er opmærksomme på, om dette er tilfældet, er der i lovforslaget indsat en bestemmelse om, at kommunalbestyrelserne i hver enkelt kommune, hvor huslejestoppet gælder, har pligt til inden 1. april 1973 at tage stilling til, hvorvidt kommunalbestyrelsen finder at burde bibeholde reglerne eller om den ønsker, at reglerne om huslejestop kan ophæves i kommunen enten ved normaliseringsperiodens udløb eller på et tidligere tidspunkt.

5. Værn mod udnyttelse af boligknapheden.

Med det formål at øge mulighederne for at hindre og bekæmpe udnyttelsen af boligmangelen, indtil denne er afviklet og boligmarkedets normalisering er gennemført, foreslås de i den hidtidige lejelovgivning indeholdte straffebestemmelser forenklet og skærpet. De foreslåede ændringer svarer til udkast I i den af justitsministeriets udvalg af 18. november 1965 i februar afgivne betænkning vedrørende foranstaltninger til hindring af udnyttelse af bolig-mangelen (nr. 409/1966) side 18-36.

Ved ændringerne er formuleringen af straffebestemmelserne ændret, således at de så nøjagtigt som muligt beskriver de overtrædelser, der findes at være grund til at kriminalisere. Der er ikke ved denne omformulering sket nogen væsentlig ændring af det straffebare område.

Straffebestemmelserne i den nugældende lejelov hjemler alene anvendelse af bødestraf. Den forelig-