

Belgien.

1. Huslejereregulering.

Den belgiske Huslejelovgivning minder, navnlig ved dens vidtgaaende Restriktioner, meget om den franske Lovgivning paa dette Omraade. Ligesom i Frankrig har der kunnet bevilges Fritagelse for at betale Leje eller langvarige Moratorier for den mindre-bemidlede Del af Befolkningen og for de af Krigen ramte Personer (Loven af 30. April 1919); endvidere er Opsigelsesretten frataget Ejeren, idet alle Lejemaal af Lejeren kan kræves forlænget.

Disse strenge Bestemmelser er efterhaanden blevet noget modificerede, og den *nugældende Huslejelov, Loven af 23. Februar 1923*, som *gælder til 1925*, gaar vel ikke paa alle Omraader saa vidt, men yder dog en ret kraftig Beskyttelse for Lejerne.

Med Hensyn til *Lovens Omraade* bemærkes først, at den *ikke gælder* følgende *Arter af Bygninger*:

1. Bygninger fuldført efter 11. November 1918.
2. *Villaer* eller andre Lystejendomme, der kun beboes en Del af Aaret.
3. Ejendomme, til hvilke der er knyttet et *Landbrug* paa over 2 Hektarer, der tilhører Husets Ejer, forudsat at den *samlede* Leje den 1. August 1914 var over 1 500 fr. aarlig.
4. Bygninger, der udelukkende er bestemt til at anvendes i Handels- eller Industri-øjemed og »blandede« Bygninger, der anvendes baade til Beboelse og i Handelsøjemed, forudsat at Lejen i 1914 oversteg en nærmere for de enkelte Distrikter fastsat Sum.

(*Lejerbeskyttelsen* ydes dernæst kun til *belgiske Statsborgere eller Statsborgere af Stater*, der under Krigen var allierede med Belgien eller var neutrale. Med Hensyn til Udlændinge er det dog en Forudsætning, at belgiske Undersaatter i det paagældende Land nyder samme Beskyttelse som dette Lands egne Borgere).

Loven hjemler dernæst Ret til at indgaa *frivillige Overenskomster om Forhøjelse* af Huslejen i *Lejemaal*, hvor der i 1914 betaltes en Leje af over 1 500 fr., *saa fremt* Lejemaal bliver forlænget til et Tidspunkt, der ligger mindst 3 Aar efter Lovens Ophør (1925). Saadanne Lejemaal skal godkendes af vedkommende Domstol.

Løvrigt hjemler Loven som Minimum en Forhøjelse af Lejen i 1914 med 100 pCt.

Med Hensyn til *Opsigelse* fortsætter Loven den tidligere Lovgivning, idet den giver Lejerne Ret til at forblive boende i deres Lejlighed indtil den Dato i 1925, der svarer til den Dato, paa hvilken Lejemaal i sin Tid blev indgaaet, selv om denne Dag ligger efter Lovens Ikrafttræden. Ejerne kan dog modsætte sig denne Forlængelse af Lejemaal i visse Tilfælde:

1. Naar Ejeren selv *skal* bruge Lejligheden til sig selv, sine Forældre eller Børn.
2. Naar Ejeren *ønsker* Lejligheden til sig selv eller sine Børn.
3. Naar der skaffes Lejeren anden Lejlighed.

I alle Tilfælde skal der gives 6 Maaneders Varsel, og de under 1) og 2) nævnte Opsigelsesgrunde kommer ikke til Anvendelse paa Enker efter og Mødre til Personer, der er dræbte i Krigen, *Familier med mindst 4 Børn* og Personer over 70 Aar, med mindre Ejeren af vedkommende Ejendom selv hører til en af disse Kategorier.

2. Fremskaffelse af nye Boliger.

Allerede fra 1889 har der i Belgien været Lovbestemmelser til Støtte af Opførelse af Boliger til Arbejderklassen. Bestemmelserne gik dels ud paa, at der kunde ydes Skattelempelser og Skattefritagelse for Laan til Arbejderboliger og dels paa Ydelse af Laan til Opførelse eller Køb af Huse til Arbejderklassen. Disse Laan ydedes af »den almindelige Laane- og Pensionsfond« gennem Bygge- og Kreditforeninger samt offentlige Myndigheder.

Denne Lov blev taget i Anvendelse til Afhjælpning af den ved Krigen opstaaede særlige Boligmangel, idet man udvidede Kredsen af de Personer og Huse, som kunde opnaa de ved Loven hjemlede Begunstigelser, i Stedet for »Personer af Arbejderklassen« og »Arbejderhuse« sattes »mindrebemidlede Personer« og »billige Huse«.