

Bemærkninger til lovforslaget

Efter krigens udbrud i 1939 blev der indført en række bestemmelser i lejeloven af ekstraordinær og derfor også midlertidig karakter. Disse bestemmelser, hvis gyldighed år for år er blevet forlænget, er, efterhånden som boligsituationen forværredes, blevet mere og mere udbygget.

Hovedpunktet i denne midlertidige lovgivning er de bestemmelser, som vedrører huslejestoppet. Efter disse regler er der for lejemaal om boliger eller lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, fastsat væsentlige begrænsninger i adgangen til at foretage opsigelse og gennemføre leje-forhøjelse. Forsåvidt angår enkeltværelser eller lejemaal om møbleret lejlighed eller del af en sådan, udvidedes lejestoppet i 1947 til at gælde uden hensyn til, om den pågældende bolig var eller havde været udlejet den 1. september 1939. Ud over reglerne om huslejestoppet findes der en række lovbestemmelser, som tager sigte på, at bolimassen udnyttes på effektiv måde, og at boliger ikke overgår til anvendelse til andre formål. Disse regler fandtes indtil 1947 dels i lejeloven, dels i den særlige lov om bolig-anvisning, men ved lov nr. 248 af 31. maj 1947 om boliganvisning m. v. blev alle de herhenhørende bestemmelser samlet i denne lov.

Da huslejestoppet i sin tid blev indført, kunne man ikke forudse, at dette ville komme til at gælde i et meget langt åremål. Man har til stadighed regnet med, at denne ekstraordinære lovgivning var af rent midlertidig karakter, og dens gyldighed er da også hidtil ved de stadig tilbagevendende forlængelseslove kun blevet forlænget for et år ad gangen. Ved disse love er reglerne efterhånden undergået forskellige ændringer, men disse har alle været af mindre væsentlig karakter og har kun taget sigte på at imødekomme de krav om ændringer, som efter de praktiske erfaringer for lovens virkemåde var nødvendige.

I tidens løb er der imidlertid opstået en betydelig forskel mellem lejeniveauet i de ældre ejendomme, der omfattes af lejestoppet, og lejeniveauet i en del af de ejendomme, der er opført siden 1939. Dette forhold og den siden 1942 stadig stigende bolig-

mangel har nødvendiggjort en mere dybtgående revision af lejelovgivningen. I erkendelse heraf anmodede ministeriet i januar måned 1948 huslejeudvalget af 1946 om at overveje og eventuelt fremkomme med indstilling om forslag til lovbestemmelser bl. a. vedrørende spørgsmålet om at udvide huslejestoppet til også at gælde de efter 1. september 1939 udlejede boliger og lokaler samt spørgsmålet om udligning af huslejeniveauet i gamle og nye ejendomme. I skrivelse af 12. april 1948 meddelte udvalget ministeriet, at det måtte anses for udelukket, at der i udvalget kunne opnås enighed om løsningen af de pågældende spørgsmål. Da der herefter ikke var nogen sandsynlighed for, at udvalgets arbejde iøvrigt ville kunne føre til et positivt resultat, ophævedes udvalget. Ministeriet nedsatte derefter under 30. april 1948 et embedsmandsudvalg (*boligministeriets huslejeudvalg I af 1948*) med den opgave på grundlag af en alsidig juridisk, økonomisk og statistisk undersøgelse af boligforholdene at afgive betænkning om og eventuelt fremkomme med forslag til lovbestemmelser angående følgende spørgsmål:

1. Ændring og eventuel ophævelse af bestemmelser i § 34, stk. 2, i lovbekendtgørelserne nr. 347 og 348 af 6. september 1947 af lov om leje, hvorefter en lejer ikke i medfør af lovens § 27, jfr. § 28, kan anlægge sag om nedsættelse af lejen, forinden der er hængt 10 år fra påbegyndelsen af vedkommen- de ejendoms opførelse.

2. Spørgsmålet om, hvorvidt de i lovbekendtgørelse nr. 348 af 6. september 1947 fastsatte særlige regler om boliger eller lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, bør gøres anvendelige på lejemaal om boliger eller lokaler, der er blevet udlejet efter den nævnte dato.

3. Indførelse af kontrol med fastsættelse af lejen i det kommende boligbyggeri.

4. Udligning af huslejeniveauerne i gamle og nye ejendomme.

Under 15. maj 1948 nedsatte ministeriet endvidere et udvalg (*boligministeriets huslejeudvalg II af 1948*) med den opgave at foretage en gennemgang af huslejelovgivningen og loven om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom og på