

den, der ved overdragelse af en ejerlejlighed udnytter nogens boligsituation til at beregne sig en pris, der overstiger, hvad værdien af ejerlejligheden med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder ved overdragelse af ejerlejligheder i huse, der er taget i brug inden 1. april 1969.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 69, stk. 2, 4 og 5, finder tilsvarende anvendelse.“

§ 2.

Loven træder i kraft den 1. april 1969. § 67 a finder ikke anvendelse på ejendomme, hvis ejer inden 11. december 1968 har anmodet en landinspektør om attestation af den tinglysning fornødne fortegnelse over ejerlejlighederne. Bestemmelsen i § 1, nr. 10, finder anvendelse på boer, der ikke er afsluttede inden lovens ikrafttræden.

Bemærkninger til lovforslaget.

Bemærkninger til lovforslaget.

Om folketingets behandling af lov nr. 24 af 14. februar 1967 om midlertidig regulering af boligforholdene henvises til nedenstående oversigt:

Folketingsåret 1965-66: 5221. 5408-50, A 2289, 2341, B 1601.

Folketingsåret 1966-67: 1. samling: 49, 384-411, A 1, 41.

Folketingsåret 1966-67: 2. samling: 68, 487, 1342, 1514, A 10-77, 1115, B 35 og 49.

Nærværende lovforslag tager ikke sigte på en egentlig revision af loven, men alene på ændringer i enkelte af lovens regler, som udviklingen har gjort ønskelige.

Dette gælder navnlig reglerne om lejeforhøjelser ved forbedringer. Et af Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation nedsat forhandlingsudvalg har i et notat af 22. oktober 1968 behandlet spørgsmålet om modernisering af den bestående boligmasse. Notatet er optrykt som bilag til lovforslaget.

Også regeringen finder det ønskeligt at søge tilvejebragt regler, der kan stimulere interessen for at gøre den bedre del af den ældre boligmasse mere tidsvarende gennem hensigtsmæssige forbedringer, og lovforslaget indeholder på grundlag af det nævnte oplæg en række bestemmelser, der tager sigte herpå:

1. I kommuner med mere end 100.000 indbyggere foreslås oprettet moderniseringsnævn, der sammensættes som indstillet af forhandlingsudvalget.

Moderniseringsnævnet skal have til opgave inden for sit lokale område at behandle alle andragender om lejeforhøjelser for moderniseringer (forbedringer), der — sammenlagt med forhøjelser for forbedringer, der er gennemført efter 1. januar 1967 — overstiger 25 pct. af den gældende samlede leje for ejendommen.

Moderniseringsarbejder af den nævnte art må

kun gennemføres, såfremt moderniseringsnævnet forud for arbejdets iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig moderniseringen.

Såfremt ejendommens ejer og $\frac{3}{4}$ af dens lejere er enige om moderniseringens gennemførelse, kan nævnet dog ikke modsætte sig denne.

Efter anmodning fra ejendommens ejer har nævnet pligt til forinden moderniseringsarbejdets påbegyndelse at udtale sig om størrelsen af den lejeforhøjelse, der kan godkendes på grundlag af projektets kvalitet og pris. Nævnet kan gøre godkendelsen betinget af, at der foretages de efter nævnets skøn fornødne ændringer i projektets kvalitet og pris.

Såfremt projektet realiseres efter de forudsætninger, der ligger til grund for nævnets forudgående godkendelse af lejeforhøjelsens størrelse, kan lejen forhøjes med det af nævnet på forhånd godkendte beløb. Opstår der uoverensstemmelse mellem nævnet og ejeren om, hvorvidt det realiserede projekt er i overensstemmelse med forudsætningerne, skal dette spørgsmål kunne indbringes for domstolene.

Forbedringer, der er tiltrådt af $\frac{3}{4}$ af lejerne, er ejendommens ejer berettiget til at lade gennemføre uden nævnets forudgående godkendelse. Ejeren må da efterfølgende søge lejeforhøjelsen godkendt i nævnet, hvis afgørelse i så fald kan indbringes for domstolene.

Der åbnes mulighed for, at boligministeren kan bestemme, at sådanne generelle regler for godkendelse af lejeforhøjelser for forbedringer, som parterne på lejemarkedet måtte blive enige om, skal lægges til grund ved nævnenes afgørelser.

2. De ordinære huslejenævn skal fortsat behandle de sager, der har mindre økonomisk rækkevidde eller sager i områder, hvor der ikke måtte være oprettet moderniseringsnævn.

Huslejenævnene skal have samme pligt som