

[Hans Hansen (Rørby).]

les. Nye voldsomme restriktioner må derfor virke i modsat retning og forværre bolignøden.

Ved lovforslagets § 1 udvides loven til at finde anvendelse på ethvert lejemål om hus eller husrum med undtagelse af pensionats- og hotelvirksomhed. En udvidelse af loven til at omfatte garager, teatre, biografteatre, sportslokaler m. v. er dog vist ganske upåkrævet. Såsnart mere normale økonomiske forhold er indtrådt, vil vanskelighederne ved at holde sådanne lokaler udlejet til blot nogenlunde rentable priser være så store, at misbrug vil forbyde sig selv. En udvikling i denne retning er utvivlsomt i gang, og begrundelsen for en udvidelse af lejeloven til at omfatte disse områder bliver i virkeligheden svagere dag for dag. Det nuværende tidspunkt synes således at være ilde valgt til en sådan skærpelse af loven, der blot vil have yderligere oppustning af administrationen og hele kontrolapparatet til følge.

Den højtærede minister mener ifølge det foreliggende lovforslag, at den frie adgang til at træffe aftaler om lejeforhøjelse giver mulighed for omgæelse af huslejestoppet og derfor rummer en fare for, at bestræbelserne for at holde det lave huslejeniveau på længere sigt ikke kan lykkes. Samtidig siges det i betænkning I side 162, at statistisk departement beregner, at den gennemsnitlige husleje for førkrigslejligheder i perioden 1940—1947 er steget med 5 pct. En væsentlig del af denne forhøjelse skyldes utvivlsomt forbedringer og lignende reelle ændringer i lejeforholdet, således at den reelle forhøjelse gennemsnitlig er væsentlig mindre end de 5 pct. Dette viser klart, at et så drastisk skridt som forbud mod frivillige overenskomster mellem ejere og lejere er ganske upåkrævet. Den af ministeren udtalte frygt er efter det af departementet oplyste ubegrundet, og skulle det vise sig, at de frivillige lejeforhøjelser på trods af den agitation, der føres i lejerbefolkningen, skulle tage stort omfang, hvilket i virkeligheden lyder helt usandsynligt, kan rigsdagen til enhver tid tage hele spørgsmålet op. En gennemførelse af denne restriktion alene for restriktionens skyld synes yderst betænkkelig.

Om de frivillige overenskomster iøvrigt vil jeg gerne sige, at forholdene i det praktiske liv efterhånden har udviklet sig sådan, med lejestoppet ved niveauet fra 1939 og hele den driftsøkonomi, der fulgte med stigningen i vedligeholdelsesudgifterne, som baggrund, at der er skabt den praksis indenfor lejeforholdet, at man har forhandlet om vedligeholdelse, og at udlejerne i almin-

delighed har været villige til at yde et tilskud til vedligeholdelse af lejlighederne, der svarer til, hvad der blev ydet under normale forhold. Dette har lejerne i almindelighed — i hvert fald der, hvor jeg har haft lejlighed til at være administrator — været udmærket tilfredse med. Der er ydet et tilskud, der svarer til den indtægt, man fik af ejendommen under normale forhold. Lejerne har i almindelighed erkendt, at det var umuligt for udlejeren at afholde alle udgifter til vedligeholdelse, da disse er steget omtrent 50 pct. Sådanne frivillige overenskomster, som naturligvis ikke i almindelighed figurerer i opgørelserne, synes nu ifølge lovforslaget ikke at skulle kunne afsluttes. Det hedder i lovforslaget, at „på lejerens forlangende kan nævnet annullere en privat indgået aftale“; det vil altså sige, at hvis der træffes en sådan aftale, og lejerens forelægger sagen for huslejenævnet, som annullerer den, bliver spørgsmålet, hvad der står i kontrakten, og så er lovforslaget i virkeligheden en opfordring til at komme ind på forhold, som jeg finder ganske beklagelige.

I lovforslagets bemærkninger til §§ 70—73 hævdes det, at det er en mangel, at kommunalbestyrelserne ikke råder over sagkyndig bistand i sager vedrørende lejeforhold, og at disse spørgsmål afgøres af organer, der ikke tæller repræsentanter for grundejere og lejere. Disse bemærkninger indeholder dog vistnok en væsentlig overdrivelse. De fleste kommunalbestyrelser kan sikkert uden større vanskelighed skaffe sig den nødvendige bistand, og i kommunalbestyrelserne, og derfor som regel også i de af disse valgte organer, sidder næsten overalt repræsentanter for såvel ejere som lejere. De nuværende organer betyder ikke nogen væsentlig tilvækst i de fleste kommuners apparat, og man må naturligvis se med nogen betænkelighed på det nye store administrative apparat, der nu skal bygges op gennem huslejenavn og huslejeråd. At forelægge de frivillige lejeforhøjelser for nævnet i henhold til § 79 synes i hvert fald meningsløst. I næsten alle tilfælde i praksis vil lejeren selvfølgelig kun indgå på en frivillig lejeforhøjelse, når vægtige grunde taler derfor. I praksis vil et huslejenævns skøn næppe i noget tilfælde have større værdi end lejerens eget skøn. Føler lejerens af en eller anden grund, at der ikke foreligger en vægtig begrundelse, er det umuligt at se, hvorfor han da skulle tiltræde en frivillig forhøjelse. De i den retning opstillede skræmbilleder kan dog vist kun være tankefostre. Lejerne kan ikke siges op og løber derfor næsten slet ingen risiko ved at sige nej til en frivillig lejefor-