

Underbilag 7 til Bilag 5 a.

Frederiksberg Huslejerforening.

Kontoret.

Vester Voldgade 21, den 23. Juni 1919.

*Til Frederiksberg Kommunalbestyrelse.*

Til Indenrigsministeriets Cirkulære af 15. Maj 1919 vedrørende eventuel Forlængelse og Ændring af Lov Nr. 401 af 30. Juli 1918 om Fastsættelse af Husleje skal Bestyrelsen for Frederiksberg Huslejerforening fremsætte følgende Udtalelser:

— — — — I Overensstemmelse med denne Betragtning skal vi indtrængende anbefale, at der ikke tillades nogen Forringelse af den Beskyttelse, som for Tiden byder Lejerne taalelige Boligvilkaar, men at Huslejeloven oprettholdes og forbedres, indtil Bolignøden er forbi.

Om nogle af de Punkter, hvor Loven efter vor Anskuelse trænger til forbedrende Ændringer, skal vi tillade os følgende Bemærkninger:

*1. Møblerede Lejligheder.*

For Tiden omgaas Forbudet mod at yde eller modtage Ducør ved Indgaelse af Lejemaal i udstrakt Grad ved, at Overtagelse af Møbler og Inventar til opskruede Priser gøres til Betingelse for at faa Lejligheder overladt. Det er derfor stærkt paakrævet at give § 1, 4de Stykke, en Tilføjelse, der udtrykkelig lægger dette Forhold ind under Nævnets Paakendelse.

*2. De frivillige Overenskomster.*

Den ved sidste Revision indsatte Bestemmelse i § 3, 1ste Stykke, der giver Ejerrepræsentanterne Magt til afgørende at modsætte sig Nævnets Forkastelse af de saakaldte frivillige Overenskomster mellem Ejer og Lejer om Lejens Forhøjelse i bestaaende Lejeforhold, virker afgjort uheldig og bør fjernes. En Aftale mellem to Parter, hvoraf den ene er saa absolut under Forholdenes Tvang som for Tiden Lejerne, kan ikke betragtes som bindende Overenskomst efter de i Loven om Aftaler af 8. Maj 1917 fastsatte Grundregler og bør følgelig heller ikke anerkendes som saadan i Beskyttelseslovgivning som Huslejeloven.

*3. Reparationsbetingede Lejeforhøjelser.*

Flertallet af Begæringer om Lejeforhøjelser motiveres ved stigende Udgifter til Vedligeholdelse, og de paagældende Forhøjelser bevilges under Hensyn hertil. Imidlertid er det en Kendsgerning, at Interessen for Istandgørelser almindeligvis ophører, saasart Forhøjelsen er sikret, eller naar der er sørget for nødtørftig udvendig Vedligeholdelse. Ligeledes sker det ofte, at en ved paakrævede Reparationer af Lejlighederne motiveret og bevilget Lejestigning omsættes til Gevinst for Ejeren ved Ejendommens Salg inden Reparationsarbejdets Udførelse, og den nye Ejer savner følgelig hyppig baade Midler og Lyst til at paabegynde dette. I mange Tilfælde udvikler disse Forhold sig paa skandaløs Maade, idet Vedligeholdelse af Lejlighederne stadig forsømmes samtidig med, at de under Hensyn til saadanne Bekostninger bevilgede Forhøjelser opkræves. Under disse Omstændigheder maa vi holde det for tvingende nødvendigt, at der i § 6 A. indføjes en Bestemmelse om, at ingen ved paakrævede Reparationer begrundet Stigning af Lejen kan træde i Kraft, før de paagældende Istandgørelser har fundet Sted.