

Tillægsbetænkning

over forslag til lov om lejevurdering.

(Afgivet af udvalget den 25. maj 1966).

Udvalget har holdt et møde efter lovforslagets anden behandling og har herunder haft samråd med boligministeren.

Der er i udvalget modtaget henvendelser fra Københavns magistrats 1. afdeling og fra Tobakshandlernes Landsforening.

I den nævnte henvendelse fra Københavns magistrat er det gjort gældende, at den ved 2. behandling gennemførte ændring, hvorefter der i stedet for skyldrådet som administrativ ankeinstans er etableret vurderingsankenævn, vil påføre kommunerne betydelige ekstraudgifter, og at det i lovforslagets § 8, stk. 3, omhandlede gebyr ikke vil kunne dække udgifterne ved vurderingsankenævnenes virksomhed. Magistraten har derfor fremsat ønske om en ændret refusionsordning.

Udvalget skønner, at den i lovforslagets § 11, stk. 2, omhandlede godtgørelse til kommunen sammen med gebyrerne efter § 8, stk. 3, vil give kommunerne en rimelig refusion af udgifterne til såvel lejevurderingsråd som vurderingsankenævn, og har derfor ikke kunnet imødekomme det fremsatte ønske.

Udvalget har endvidere drøftet de i lovforslaget fastsatte frister for udfyldelse og tilbagesendelse af oplysningskemaer.

Der er enighed om, at en udlejer efter bestemmelserne er forpligtet til at vedlægge til rådet samtlige lejeskemaer, som han har modtaget, inden han fremsender skemaerne

til rådet, og at lejevurderingsrådet i øvrigt er berettiget til at tage hensyn til alle oplysninger, der fremkommer inden vurderingens afslutning. Har en af parterne på grund af særlige forhold, f. eks. sygdom eller ferie, været forhindret i at indsende skemaer rettidigt, bør rådet så vidt muligt også tage hensyn til oplysninger i sådanne for sent indsendte skemaer.

Med hensyn til vurderingsankenævnets beføjelser har udvalget drøftet, om en ændret ansættelse for en enkelt lejlighed i en ejendom bør medføre, at ansættelserne vedrørende de øvrige lejligheder i ejendommen også må ændres, uanset om de ikke er påklaget. Der er enighed om, at nedsættelse eller forhøjelse af den påklagede ansættelse bør medføre, at vurderingsankenævnet ændrer de øvrige ansættelser eller anordner omvurdering, jfr. forslagets § 9, såfremt nævnet ved sin behandling af sagen har fået formodning om, at vurderingen er sket på grundlag af et forkert lejeniveau som udgangspunkt, eller der på anden måde er sket en væsentlig tilsidesættelse af de fastsatte vurderingsprincipper, således at lejeansættelserne ligger på et betydelig højere eller lavere niveau end forudsat efter lovens bestemmelser.

Er den ændrede ansættelse derimod alene udtryk for en konkret, skønsmæssigt mindre afvigelse mellem lejevurderingsrådets og