

område er stærkt varierende, og at lejeniveauet antagelig ofte ligger nær ved, hvad der kunne opnås i et frit marked.

Som følge af de øgede muligheder for genudlejningsforhøjelser er gennemført en udvidet adgang til også at *aftale lejeforhøjelser* i bestående lejemål, således at der maksimalt kan aftales en leje svarende til den ansatte lejeværdi med tillæg af 25 pct.

Ved lejemålets indgåelse skal udlejeren gøre lejeren bekendt med størrelsen af en genudlejningsforhøjelse.

Ved en ændring af lovens § 12, stk. 5 er der endvidere åbnet adgang til ved genudlejning at opnå lejeforhøjelser også i *utidsvarende lejligheder fra før 1900*, herunder også lejligheder, hvis tilstand måske er så ringe, at de ikke fortsat burde anvendes, men nedrives. Så længe de imidlertid anvendes, bl. a. som følge af boliganglen, er det anset for at være af betydning, at lejen åbner mulighed for at få gennemført rimelige vedligeholdelsesarbejder. Der er derfor også i disse ejendomme åbnet adgang til at opnå lejeforhøjelse ved genudlejning, men kun efter huslejenævnets forudgående godkendelse og kun til øget vedligeholdelse. De samme begrænsninger gælder i øvrigt lejligheder opført efter 1900, når de er uden eget w.c. eller uden centralvarme.

Der er åbnet adgang for lejerne til at indbringe spørgsmålet om genudlejningsforhøjelsens rimelighed for *huslejenævnet*, som er beføjet til at tilsidesætte lejeforhøjelsen helt eller delvis, såfremt forhøjelsen ikke skønnes rimelig i forhold til det lejedes værdi.

2. Halvdelen af de forhøjelser, der gennemføres, skal bindes i *Grundejernens Investeringsfond* efter samme regler, som gælder for binding af vurderingsforhøjelserne. Undtaget er dog de lejeforhøjelser, der, i ejendomme fra før 1900, godkendes af huslejenævnet, og som nævnet fuldt ud forlanger anvendt til vedligeholdelse.

Ved salg som *ejerlejligheder* af lejligheder, der hidtil har været udlejet, bibeholdes pligten til indbetaling til *Grundejernens Investeringsfond*, men således at hele det indtil udgangen af marts 1975 bidragspligtige beløb forfalder til betaling og skal betales af sælgeren i forbindelse med salget.