

Nævnet kan dog nægte at godkende forhøjelse efter bestemmelserne i stk. 3, såfremt forhøjelsen ikke skønnes rimelig i forhold til det lejedes værdi. Der skal ved bedømmelsen heraf tages hensyn til det lejedes alder, beliggenhed, kvalitet, udstyr og tilstand. Endvidere kan nævnet ved afgørelsen af spørgsmålet om godkendelse af lejeforhøjelsen tage hensyn til, om lejen efter forhøjelsen ville ligge væsentligt højere end den leje, der efter en gennemførelse af tilsvarende forhøjelser ville være almindelig gældende leje i kvarteret for hus eller husrum af tilsvarende størrelse — værelseantal og areal — og beskaffenhed.

Af den i henhold til stk. 3 og 4 godkendte forhøjelse påhviler det udlejereren at afsætte $\frac{3}{5}$ til den i § 115 omhandlede *konto for udvendig vedligeholdelse af ejendommen*. De i medfør af nærværende bestemmelse afsatte beløb må dog først anvendes efter deres formål efter udgangen af 1967.“

3) Lejelovens regler om oprettelse af konti for udvendig vedligeholdelse har hidtil kun været gældende for lejligheder og lokaler, der første gang er udlejet senest den 31. december 1948. I disse regler, der findes i § 115, stk. 1, er foretaget en nødvendig ændring med henblik på de nye bestemmelser i § 110, stk. 5, der forudsætter oprettelse af konti for udvendig vedligeholdelse for huse og husrum, der første gang er udlejet senest 31. december 1955.

Som begrundelse for lovens bestemmelser anførte *boligministeren* ved fremsættelsen af lovforslaget:

„I den redegørelse, som statsministeren fremsatte ved folketingets åbning den 3. oktober 1961, blev det anført, at regeringen overvejede, om der bør træffes forholdsregler med henblik på en løsning af husleje problemerne, således at lejen i den ældre og nyere boligmasse kommer til at stå i passende forhold til boligens værdi. Reglerne for modernisering af udlejningsejendomme skulle i samme forbindelse tages op til overvejelse.

Til at foretage disse overvejelser nedsatte regeringen et internt udvalg, og under den forespørgselsdebat, der fandt sted her i tinget den 25. januar i år, redegjorde jeg nærmere for de vidtrækkende problemer, der måtte arbejdes med.

De indledte overvejelser, der sigter på en mere omfattende løsning af husleje problemerne, har endnu ikke kunnet tilendebringes.

Under de politiske forhandlinger, der fornylig har fundet sted i forbindelse med regeringens forslag til lov om en almindelig omsæt-