

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.

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 grundlag af de erfaringer og den praksis, der er dannet ved domstolens og administrationens afgørelser siden denne lovgivnings gennemførelse, at fremkomme med forslag til eventuelle ændringer i den omhandlede lovgivning.

Det nævnte *udvalg I* har afgivet en meget omfattende betænkning, „Den fremtidige huslejepolitik“, hvori der efter en gennemgang af den gældende lovgivning om huslejeregulering og om støtte til boligbyggeri og en statistisk belysning af huslejeniveauets udvikling samt af boligbyggeriet og bolig-mangelen under og efter krigen trækkes visse hovedlinier op for den boligpolitiske målsætning.

Udvalget fremhæver bl. a. her, at lovgivningsmagten til stadighed har anset opretholdelse af et lavt huslejeniveau for et fundamentalt led i boligpolitikken, hvilket dels har fundet udtryk i huslejestoppets indførelse, dels i den gældende byggestøttelovgivning. *Huslejestoppet har været meget effektivt, idet lejen i de ejendomme, der er omfattet af dette, i årene 1940—47 gennemsnitlig kun er steget 5 pct.*

Med udgangspunkt heri foreslår udvalget *reglerne om huslejestop og uopsigelighed udvidet til også at omfatte boliger, der første gang er udlejet efter den 1. september 1939, eller som fremtidig bliver udlejet.*

I 1939 indførte man ikke en regulering af lejen for det byggeri, der kunne forventes opført i fremtiden, idet man mente derved at kunne løbe en risiko for formindskelse af byggeriet. Den udvikling, der er sket på byggemarkedet under og efter krigen, og som har medført, at byggelysten er langt større, end hvad der med den forhåndenværende arbejdskraft og materialer kan tilfredsstilles, og som samtidig har medført en stærk udbygning af det sociale byggeris organisation, bevirker imidlertid, at det *ikke længere er nødvendigt at bevare den stimulan for nybyggeriet, som ligger i, at lejen frit kan fastsættes.*

Medens de hensyn, der i 1939 førte til at undtage det fremtidige byggeri fra huslejereguleringen, således ikke længere kan siges at gøre sig gældende, taler på den anden side vægtige grunde for at udvide huslejestoppet til at omfatte det efter 1939 opførte byggeri og det byggeri, som fremtidig bliver op-