

[Indenrigs- og boligministeren.]

fastsat væsentlige begrænsninger i adgangen til at foretage opsigelse og gennemføre lejeforhøjelse. Udover reglerne om huslejestoppet findes der en række lovbestemmelser, som tager sigte på at få boligmassen udnyttet på effektiv måde, og at boliger ikke overgår til anvendelse til andre formål. Disse regler fandtes indtil 1947 dels i lejeloven og dels i den særlige lov om boliganvisning. Men i 1947 blev alle disse bestemmelser samlet i denne lov.

Huslejestoppet var tænkt som en rent midlertidig foranstaltning. Den første lov — loven af 30. oktober 1939 — gjaldt kun indtil 1. april 1940, men en lov af 30. marts 1940 forlængede huslejestoppet endnu et år, og ved årlige forlængelseslove er huslejestoppet for de ejendomme, der havde været udlejet før 1. september 1939, siden holdt i kraft. Senest er dette sket ved lov nr. 494 af 20. december 1950, der forlænger gyldigheden af de midlertidige lejelovsbestemmelser indtil 1. december 1951.

Så længe huslejestoppet har været gældende, har der til stadighed været mulighed for ved genudlejning at forhøje lejen. I bestående lejemål har der hele tiden været mulighed for at få huslejen forhøjet eller de øvrige lejevilkår ændret.

Reglerne om huslejestoppet har kun været gældende for egentlige udlejningslejligheder og -lokaler. For det sociale boligbyggeris vedkommende har der i et vist omfang været mulighed for i henhold til vedtægterne at foretage forhøjelse af boligafgiften, men hvor der ikke har været tale om egentlige andelsforhold, har man dog antaget, at lejelovgivningens bestemmelser om forbud mod husleje-forhøjelse og forbud mod opsigelse har været analogt anvendelige.

For det nyere byggeri, det vil sige boliger og lokaler, der første gang er kommet til udlejning efter 1. september 1939, har ikke alene den første lejefastsættelse været fri, men der har senere været mulighed for at forhøje lejen, idet disse lejligheder har været undergivet de almindelige regler om opsigelse i §§ 54—58 i lejeloven af 1937. Ved lov nr. 111 af 31. marts 1949 indførtes der imidlertid en bestemmelse, hvorefter der vel fremdeles kan afgives opsigelse i lejemål i ejendommene, der er udlejet efter 1. september 1939, men virkningen af opsigelsen udskydes. Denne suspension af opsigelserne i den nyere boligmasse, der i øjeblikket gælder indtil 1. marts 1952, betyder, at der faktisk også i alle disse lejemål er gennemført et generelt opsigelsesforbud, der atter har den virkning, at udlejerne ikke

kan gennemføre lejeforhøjelser i bestående lejemål, medmindre lejerne vil indgå frivillig overenskomst.

Siden 1939 er som allerede nævnt gyldigheden af den ekstraordinære lejelovgivning blevet forlænget fra år til år.

I tidens løb er der imidlertid opstået en betydelig forskel mellem lejeniveauet i ejendomme, der omfattes af lejestoppet, og lejeniveauet i de ejendomme, der er opført siden 1939. Dette forhold i forbindelse med de stadige stigninger i ejendommens driftsudgifter har medført problemer, der kunne begrunde en gennemgående revision af lejelovgivningen. Allerede i 1946 nedsatte indenrigsminister Kjær et udvalg med den opgave at foretage en dybtgående revision af lejelovgivningen. Dette udvalg var sammensat af repræsentanter for grundejere, lejere, bygherrer, ejendomsadministratorer, de sociale boligselskaber, en række af rigsdagens partier samt sagkyndige embedsmænd. Udvalget afgav i 1947 en foreløbig betænkning, der resulterede i den før omtalte nye boliganvisningslov. Det var det første forgæves forsøg på at få en dybtgående revision af lejeloven.

Efter at det ærede medlem hr. Kjærboel var blevet boligminister, anmodede han udvalget om at overveje og eventuelt fremkomme med forslag til lovbestemmelser vedrørende spørgsmålet at udvide huslejestoppet til også at gælde de efter 1. september 1939 udlejede boliger og lokaler samt spørgsmålet om lejeniveauet i gamle og nye ejendomme.

Udvalget måtte imidlertid allerede i april 1948 meddele ministeren, at det måtte anses for udelukket, at der i udvalget kunne opnås enighed om løsningen af de pågældende spørgsmål. Da der herefter ikke var nogen sandsynlighed for, at udvalgets arbejde iøvrigt ville kunne føre til et positivt resultat, ophævede ministeren udvalget, og dermed var det andet forsøg på at nå til en løsning, som sigtede mod en dyberegående revision af lejelovgivningen, strandet. I stedet for nedsatte hr. Kjærboel 2 embedsmandsudvalg, boligministeriets huslejeudvalg I og boligministeriets huslejeudvalg II, det sidste udelukkende af juridisk karakter. Disse 2 udvalg afgav allerede i efteråret 1948 2 meget udførlige betænkninger, og på grundlag heraf fremsatte boligministeren den 3. december 1948 her i det høje ting et forslag til en ny lov om leje. Forslaget blev efter første behandling henvist til et udvalg, men nåede ikke at blive bragt til anden behandling inden rigsdagens hjemsendelse, idet det ikke havde