

I stk. 3 foreslås, at lejen kan reguleres 1 gang årligt, ligesom det er tilfældet for andre beboelseslejemål end lejemål i småhuse.

Til § 159

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 48, idet det dog er lejerens, der, hvis han ikke kan acceptere forhøjelsen, skal indbringe spørgsmålet for domstolene.

Til §§ 160, 161 og 164

Bestemmelserne svarer til de gældende regler om overvæltning af stigninger i skatter og afgifter m.v. på lejerens, idet reglerne er ændret under hensyn til, at protest altid skal indbringes for nævnet af lejerens selv.

Til § 162

Bestemmelsen vedrører huslejenævnets adgang til at tilsidesætte lejeforhøjelsen.

Stk. 2 svarer til § 48, stk. 4.

Til § 163

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 49, stk. 1-4.

Til § 165

Det foreslås, at lejerens pligt til vedligeholdelse m.v. er den samme som i andre ejendomme.

Til § 166

Det foreslås, at udlejerens principielt har samme pligt til udvendig vedligeholdelse, jfr. § 60, som i andre ejendomme, men at konto- og bindingssystemet udelades. Det foreslås videre, at huslejenævnet gøres kompetent med hensyn til at vurdere, om der er vedligeholdelsesmangler, ligesom nævnet kan pålægge ejeren at udbedre eventuelle mangler, og at lejerne i sidste instans kan anmode Grundejernes Investeringsfond om at foretage det fornødne.

Til § 167

Med det varsel, der sædvanligvis gælder for iværksættelse af arbejder i en ejendom, jfr. §§ 30-32, foreslås, at udlejerens kan iværksætte forbedringer. Udlejerens kan indhente forhåndsgodkendelse. I tilfælde, hvor der ikke er indhentet godkendelse, vil lejerne efterfølgende kunne få nævnets vurdering af den gennemførte lejeforhøjelse.

Til § 168

Da reglerne om småhuse skulle indebære administrative lettelser for ejerne af mindre ejendomme, foreslås det at gøre adgangen til at indhente huslejenævnets forhåndsgodkendelse fakultativ.

Til § 169

Reglerne om adgang til foreløbig lejeforhøjelse og lejerens ret til at kræve såvel TV- og radioantenner som energibesparende foranstaltninger foreslås også at skulle gælde i småhuse.

Til § 170

Bestemmelsen svarer til lejelovens § 53.

Til § 171

Bestemmelsen svarer til den gældende boligreguleringslovs § 16.

*Til kapitel XXI*

Til §§ 172-179 og 181

Bestemmelserne svarer til boligreguleringslovens §§ 54-59 og 62.

Til § 180

Efter den gældende boligreguleringslov havde investeringsfonden mulighed for inden for en ramme på 2 pct. af renteindtægterne at yde tilskud til fornyelse af ældre bydele, herunder til fællesindkøb eller fælles fremstilling af elementer eller inventar med henblik på modernisering af ældre boliger. Herudover kan fonden foretage kapitalindskud i godkendte sanerings- og byfornyelseskaber. Disse muligheder for at yde tilskud har fonden haft siden sin oprettelse i 1967, hvor fondens eneste opgave var at forvalte de midler, der skulle bindes i perioden 1967-74.

Under hensyn til, at fonden nu har fået nye arbejdsopgaver, større økonomiske midler at forvalte og et årligt overskud i størrelsesordenen 60-70 mill. kr., foreslås det at udvide fondens muligheder for at give tilskud. Det foreslås dels at udvide den økonomiske ramme fra de nuværende ca. 2,3 mill. kr. til ca. 10 mill. kr. Det foreslås endvidere, at fonden kan give tilskud til en bredere vifte af formål end hidtil. Der skal således kunne ydes tilskud til grundejer- og lejerorganisationers oplysningsarbejde, hvilket f.eks. vil være meget nyttigt ved gennemførelsen af en ny lejelovgivning. Der skal også kunne ydes tilskud til forsknings- og