

## F. t. l. vedr. midlertidig regulering af boligforholdene.

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser.**Ad § 1.*

Den 3. november 1971 er der fremsat forslag til ændring af § 12 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, således at adgangen til i private ejendomme at forhøje lejen ved genudlejning begrænses til forhøjelser op til den ved lejevurderingen ansatte lejeværdi. Der er imidlertid ikke i forslaget hjemmel til at nedsætte lejen i de lejemaal, hvor der i perioden fra 1. januar 1971 til ændringslovens ikrafttræden er opnået genudlejningsforhøjelser udover lejeværdien.

Genudlejningsforhøjelsernes delvise bortfald bevirker, at udlejernes vedligeholdelsesmidler begrænses noget. Samtidig har det i en årrække fra grundejerside været påpeget, at der specielt for noget ældre ejendomme kun var ringe muligheder for at foretage en forsvarlig vedligeholdelse for de beløb der skal hensættes i medfør af § 15.

Det foreslås derfor, at der gives adgang til frigi-

velse af et i investeringsfonden bundet beløb, når en udlejer kan dokumentere, at hans udgifter til vedligeholdelse i et regnskabsår overstiger indeståde på konto for udvendig vedligeholdelse. Det frigivne beløb skal være af en sådan størrelsesorden, at det kan dække udlejerens merudgift.

Frigivelse af bundne beløb foreslås gjort betinget af, at lejen i ejendommen reguleres således, at den efter frigivelsen nedsættes til den ved lejevurderingen ansatte lejeværdi. I tilfælde, hvor der ikke er sket lejevurdering eller lejen pr. 1. april 1967 var højere end lejeværdien, vil frigivelse være betinget af, at lejen nedbringes til lejen pr. 31. december 1970 med tillæg af forhøjelser i henhold til § 11 stk. 5, der er foretaget efter 31. december 1970.

Udbetaling af et bundet beløb kræver godkendelse fra huslejenævnet, som skal kontrollere størrelsen af de afholdte udgifter, ligesom huslejenævnet skal påse, at der sker den fornødne lejeregulering.