

Forslag

til

Lov om ændring i lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Fremsat den 11. december 1968 af *boligministeren*.

§ 1.

I lov nr. 24 af 14. februar 1967 om midlertidig regulering af boligforholdene foretages følgende ændringer:

1. I § 6 indsættes som *stk. 9*:

„*Stk. 9.* Såfremt reglerne i dette kapitel bringes til at gælde i en kommune eller i en del af en kommune, hvor lov om lejevurdering ikke har fundet anvendelse, skal lejevurdering ikke foretages, og reglerne i § 11, stk. 1-6, gælder ikke for lejemaal i sådanne områder. I disse områder kan lejeforhøjelse gennemføres efter § 11, stk. 7, uanset ejendommens opførelsesår.“

2. I § 11, stk. 5, 3. pkt., indsættes efter „lejeværdi“ „med tillæg af de i 1. pkt. nævnte lejeforhøjelser“.

3. § 13, stk. 1 og 2 affattes således:

„§ 13. Når udlejeren udover sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedringer af ejendommen, kan han kræve en forhøjelse af lejen for lejlighederne og lokalerne i ejendommen. Fornødne afgørelser herom træffes af huslejenævnet, idet dog afgørelser vedrørende forbedringer af den i stk. 2 omhandlede art træffes af moderniseringsnævnet, jfr. § 30 a, såfremt der i kommunen er nedsat et sådant navn.“

Stk. 2. Lejeforhøjelse for forbedringer, der — sammenlagt med forhøjelser for forbedringer, der er gennemført efter 1. januar 1967 — overstiger 25 pct. af den gældende leje, kan kun gennemføres, såfremt nævnet forud for forbedringens iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig forbedringen, eller dens

iværksættelse er tiltrådt af 75 pct. af de lejere, hvis lejemaal forbedres.“

4. § 13, stk. 5, 3. og 4. pkt. affattes således:

„Hvis der ved aftale mellem landsomfattende sammenslutninger af henholdsvis grundejerforeninger og lejerforeninger opnås enighed om generelle retningslinjer vedrørende lejeforhøjelser for øget brugsværdi, herunder med hensyn til forrentning og afskrivning eller for enkelte arter af forbedringer, kan boligministeren bestemme, at sådanne retningslinjer skal lægges til grund ved nævnets afgørelser.“

5. Efter § 13, stk. 5, indsættes:

„*Stk. 6.* Indsender udlejeren inden forbedringens iværksættelse et fuldt gennemarbejdet projektmateriale vedrørende den påtænkte foranstaltning, opgørelse over de anslåede udgifter ved gennemførelsen og beregning af den ønskede lejeforhøjelse, skal nævnet træffe afgørelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der kan gennemføres, når arbejdet er udført i overensstemmelse med de forelagte tegninger og beskrivelser.“

Stk. 7. Foretages der så omfattende forbedringer af ejendommen og dens indretninger, at ejendommens lejligheder og lokaler må anses for tidssvarende med hensyn til kvalitet og udstyr, kan udlejeren fastsætte lejen uden hensyn til hidtidig leje og til bekostningen ved forbedringen, men efter det lejedes brugsværdi i forhold til lejeniveauet i kommunen for nye husrum af den pågældende art og med tilsvarende beliggenhed. Nævnet kan kun kræve lejen nedsat, hvis den overstiger det beløb, som på det således fastsatte grundlag skønnes rimeligt

Boligmin. j. nr. 3-1-1968.