

bringe ensartethed i vurdering og fortolkning af retsgrundlaget for nævnenes virksomhed kan boligministeren ligeledes i cirkulæreform fastlægge konkrete retningslinjer i fortolkningen af aktuelle principspørgsmål, hvor nævnenes vurdering har været uensartet eller indbyrdes modstridende.““

3) Efter nr. 6 indsættes som nyt nummer:

„00. Til § 102, stk. 3, føjes:

„Kommunalbestyrelsen skal efter begæring fra nævn eller lejere stille den nødvendige tekniske og sagkyndige hjælp til rådighed ved behandling af ombygnings- og moderniseringssager, til forudgående skøn over fremkomne ombygningsprojekters hensigtsmæssighed, til beregning af øget brugsværdi i forhold til omkostninger og til kontrol med, at de godkendte rammer for ombygning og nyindretning overholdes, derunder også om påkrævet kontrol med entreprisetilbud og håndværkerregninger. Udgifterne til den tekniske bistand bæres af kommunen.““

4) Bestemmelsen under nr. 8 udgår.

Af boligministeren, tiltrådt af udvalget:

5) I den under nr. 8 foreslåede affattelse af § 106, stk. 7, 2. punktum, ændres „1. oktober“ til: „26. september“.

Af mindretallet under nr. 1:

6) Nr. 9 affattes således:

„9. I § 108 a efter stk. 1 indsættes som nyt stykke:

„Stk. 2. Aftale om udleje af hus eller husrum, hvis opførelse er påbegyndt efter den 1. april 1959, skal anmeldes til huslejenævne inden 3 uger efter denne lovbestemmelses ikrafttræden. Det samme gælder tilsvarende aftale om lejen i helt nye eller i væsentlig grad ombyggede husrum, der efter nævnte dato er påbegyndt indrettet i bestående ejendomme. Nævne kan gribe ind over for urimelig leje og forlange denne nedsat efter samme regler som fore-

skrevet i stk. 1. På grundlag af en undersøgelse af nævnte lejeaftaler bemyndiges boligministeren til at udarbejde normer for, hvad der må anses for at være rimelig leje.“

Stk. 2 i § 108 a ændres til stk. 3.“

7) Nr. 10 og 11 udgår og erstattes af følgende:

„00. § 112 affattes således:

„§ 112. Når udlejeren ud over sin vedligeholdelsespligt gennem ombygning og nyindretning agter at foretage forbedringer af ejendommen med lejeforhøjelse til følge, skal der, jfr. § 103, stk. 1, forud gives anmeldelse herom til huslejenævnet og dettes godkendelse af projektet indhentes. Eventuel overskridelse af rammerne for det af nævnet godkendte projekt (eller af byggetilladelsens rammer) kan under ingen omstændigheder indregnes i kravet om lejeforhøjelse.

Stk. 2. Nævnet kan, efter at lejerne som part i sagen har haft adgang til at ytre sig, jfr. § 103, stk. 4, modsætte sig gennemførelsen af forbedringer af ovennævnte art,

1) når foranstaltningen må anses for uhenigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed,

2) når foranstaltningen ikke skønnes at medføre passende forøgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr. Det bør herved tages i betragtning, om de ændringer, som foranstaltningen vil medføre i de enkelte udlejede husrum, skønnes rimelige i forhold til disses hidtidige hensigtsmæssige anvendelse.

Stk. 3. Lejeforhøjelse som følge af forbedringer, der — sammenlagt med forhøjelse for forbedringer, der er gennemført efter den 1. januar 1959 — overstiger 30 pct. af den gældende leje, kan kun gennemføres, når parterne er enige, eller nævnet forud for forbedringernes iværksættelse har godkendt disses hensigtsmæssighed og omkostningernes beregnede omfang. Såfremt der gennem foranstaltningens gennemførelse påføres lejerne unødvendige gener, eller ombygningen trækker urimeligt længe ud, kan