

[Ministeren for byggeri og boligvæsen.]
 på en vedligeholdelseskonto, for hvilken der skulle føres særligt regnskab over indbetalte beløb og afholdte udgifter.

Udlejerrepræsentanterne stillede sig ikke afvisende overfor en sådan bestemmelse, men kædede dens optagelse sammen med løsningen af følgende forhold:

1. en forhøjelse af huslejen,
2. adgang til frivillige overenskomster om lejeforhøjelser,
3. huslejenævnenes sammensætning,
4. en tidsbegrænsning af ordningens gyldighed.

Udlejerne ønskede dels en generel lejeforhøjelse og dels forhøjelse herudover i de tilfælde, hvor det kan dokumenteres, at en sådan forhøjelse er nødvendig for, at vedkommende ejendom kan give en passende afkastning. I den generelle forhøjelse skal dog fradrages de lejeforhøjelser, der måtte være gennemført siden 1. september 1939, forsåvidt de ikke modsvarer forbedringer af det lejede eller bedre lejevilkår.

Lejerrepræsentanterne har erkendt, at der kan være et misforhold imellem den nu bundne huslejeindtægt og de i de forløbne år forøgede driftsomkostninger på de gamle ejendomme. Lejerrepræsentanterne har derfor ikke stillet sig afvisende overfor en adgang til en vis regulering. De har erklæret sig som modstandere af en almindelig lejeforhøjelse, men har på den anden side stillet forslag om at skabe adgang for den enkelte udlejer til at opnå en lejeforhøjelse, når han overfor et nævn dokumenterer, at ejendommen ikke giver mulighed for en rimelig forrentning. Lejeforhøjelsen skulle dog ikke kunne overstige 10 pct. af lejen pr. 1. september 1939.

Udlejerrepræsentanterne har ikke kunnet tiltræde dette forslag, men har erklæret sig villige til, såfremt huslejenævnen fik en sammensætning, som der i udvalget var opnået enighed om, at gå med til en ordning, hvorefter udlejeren overfor nævnet skal godtgøre rigtigheden af beregningen af den generelle lejeforhøjelse ved at dokumentere lejen pr. 1. september 1939 og give oplysning om de siden da foretagne lejeforhøjelser. De var endvidere villige til at indrømme nævnene adgang til at berigtige den foretagne lejeforhøjelse i tilfælde, hvor lejen pr. 1. september 1939 ikke har været normal.

Der har i udvalget forgæves været gjort forsøg på at bygge bro mellem disse to standpunkter, som vel principielt afviger stærkt fra hinanden, men dog begge er udtryk for, at der bør gives adgang til en

regulering af lejen i de ejendomme, der er omfattet af huslejestoppet. De synspunkter, der er kommet til orde i beretningen, synes ikke at udelukke, at der her i rigsdagen kan findes en løsning af spørgsmålet, der i det væsentlige måtte kunne tiltrædes af de to parter, ejere og lejere.

Med hensyn til drøftelserne af de nævnte spørgsmål om adgangen til frivillige overenskomster, huslejenævnenes sammensætning og en tidsbegrænsning af ordningens gyldighed havde parterne i udvalget gjort betydelige fremskridt hen imod enighed og ville antagelig have kunnet komme overens, dersom parterne havde kunnet finde hinanden, forsåvidt angår hovedspørgsmålet om lejeforhøjelse.

Som resultatet af udvalgets arbejde således foreligger, har jeg ikke fundet, at der på grundlag af udvalgets beretning er grundlag for at foretage ændringer i det i fjor fremsatte forslag til lov om leje.

Der er derfor i forslaget kun foretaget sådanne ændringer, som enten er en følge af de siden den første fremsættelse gennemførte ændringer i leje- og boliganvisningslovgivningen eller er nødvendiggjort ved forslagets genfremsættelse i indeværende rigsdagssamling. Jeg henviser om disse ændringer til bemærkningerne til forslaget, idet jeg dog gerne vil nævne, at loven foreslås gældende til 1. april 1952. Iøvrigt tillader jeg mig at henvise til de motiver, der ledsagede forslaget ved dets første forelæggelse, og til den forelæggelsestale, jeg holdt her i tinget den 3. december 1948.

Som tidligere nævnt har den midlertidige lejelovgivning og boliganvisningsloven kun gyldighed til årets udgang, og jeg håber derfor, at forslaget må kunne nå at blive færdigbehandlet, således at det kan blive ophøjet til lov inden dette tidspunkt.

Med disse bemærkninger skal jeg anbefale forslaget til det høje tings velvillige behandling.

Socialministeren (Strøm): Jeg skal her ved tillade mig for det høje folketing at fremsætte forslag til lov om arbejderbeskyttelse.

Forslaget svarer ganske til det forslag, jeg forelagde i tinget i sidste rigsdagssamling, og jeg skal derfor henvise til de bemærkninger, jeg fremsatte ved denne forelæggelse, og som er optaget i rigsdagstidende under folketingets forhandlinger, sp. 3257 og følgende. Forslaget nåede ikke at blive færdigbehandlet i sidste rigsdagssamling, idet det udvalg, der blev nedsat til behandling af forslaget, ikke havde af-