

Bilag 10 a.

## Huslejenævnet i Randers.

Randers, den 25. Juni 1919.

*Til Randers Byraad.*

I Anledning af, at det ærede Byraad under 28. f. M. har udbedt sig Nævnets Ytringer over Indenrigsministeriets Cirkulære af 15. d. M., skal man tillade sig at meddele følgende:

Antallet af de Nævnet forelagte Sager siden 26. Maj 1918 har udgjort:

Lejeforhøjelsessager..... 1 788

Opsigelsessager..... 200.

I 196 Tilfælde er *Forhøjelse* nægtet. Forhøjelsen har for de Sagers Vedkommende, hvor Forhøjelse er tilladt, gennemsnitlig udgjort ca. 10 til 12 pCt.

I 69 Tilfælde er *Opsigelse* godkendt, medens Opsigelse er nægtet i 131 Tilfælde.

Af Sager angaaende *Fremleje* har der været behandlet 12, Lejefastsættelse ved Fremleje blev meddelt i 6 Tilfælde.

Af Sager angaaende Forhøjelse har 2 kunnet *indankes for Overnævnet*, og af Sager angaaende Opsigelse har 2 kunnet indankes.

Det er udenfor al Tvivl, at Huslejeloven under de stadig vanskelige Boligforhold har virket hæmmende overfor Spekulationen, der ellers vilde have prisgivet Lejerne baade med Hensyn til Lejepaalæg og Opsigelse. For de Ejere, — bortset fra dem, der har købt Ejendom til »Spekulationspriser« — der virkelig holder deres Ejendomme vedlige som før Krigsaarene, betyder Huslejeloven sikkert en Forringelse af Indtægterne. Nævnet har dog det Indtryk, at det kun er et Mindretal af Ejere, der vedligeholder i samme Omfang som før. I mange Tilfælde betales den indvendige Vedligeholdelse helt eller delvis af paagældende Lejer, og den nødvendige Vedligeholdelse bliver sikkert i de fleste Tilfælde udskudt længst muligt. For de Ejeres Vedkommende, der reparerer indvendig — navnlig i Tilfælde af Nyindflytning eller efter vedkommende Lejers Ønske — har Nævnet stedse været imødekommende med Forhøjelsen. En Forhøjelse i Anledning af Reparationer bliver dog saa undertiden efterfulgt af Salg af den respektive Ejendom til en Pris, som henset til Lejeindtægten er for høj, og skal den ny Ejer til sin Tid have Udgifter til Reparationer, kan Ejendommen ikke svare sig. Resultatet maa da uvægerlig blive: enten ny Forhøjelse eller ingen Reparationer, i hvert Fald ikke paa Ejerenes Bekostning. Udviklingen vil med andre Ord gaa i Retning af, at Lejerne foruden Huslejen maa betale den nødvendige Vedligeholdelse.

Paa Baggrund af de her i Nævnet behandlede Sager kan man under alle Omstændigheder bifalde, at Huslejeloven forlænges, forsaavidt angaar Bestemmelserne om Godkendelse af Opsigelse og om Tilladelse til Fremleje. Ogsaa Huslejelovens Bestemmelser om Godkendelse af Lejeforhøjelser maa man anse det for rettest at bibeholde i hvert Fald foreløbig. Saa snart derimod Forholdene i det hele taget — derunder ogsaa Arbejdsløn og Prisen paa Byggemateriale — bliver mere stabile, vilde det eneste rigtige sikkert være at lade de sidst nævnte Bestemmelser udgaa snarest muligt, for at Boligbyggeriet kan fremmes ad naturlig Vej — uden den nuværende Afhængighed af Tilskud fra Stat og Kommune m. v.

Med Hensyn til *Ændringer* i Loven kunde man indstille, at Bestemmelserne om Godkendelse af Overenskomster om Lejeforhøjelse i *bestaaende* Lejeforhold udgik. Baren for, at en Lejer skal lade sig presse unødigt i Vejret, er nemlig ikke synderlig