

Betænkning

over

I. forslag til lov om leje og

II. forslag til lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

(Afgivet af boligudvalget den 26. januar 1967).

Udvalget har i en række møder behandlet lovforslagene og har herunder haft 2 samråd med boligministeren, som endvidere skriftligt har besvaret en række af udvalget stillede spørgsmål.

Boligudvalget har dels i folketingsårets 1. samling, dels i denne samling modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser vedrørende lovforslagene fra Butikshandelens Fællesråd, Bygge-Societet for Danmark, industriaktieselskabet Odin Clorius og ingeniørfirmaet Constantin Brun A/S, Grundejernes Landsforbund (De danske Grundejeres Landsorganisation), Indre By lejerforening, Lejerforeningernes Fællesråd, Lejernes Landsorganisation, Århus kommunes boliganvisningsudvalg og enkeltpersoner.

Det er fra forskellig side over for udvalget anført, at udlejere i stor udstrækning har begæret vurdering i henhold til lov om lejevurdering af beboelseslejligheder i ejendomme, der er opført før 1900, og at disse begæringer uanset lovens forudsætninger i vidt omfang skal have resulteret i uensartede lejeansættelser i sådanne ejendomme, herunder i lejeansættelser, der er højere end den gældende leje i lejligheder, hvis brugsværdi er ringe, mens tilsvarende lejligheder er blevet ansat til en lejeværdi, der er lavere end den gældende leje.

Udvalget har på baggrund heraf drøftet mulighederne for at søge sikret, at lejeansættelserne også i disse ældre ejendomme kommer til at ligge på et forsvarligt niveau i

overensstemmelse med lovens forudsætninger.

Under drøftelserne om spørgsmålet har boligministeren i et samråd peget på, at lejere og ejere, som finder lejevurderingsrådenes lejeansættelser for høje eller for lave, har adgang til at påklage ansættelserne til lejevurderingsankenævnet. Finder nævnet på grundlag af klager, at et lejevurderingsråd ved ansættelsen af lejeværdien for bestemte grupper af lejligheder eller lokaler eller for samtlige lejligheder eller lokaler i et kvarter eller i vurderingsområdet som helhed har tilsidesat vigtige vurderingshensyn, jfr. lov om lejevurdering § 3, stk. 3, sidste punktum, og dette har medført, at lejeværdierne er blevet ansat på et niveau, der afviger væsentligt fra det forudsatte, kan vurderingsankenævnet ifølge lejevurderingslovens § 9 anordne, at lejevurderingsrådet skal foretage omvurdering. Nævnet vil således f. eks. kunne anordne omvurdering af samtlige ejendomme opført før 1900 i et vurderingsdistrikt, hvis det viser sig, at vedkommende lejevurderingsråd har tilsidesat de fastlagte principper for lejevurdering i disse ejendomme.

Boligministeren har endvidere under drøftelserne givet tilsagn om at ville udsende et cirkulære til vurderingsankenævnene om i særlig grad at have opmærksomheden henvendt på, om lejeansættelsen i ejendomme fra før 1900 er fastsat på et efter forholdene rimeligt niveau, således at nævnet anordner