

### [Ingvard Dahl.]

indtryk, at det ikke var den daværende formand for grundejerforeningens skyld, at forhandlingerne endte resultatløst. Jeg nævner dette for at henlede opmærksomheden på, at også indenfor grundejerforeningen har sådanne tanker været fremme på et langt tidligere tidspunkt. Hvad angår lejerne, vil jeg anse det for ganske givet, at de vil modtage denne bestemmelse med en vis tilfredshed, og jeg håber, at man fra organisationernes side vil medvirke til, at denne nydannelse også kan bevares fremefter.

Jeg vil gerne pointere, at det har været muligt for Socialt Boligbyggeri i København at træffe aftale med sine lejere om lejeforhøjelser på helt op til 10 pct. mod, at lejerne til gengæld fik garanti for en vis vedligeholdelsesturnus. Disse frivillige forhøjelser i selskabets ejendomme har fået tilslutning af helt op til 85 pct. af ejendommenes beboere. Det er for mig et bevis for, at det er en forholdsvis let og fremkommelig vej, som det foreliggende lovforslag her giver mulighed for at følge.

Samtidig med denne omtale af lejeforhøjelserne i § 77 vil jeg anse det for rimeligt at henlede opmærksomheden på § 39, hvori der også kan ligge nogen forhøjelse, såfremt ejeren ikke allerede har sikret sig, at de heri nævnte byrder kan væltes over på lejerne. Når vi alligevel for vort partis vedkommende har givet tilslutning til den affattelse, som § 39 har fået, er det ud fra den kendsgerning, at opsigelsesforbudet siden 1939 sammen med lejelovens øvrige bestemmelser har forhindret ejerne i, som det ellers ville have været tilfældet, ved en fri lejeansættelse at få lejerne til at deltage i disse forøgede omkostninger på ejendommen.

Også dette spørgsmål har tidligere været til drøftelse mellem lejer- og grundejerrepræsentanter, nemlig i normalkontraktudvalget af 1949, og det er mit indtryk af den beretning, der foreligger fra dette udvalg, at det ville have været muligt at opnå enighed mellem parterne, forudsat at ikke andre spørgsmål havde lagt sig hindrende i vejen for enighedsopnåelse. Iøvrigt ønsker jeg ved denne lejlighed at henlede den højtærede ministers opmærksomhed på det ønskelige i, at der nu træffes afgørelse af spørgsmålet om normalkontrakter, selvom dette skulle forudsætte, at der optages nye forhandlinger mellem de to parter, der dengang deltog, og jeg anmoder i hvert fald ministeren om at tage under overvejelse, om det ikke ville være formålstjenligt at genoplive normalkontraktudvalget af 1949,

når den lovgivning, vi nu har til behandling, eventuelt er vedtaget og er ført ud i livet.

Endelig har vi så reguleringen af lejen i henhold til § 78 på indtil 7 pct. eller indtil 10 pct. De 10 pct. knytter sig til lejligheder med et bruttoareal på over 100 m<sup>2</sup> og inddelt i mindst 4 værelser; men iøvrigt er paragrafens hovelinie den at sikre en forsvarlig vedligeholdelse af ejendommen og dens lejligheder.

Af hensyn til knapheden på såvel materialer som arbejdskraft har vi fra udvalgets side ikke straks turdet stille mod vedligeholdelsesstandarderne fra 1939, men det er det mål, som vi har haft for øje ved paragrafens affattelse. Nævnet kan lade sin afgørelse af spørgsmålet om lejeforhøjelser være betinget af, at der tilvejebringes en aftale mellem parterne om vedligeholdelsespligtens opfyldelse. Der har i udvalget været enighed om, at man for at sikre arbejdskraften for nybyggeriet i højsæsonen skulle henlægge reparationer til den tid af året, da arbejdskraft måtte forudsættes at være tilstede. Herigennem vil det også være muligt at imødekomme de ønsker, som f. eks. malerfaget har givet meget stærkt udtryk for, nemlig at de indvendige bygningsreparationer udføres i vinterhalvåret. Da nævnet kan lade sin afgørelse være betinget af, at der træffes aftale mellem parterne, kan der også i denne aftale indføres, at arbejdet skal udføres, enten det nu skal være i oktober—november eller i januar—februar eller marts måned. En sådan tidsaftale vil i mange tilfælde være ønskelig, særlig for at undgå, at der mellem ejer og lejer skulle opstå uoverensstemmelser om, hvorvidt arbejdet kunne og skulle udføres, skal vi sige f. eks. i juleugen eller de uger, der går nærmest forud for denne. Det kan nemlig udmærket tænkes, at en eller anden — heldigvis vil det kun være få — af de mindre hensynsfulde udlejere ville træffe dispositioner af en sådan karakter, og sådanne dispositioner bør naturligvis forhindres.

Dernæst indeholder § 78 også mulighed for, at nævnet kan tage hensyn til de to kategorier af ejere, nemlig dem, der trods vanskeligheder har søgt at overholde den forpligtelse til vedligeholdelse, som de har i henhold til kontrakterne, og dem, der har skubbet hele vedligeholdelsesbyrden over på lejerne. Det er efter min opfattelse helt naturligt, at der skelnes mellem de to kategorier, ligesom det er naturligt, at der skønnes over driftsudgifterne.

Den fremgangsmåde, der i flere tilfælde har været anvendt ved de frivillige overens-