

Bilag 7 c.

Huslejenævnet for Forretningslokaler.

Odense, den 30. August 1917.

I Anledning af, at det ærede Borgmesterkontor i Skrivelse af 23. ds. — J. Nr. 414/1917 —, under Henvisning til et vedlagt Cirkulære fra Indenrigsministeriet af 15. ds., hos mig som Formand for det her i Staden nedsatte Forretningslokalenævn har udbedt sig Oplysninger om de ved Huslejelovens Anvendelse indvundne Erfaringer, derunder om Antallet af de Nævnet forelagte Sager, samt en Udtalelse om Nævnets Stilling til Huslejelovens Forlængelse m. m., skal jeg tillade mig tjenstligst at ytre følgende:

Odense Købstads Huslejenævn for Forretningslokaler uden tilliggende Beboelse blev nedsat ifølge Byraadets Beslutning af 13. Februar d. A. Efter at Byfogden i Odense under 2. Maj s. A. havde valgt mig som Formand, og Byraadet derefter den 11. s. M. havde valgt Nævnets øvrige Medlemmer, blev dettes Nedsættelse bragt til Offentlighedens Kundskab ved en den 31. Maj dateret Bekendtgørelse, som 2 Gange blev indrykket i Byens Aviser.

Nævnet kunde som Følge heraf først begynde sin Virksomhed nogle Dage ind i Juni Maaned og har altsaa til Dato knapt fungeret i 3 Maaneder, hvoraf oven i Købet 2 er de saakaldte Feriemaaneder.

Saaframt Nævnet havde fungeret i et andet Tidsrum, t. Eks. Tiden omkring Flyttedagene, er det ikke usandsynligt, at flere Sager, end sket er, vilde have været bleven forelagt det. Ikke desto mindre har dog i den Tid, Nævnet har virket, 17 Huslejesager været forelagt det til Godkendelse, til hvilke Sagers Afgørelse der har været afholdt 4 Møder.

Der har gennemgaaende været forsøgt en Forhøjelse af Huslejen paa 15 til 20 pCt. Hvor der i Butikkerne er indlagt Centralvarme, har Tendensen været at udsønde Betalingen for denne fra den egentlige Leje og senere afregne med Lejeren, hvad han forholdsmæssig med de andre Lejere dertil har forbrugt.

Hvad angaar Spørgsmaalet om Huslejelovens Forlængelse skal jeg, med særligt Henblik paa Forretningslokaler, tillade mig at udtale, at de samme Omstændigheder, som i sin Tid medførte Lovens Fremkomst, formentlig maa betragtes som fortsat værende til Stede. Forholdene for Tiden, særlig den aftagende Byggevirksomhed, medfører stadig en Tendens henimod, at Husejerne kan faa en Monopolpris lignende Betaling for deres Butikker, ved hvilke som bekendt ogsaa Strøgholdene spiller ind som et Moment af Betydning. Saasnt der bliver Tale om Monopolpris, fastsættes Værdien imidlertid ikke længere paa den naturlige Maade ved Forholdet mellem Udbud og Efterspørgsel, og der vil derfor være en Chance for, at den ene Part (in casu Husejeren) kan udnytte den anden, hvorfor det heller ikke nytter at henvise til, at hvor det drejer sig om Forretningslokaler, vil Lejeren qua Forretningsmand selv, uden at behøve andres Formynderskab, kunne bedømme Forholdet og ikke give mere i Leje for Lokalet, end hvad det er værd. Mod en Udbygning som den omtalte vil ogsaa allerede den Omstændighed virke som et Præventiv, at der eksisterer en Huslejelov og i Henhold til denne nedsatte Huslejenævn.

Endelig skal jeg med Hensyn til Spørgsmaalet om eventuelle Ændringer i Loven tillade mig at udtale, at Nævnet i den korte Tid, det har fungeret, ikke har haft Lejlighed til at observere saadanne Forhold i Loven, som kunde gøre en Ændring ønskelig.

M. Nielsen.

Borgmesterkontoret, Odense.