

nævnet tilkende lejerne et passende nedslag i lejen, jfr. bestemmelserne i § 116, stk. 2.

*Stk. 4.* Lejeforhøjelse på grund af godkendte projekter til forbedring kan gennemføres med 6 måneders varsel. Lejeforhøjelsen skal modsvare den gennem forbedringerne øgede brugsværdi af det lejede, jfr. § 66, stk. 1. På udlejerens begæring kan huslejenævnet afgive en vejledende udtalelse om størrelsen af den lejeforhøjelse, der kan forventes godkendt. Installation af forbedringer i form af løsøre (som isskabe, vaskemaskiner, gas- og elovne o. lign.) kan kun ske med lejernes samtykke, og forhøjelsen i lejen må i omfang og varighed ikke overstige udlejerens dokumenterede udgifter til indkøb og installation.

*Stk. 5.* Har udlejer ikke ved sagens indbringelse for nævnet ejet ejendommen i mindst 3 år, kan nævnet, når over halvdelen af lejerne skriftligt fremsætter krav herom, forlange, at iværksættelsen af foranstaltninger af den i stk. 3 omhandlede art udsættes til et tidspunkt, der ligger indtil 5 år efter udlejerens overtagelse af ejendommen. Dette gælder uanset, at foranstaltningen ikke kan anses for uhensigtsmæssig eller urimelig, jfr. stk. 2.

*Stk. 6.* Såfremt nævnet til brug for afgørelser i medfør af stk. 2 og 5 finder det påkrævet at indhente vejledende udtalelser fra kommunalbestyrelsen eller det stedlige boligtilsyn, forlænges den i § 103, stk. 6, fastsatte frist til 9 uger.““

Af *boligministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

8) Den under nr. 10 som § 112, stk. 2, foreslåede bestemmelse affattes således:

„*Stk. 2.* Lejeforhøjelse for forbedringer, der — sammenlagt med forhøjelser for forbedringer, der er gennemført efter 1. januar 1959 — overstiger 30 pct. af den gældende leje, kan kun gennemføres, såfremt nævnet forud for forbedringens iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig forbedringen, eller parterne er enige om dens gennemførelse.““

9) Den under nr. 11 som § 112, stk. 3, foreslåede bestemmelse affattes således:

„*Stk. 3.* Forbedringer af den i stk. 2 nævnte art kan nævnet — efter at lejerne som part i sagen har haft adgang til at ytre sig, jfr. § 103, stk. 4 — modsætte sig,

- 1) når foranstaltningen må anses for uhensigtsmæssig under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed,
- 2) når foranstaltningen ikke skønnes at medføre en passende forøgelse af brugsværdien under hensyn til ejendommens og de pågældende husrums karakter, tilstand, indretning og udstyr. Det kan herved tages i betragtning, om ændringer, som foranstaltningen vil medføre i de enkelte udlejede husrum, skønnes rimelige i forhold til disses hidtidige hensigtsmæssige anvendelse.“

Af *mindretallet* under nr. 1:

10) I nr. 14, 3. linje, ændres „nyt stk.“ til: „nye stykker“, og foran den som stk. 2 til § 128 foreslåede bestemmelse indsættes:

„*Stk. 2.* I større lejligheder og ejendomme, der udlejes som klublejligheder, kan kollektive opsigelser af lejere ikke finde sted uden huslejenævnets godkendelse, og påtænkes en sådan opsigelse, skal meddelelse herom tilstilles nævnet med 3 måneders varsel. Ombygning og nyindretning af lejlighederne kan kun finde sted i overensstemmelse med reglerne for familielejligheder som fastsat i lovens § 112. Omdannelse til pensionat eller hotel skal forud have nævnets godkendelse. Ved behandlingen af en sag om kollektiv opsigelse i klublejligheder bør nævnet indledningsvis undersøge, om der i forvejen har været tale om misforholdsleje (jfr. § 27).“

Det i lovforslaget foreslåede stk. 2 bliver herefter stk. 3.

11) Efter nr. 15 indsættes som nyt nummer:

„00. Til § 134 føjes som nyt stk. 2: