

[Boye Meyer.]

ældre ejendomme og lejeniveauet i de nybyggede ejendomme efterhånden er kommet så himmelråbende langt fra hinanden, at det vil vise sig ugørligt i det lange løb at få udlejet lejligheder i de nye ejendomme på grund af de eksorbitant høje lejer, som her forlanges. Selv en mindre forhøjelse af lejeniveauet i de ældre ejendomme vil dog i nogen, omend naturligvis langt fra tilstrækkelig grad virke til en beskedent udlikning af huslejeniveauerne.

Endelig kommer så dertil, at lejerrepræsentanterne i det udvalg, som nedsattes med den opgave at udarbejde udkast til en normalkontrakt til brug ved udlejning af beboelseslejligheder, således som det er fremhævet af ærede tidligere ordførere, har erkendt, at der kan være et misforhold til stede mellem den nu bundne huslejeindtægt og de i de forløbne år øgede driftsomkostninger for de gamle ejendomme. Det vil således, som det fremgår af bemærkningerne, ses, at lejerrepræsentanterne i modsætning til deres tidligere indtagne standpunkt ikke har stillet sig afvisende overfor en adgang til en vis regulering. At der så isøvrigt mellem lejerrepræsentanterne og udlejerrepræsentanterne er uenighed om den videre udformning heraf, er en anden sag, men det må man jo se at få en løsning på.

Der er desuden mellem parterne i de nævnte udvalg gjort endog betydelige fremskridt, dels vedrørende spørgsmålet om adgang til frivillige overenskomster, dels om huslejenævnets sammensætning og en tidsbegrænsning af ordningens gyldighed. Alt dette kan man kun hilse med tilfredshed.

Jeg vil gerne gå en lille smule dybere ind på spørgsmålet om driftsomkostningerne. Da vi sidst drøftede omkostningerne, henviste jeg til, at det ministerielle udvalg var kommet til det resultat, at stigningerne på dette område for perioden 1938—1946 udgjorde 45 pct. Den højtærede boligminister fandt dengang og finder åbenbart stadig, at denne forhøjelse ikke kan medføre, at man i den nuværende usikre økonomiske situation går med til en almindelig forhøjelse af huslejeniveauet, og henviser til, at prisudviklingen har været meget ujævn i den senere tid, og at adskillige forhold nu tyder på, at et vist prisfald vil kunne indtræde i en forholdsvis nær fremtid. Jeg har tidligere påtalt det efter min mening meget uheldige, at man i betænkningen, afgivet af boligministeriets huslejeudvalg, ved beregningen af udgifterne kun har ført disse op til 1946. Vi ved jo alle, at de største stigninger er sket i perioden 1946—1948, og at procenten

derfor ville ligge betydeligt højere, hvis beregningerne var ført op til 1948.

Nu er der fra anden side foretaget visse beregninger for at udfinde stigningen i driftsudgifterne, når disse føres op til 1948. Disse beregninger, hvorved man har taget embedsmændenes beregninger indtil 1946 som udgangspunkt, viser, at driftsudgifterne er vokset langt mere end de nævnte 45 pct. og ligger på et tal, som kommer helt op på ca. 100 pct. Jeg ved ikke, om der fra boligministeriets side er foretaget beregninger over stigningen i perioden 1946—48; i så fald ville det jo være af betydelig interesse at høre, hvilke tal ministeriet er nået til i sine beregninger. De dengang af mig her anførte beregninger blev jo foretaget på et tidspunkt, da der ikke var tale om den betydelige nedskæring af kronens værdi, som senere er sket, men enten følgen heraf prismæssigt bliver større eller mindre, vil devalueringen jo under ingen omstændigheder undlade at medføre prisstigning — og det navnlig på materialer som jern, bly, zink o. s. v., der indgår i adskillige reparationer.

Det forekommer mig, at den højtærede boligministers tro på, at et prisfald skulle indtræde i en forholdsvis nær fremtid, ganske har slået fejl, og at vi i stedet for er kommet ind i en prisstigningsperiode, hvis varighed ingen i dag kan bedømme.

Alene ud fra de betragtninger, jeg her har fremsat, vil man formentlig kunne indse, hvor urimeligt det vil være, om ikke grundejerne får en vis lejeforhøjelse — hvor stor må vi se at finde ud af. Iøvrigt stiller det sig vel efterhånden således, at ejere og lejere har fælles interesse i, at ejendommene i det lange løb ikke forsømmes. Det er faktisk i dag således, at lejeren må undvære den vedligeholdelse af lejlighederne, som egentlig var forudsætningen ved lejemålets indgåelse, og at ejerne på deres side må forsømme den udvendige vedligeholdelse. Enhver kan se, at dette vil medføre ejendommenes forfald i større eller mindre grad og til sin tid vil kræve ekstraordinært store udgifter, som der ganske simpelt ingen midler vil være til rådighed for.

Det nu fremsatte lovforslag beskæftiger sig lige så lidt som det foregående med spørgsmålet om de eksisterende forskellige lejeniveauer, der, så langt fra at nærme sig hinanden, tværtimod på grund af de skete prisstigninger fjerner sig fra hinanden. Jeg skal ikke gentage mine tidligere fremsatte bemærkninger herom, men