

ger, der ønskes gennemført af en udlejer, kun kan foretages efter følgende retningslinjer:

- 1) Der udarbejdes en forsvarlig, endelig plan over den påtænkte modernisering, indeholdende oversigt over de forestående forbedringer i alle detaljer og en endelig beregning af den påfølgende lejestigning, der skal være bindende for udlejeren.
- 2) Alle vedligeholdelsesarbejder skal enten udføres, inden tilladelsen gives, eller være indeholdt i planen over moderniseringen, så udlejeren bærer den del af udgifterne, der svarer til udførelsen af de lovpligtige vedligeholdelser.
- 3) Forrentning af udlejerens udgifter beregnes maksimalt efter bankernes sædvanlige udlånsrente.
- 4) Stigninger i ejendomsskatter, der skyldes moderniseringer, afholdes i fuldt omfang af udlejeren.
- 5) Totalt forbud mod modernisering i ejendomme, der omfattes af kondemnerings- eller saneringsplaner, eller hvor ejendommens bygningsmæssige standard i øvrigt taler imod det.
- 6) Ingen modernisering må finde sted, medmindre den er godkendt af et flertal af lejerne.

*Forslagsstilleren* begrundede sit forslag med bl. a. følgende:

„Dette forslag fremsættes som en direkte følge af de mange tilfælde af moderniseringer — især i de københavnske brokvarterer — hvor udlejerne efter installation af centralvarme, varmt vand og bad får tilladelse til forhøjelser af huslejen, så boligudgifterne ofte kommer op i samme niveau som i nybyggeriet.

Den gældende lov yder ikke lejerne tilstrækkelig beskyttelse mod disse moderniseringer. Moderniseringsnævnene sidder så godt som altid lejernes protester overhørig, og i mange tilfælde gives der endda moderniseringstilladelse til ejendomme, der rettelig burde saneres.“

Ved 1. behandlingen udtalte *boligministeren*, at der i den gældende lov var sikret lejerne en betydelig beskyttelse. Der kunne naturligvis være enkelte tilfælde, hvor man kunne komme ud for vanskeligheder, men der var dog ikke på indeværende tidspunkt grundlag for at ændre loven, der var affattet efter en henvendelse, man havde fået fra Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation, og hvis formål var at fremme de moderniseringer, som begge organisationer havde været enige om at betragte som ønskværdige og nødvendige.