

[Ministeren for byggeri og boligvæsen.]

Jeg må hertil bemærke, at spørgsmålet om overenskomster om lejeforhøjelse er en sag, der ikke alene angår de implicerede parter, men også angår samfundet som helhed. Forhøjelse af huslejen påvirker pristallet og får derved virkning på lønninger og prisniveau. Men dertil kommer, at opsigelsesforbudet ikke er absolut. Det brydes i den gældende lejelovs § 56, hvortil i lovforslaget svarer § 68. Herefter kan opsigelse foretages i en række nærmere angivne tilfælde. Denne nødvendige ventil på det generelle opsigelsesforbud kan imidlertid anvendes til at gennemtvinge urimelige forhøjelser i bestående lejemål. Ukendt er heller ikke de overenskomster om lejeforhøjelser, som lejere indgår på umiddelbart efter lejemålets tiltrædelse eller umiddelbart før dets ophør, og som tilsigter at omgå huslejestoppet. Jeg lægger derfor ligesom det ærede medlem hr. Ingvard Dahl megen vægt på reglen om kontrol med de frivillige overenskomster, som også fandtes i den ekstraordinære lovgivning under den første verdenskrig.

Jeg mener hermed i det store og hele at have redegjort for mine motiver til at fremsætte dette lovforslag, og jeg håber, det er lykkedes mig at bibringe de ærede ordførere, som i deres taler er gået imod, en mere klar og mere rigtig opfattelse af mine hensigter, således at vi kan gå til udvalgsbehandling med mere optimisme og med større udsigt til at komme til et resultat, end det kunne se ud til ved mødets slutning i går.

Ingvard Dahl: Jeg benytter straks lejligheden til at sige den højtærede minister for byggeri og boligvæsen tak for tilsagnet om en velvillig forhandling i udvalget om de enkelte problemer, som jeg rejste vedrørende huslejeloven, og specielt vedrørende sammensætningen af nævnene. Efter den argumentation, som den højtærede minister har opbygget overfor de ordførertaler, der har været holdt nu i de sidste par dage, er der vel ikke nogen særlig anledning til at gøre yderligere bemærkninger. Den højtærede ministers tale var, som ministeren selv gav udtryk for ved afslutningen af den, af en sådan karakter, at den har rettet adskillige af de misforståelser, som ordførertalerne iøvrigt har indeholdt.

Jeg vil dog gerne gøre nogle ganske enkelte bemærkninger til de ordførere for venstre og det konservative folkeparti, af hvis udtalelser det tydeligt fremgår, at de begge nærer meget stærk bekymring for de vilkår, som husejere i dette land er under-

givet. De har dog ikke rørt ved de spørgsmål, som jeg nævnte, nemlig spørgsmålet om opsparing på prioriteterne og hensyntagen til salgsprisen. De har påberåbt sig, at det var rimeligt, at der gives ejeren en passende løn for udført arbejde og en passende forrentning af den investerede kapital.

Jeg vil gerne overfor de ærede ordførere rejse det spørgsmål: når der skal tages hensyn til forrentning og også til driftsherreløn, skal udgangspunktet da være de 170 000 kr., som jeg nævnte var ejendomsskyldværdien for ejendommen i Bredgade, eller skal det være salgsprisen, de 252 000 kr., der skal danne grundlaget for vurderingen, når boligafgiften skal fastsættes? Det forekommer mig, at vi her står overfor et af de problemer, som vil være afgørende for stillingen i udvalget. Tilstræber man virkelig, at den goodwill, som køberen giver for at komme i besiddelse af en udlejnningsejendom, i virkeligheden gives på lejernes regning? Er det meningen, at lejerne i ejendommen — for at blive ved Bredgadeeksemplet — i stedet for at forrente de 170 000 kr. gennem deres boligafgift ekstraordinært skal forrente overprisen på de 82 000 kr.? Det forekommer mig, at det er et af de problemer, som de ærede ordførere helt gik udenom i deres ordførertaler. De kan dog ikke være ukendt med ejendomsregnskaber. De kan dog heller ikke være ukendt med, at den del, der opspares på prioriteterne, også er en gevinst for ejeren af en udlejnningsejendom.

Endelig har de ærede ordførere stærkt beskæftiget sig med spørgsmålet om det private initiativ i boligbyggeriet. Det forekommer mig, at man her helt har set bort fra, hvem det er der i realiteten kommer til at betale de forøgede udgifter, som det private initiativ nu engang medfører, når det skal beskæftige sig med boligbyggeri. Er det de ærede ordførere ligemeget, om lejerne, herunder også de nygifte, som man ellers viser en særlig kærlighed, idet man henviser til, at det er dem, som kommer til at bo i de nye lejligheder, skal betale en boligafgift beregnet efter ca. 20 kr. pr. m² etageareal, eller de skal betale en boligafgift på 30—32 kr. pr. m² etageareal? Det forekommer mig, at den ærede ordfører for det konservative folkeparti, som var bange for, at restriktionerne ville medføre nye embedsmænd, nye kontorer og nye skatter, samtidig burde erindre sig, at selvom ikke alle betaler skatten med lige stor glæde, bliver — det føler jeg mig dog overbevidst om — den skat, der betales til stat og kommune, først og fremmest betalt med større glæde; dernæst har den også et bedre formål end