

*Svar:*

Det er boligministeriets opfattelse, at der for lejligheder og lokaler, der tidligere har været udlejet, som udgangspunkt må gælde, at genudlejning i stopperioden ikke må ske til en leje, der i denne periode, jfr. svaret på spørgsmål 1, overstiger lejen ved det tidligere lejemaal's ophør.

*Spørgsmål 6:*

Anses en retslig afgørelse for at være endelig, når den træffes, eller når ankefristen er udløbet?

*Svar:*

Ordvalget i lovtæksten har relation til, at der for de forskellige arter af lejemaal gælder forskellige sæt af regler.

I al almindelighed antages det — uden at dette er udtrykt i lejeloven — at en lejer, der gør indsigelse imod en lejeforhøjelse, ikke er forpligtet til at betale den forhøjede leje, før han er dømt hertil ved sidste normale instans (landsret), hvis han har anket boligrettens dom inden eksekutionsfristens udløb.

Hvis udlejeren på dette tidspunkt får medhold, må lejeren efterbetale lejeforhøjelsen for den periode, der er forløbet fra det tidspunkt, hvor lejeforhøjelsen er krævet.

Afgørelser om lejeforhøjelser i lejemaal, der er omfattet af boligreguleringsloven, kan efter særlige i denne lov fastsatte regler indbringes for huslejenævn og ankenævn. Her gælder i princippet samme regler, men ved visse lejeforhøjelser er lejeren forpligtet til at betale a conto forhøjelser, selv om sagen ikke er afgjort.

Lovforslaget fastsætter, at i den situation, hvor lejeren i øvrigt i stopperioden bliver forpligtet til at betale en højere leje, end han hidtil har betalt, skal den foreslåede § 9, stk. 1, ikke være til hinder for, at den forhøjede leje oppebæres. Dette forudsætter dog, at pågældende forhøjelse er varslet til ikrafttræden inden lovens gennemførelse.

*Spørgsmål 7:*

Hvilken ekstra administration vil stk. 3 og 4 give huslejenævnene?

*Svar:*

Stk. 3 fastslår, at har lejeren betalt for høj leje, kan han søge det for meget betalte

tilbage i overensstemmelse med reglerne i lejelovens § 40. Ifølge lejelovens § 40, jfr. midlertidig boligreguleringslov, § 21, afgøres sådanne sager af domstolene.

I stk. 4 fastslås, at afgørelser om lejens størrelse i private udlejningsejendomme i regulerede områder træffes af huslejenævnet.

Det er ministeriets opfattelse, at det klare og generelle forbud i § 9, stk. 1, mod gennemførelse af lejeforhøjelse i stopperioden ikke vil kunne give anledning til ekstra administration i huslejenævnene.

*Spørgsmål 8:*

Skal der i områder, hvor der ikke i dag findes huslejenævn, oprettes sådanne ved lovforslagets gennemførelse?

*Svar:*

Nej.

*Spørgsmål 9:*

Hvilke økonomiske konsekvenser skønner ministeren § 9 vil få for almennyttige bolig-selskaber, som har varslet husleje-forhøjelser pr. 1. januar 1977 til imødegåelse af driftsunderskud, som f. eks. Brøndby Strand?

*Svar:*

Det foreslåede huslejestop vil på grund af sin relativt korte varighed næppe medføre så alvorlige konsekvenser, at det for de pågældende byggerier — herunder Brøndby Strand bebyggelsen — på længere sigt vil hindre en sanering af økonomien. For en del af de pågældende byggerier er likviditeten imidlertid ret anspændt. For at bøde herpå vil der blive fremsat forslag om ændring af lov om boligbyggeri, således at rentesikringsudbetalingen sker kvartalsvis. Det vil indebære, at de førstkommande rentesikringsydelse efter huslejestoppets indførelse kommer til udbetaling den 1. april 1977 fremfor ellers den 30. juni 1977. I enkelte tilfælde kan det endvidere eventuelt vise sig nødvendigt at tillade, at realkreditinstitutternes frist for at yde henstand med terminsydelser forlænges — (jfr. herom svar på spørgsmålene 13-15).

Såfremt disse foranstaltninger gennemføres, skulle huslejestoppet ikke for de pågældende byggerier rejse alvorlige problemer.