

[Ministeren for byggeri og boligvæsen.] boligmassen, stige op til samme niveau som lejen for de nyere lejligheder.

Det ærede medlem tog afstand fra tanken om oprettelse af særlige huslejenævn, idet han frygtede for, at de ville medføre et omfattende og dyrt administrationsapparat, og han beklagede samtidig, at man ville fratage kommunalbestyrelserne de opgaver, de hidtil har haft indenfor huslejelovgivning, og ophæve adgangen til at indbringe sager om huslejeforhøjelse for domstolene. Heller ikke det ærede medlem hr. Thestrup var særlig begejstret for tanken om oprettelse af huslejenævn, idet han mente, at det var gået meget godt hidtil. Jeg har i min forelæggelsestale udførligt begrundet forslaget om indførelse af en nyordning med hensyn til administrationen af huslejekontrollen. Jeg skal derfor ikke påny gå i enkeltheder med hensyn til dette spørgsmål. Jeg finder blot anledning til at fremhæve, at en væsentlig begrundelse for mig har været ønsket om at opnå større ensartethed og koncentration i lovens administration, end den hidtidige ordning har muliggjort, og derved varetage lejernes interesser i en fastholdelse af det eksisterende huslejeniveau.

Medens den gennemsnitlige husleje i hovedstaden fra 1940 til 1945 kun er steget med 2—3 pct., udgør stigningen i det samme tidsrum i forstæderne ca. 10 pct. og i stationsbyerne ca. 16 pct. Der er ingen tvivl om, at årsagen til denne væsentlige forskel tildels må søges i kommunalbestyrelsernes nuværende uensartede administration. En ordning, der koncentrerer administrationen hos få organer, der er i besiddelse af den fornødne juridiske indsigt og specialkendskab, er derfor i højeste grad i lejernes interesse, idet det, således som man har set det for Københavns vedkommende, vil modvirke en for kraftig tendens til lejestigninger. Jeg finder, at man skal søge den vigtigste fordel ved oprettelsen af huslejenævnene i dette forhold.

Hvad angår bekostningen ved oprettelsen af huslejenævn og huslejeråd, vil jeg gerne sige, at det kontormæssige apparat er for hånden, når amtmanden bliver formand for nævnet, idet amtskontoret da vil stå til rådighed for nævnet. Iøvrigt kan jeg ikke se andet end, at den koncentration af huslejekontrollen, som oprettelsen af de 23 huslejenævn betyder, må medføre en forenkling af det eksisterende kontrolapparat og dermed også en besparelse i det offentliges udgifter til huslejekontrollens gennemførelse.

Forsåvidt angår spørgsmålet om huslejesageres indbringelse for domstolene, vil jeg gerne bemærke, at selvom man ville bevare den nuværende ordning, således at kommunerne beholder huslejekontrollen, vil det dog være nødvendigt i et vist omfang at modificere denne ordning. Det vil nemlig ikke være praktisk at lade sager om fastsættelse af lejen i nybygninger finde deres endelige afgørelse ved domstolene i form af retssager anlagt af bygherren med kommunalbestyrelsen som modpart. Disse sager vil gennemgående være af en helt anden karakter end de øvrige sager om huslejekontrol. Lejen skal her fastsættes på grundlag af en prøvelse af ejendommens anskaffelsessum, grundpris, håndværkerudgifter og omkostninger, finansieringsplan og driftsbudget. Det er klart, at sager af denne art ikke egner sig til eventuelt at finde deres endelige afgørelse ved domstolene under en retssag med bygherren og kommunen som de to parter. Det er naturligere at henlægge disse sager til organer, hvori de to virkelige parter i lejeforholdet, udlejer og lejer, er repræsenteret, i lighed med den ordning, der iøvrigt er gældende vedrørende pris-kontrol. I denne forbindelse føler jeg mig foranlediget til at pege på, at allerede under den nuværende ordning betyder en lejesags indbringelse for domstolene ikke noget særligt, hvad selve spørgsmålet om beregning af lejens størrelse angår. Retten indlader sig nemlig sjældent på et selvstændigt skøn over dette problem, men indskrænker som regel sin indsats til at påse, om betingelserne i lovens § 58 b er overholdt, og om den i § 58 d foreskrevne fremgangsmåde ved kommunens behandling af sagen er iagttaget.

Det ærede medlem hr. Elgaard betegner det som et udslag af snedighed, at lovforslaget kodificerer samtlige bestemmelser, der henhører under lejelovgivning, hvad enten disse er af permanent eller midlertidig karakter. Det ærede medlem ville, ligesom forøvrigt flere af de andre ærede ordførere, foretrække, at lovforslaget havde været formet som forslag til to love: een indeholdende de permanente bestemmelser svarende til lejeloven af 1937 og een indeholdende de midlertidige bestemmelser, som er nødvendiggjort af de ekstraordinære forhold.

Til det ærede medlem hr. Elgaard vil jeg sige, at han tillægger mig motiver, som jeg slet ikke har haft. Jeg har ene og alene tilsigtet at få de mange specielle bestemmelser i de to lejelovsbekendtgørelser, erhvervslejeloven og boliganvisningsloven, samt for-