

[Lorentzen.]

Men forholdet er jo det, vi let kan konstatere, at efterspørgslen efter lejligheder ikke kan dækkes af udbudet.

Dette har mange årsager. Det skyldes først og fremmest, at huslejen i dag ikke nær repræsenterer den del af indtægten, som den gjorde tidligere, i hvert fald ikke forsåvidt angår huslejen i den gamle boligmasse. Det skyldes måske også spændvidden mellem, skal vi sige de to huslejeniveauer — det er nu iøvrigt allerede forlængst passé at tale om *to* huslejeniveauer, vi kunne vel snarere tale om *tre* lejeniveauer, ja, vi er måske på vej til at kunne tale om det *fjerde* lejeniveau, og, hvis vi fortsætter, ved vi ikke, om vi ikke kan komme til at tale om det *femte*.

Så er der nogle, der siger: ja, men det kan jo let rettes; vi kan bare give fri adgang til lejeforhøjelse i den gamle boligmasse, så kan vi snart komme op på lejen i en af de andre kategorier af lejeniveauer. Deroverfor må jeg henlede opmærksomheden på, at alene en stigning på 5 pct. betyder 1 point i pristallet.

Man har naturligvis på et tidspunkt også været inde på at diskutere, hvorvidt der burde lægges et dyrtidstillæg til husejernes indtægter, det dyrtidstillæg, som størsteparten af landets borgere har fået. Argumentationen for og imod dette synspunkt skal jeg ikke genopfriske ved denne lejlighed, men jeg vil gerne gøre mig til talsmand for, at det minimumskrav, som under enhver synsvinkel synes mig forsvarligt, er, at husejerne i hvert fald bliver stillet lige så godt, som de var den 1. september 1939. Det vil sige, at man ser bort fra den konjunktur-stigning, der har været i ejendomsprisen, men naturligvis må tage hensyn til de forøgede udgifter, de har haft til vedligeholdelse, reparation m. v. Det er et synspunkt, jeg har fastholdt hele tiden under forhandlingerne i dette udvalg. Desværre må jeg erkende, at det ikke har fundet direkte udtryk i selve lovudkastet, selvom det dog stort set har haft en fremtrædende plads i de overvejelser om en lejeforhøjelse, som udvalget har foretaget.

Jeg kan knap nok give tilslutning til den opfattelse, at lovudkastet gennem de anførte procenter er nået til at gennemføre det nævnte princip. Og jeg må også tage afstand fra, at det kan afsvække princippet, at man kan henvide til, at disse grundejere jo er meget, meget bedre stillet end de mennesker, der sidder med en kapital i form af pengeindskud eller obligationer, idet grundejerne jo kan sælge deres ejendom, og gør de det,

tager de en stor gevinst hjem, hvorved de får en helt anden økonomisk stilling. Jeg mener stort set, at man må overlade til de pågældende selv at afgøre, hvorvidt de vil sælge deres ejendom eller ej, og jeg tror i og for sig også, det er i samfundets interesse, at der ikke altfor hyppigt sker ejerskifte. Der ude, hvor jeg er bedst kendt med forholdene, hvor man, om jeg så må sige, er åndeligt dus med sin husejer, idet lejeren forstår ham, og han forstår lejeren, er det i hvert fald ikke heldigt, at der for hyppigt sker ejerskifte. Men det kan ikke nægtes, at det nævnte synspunkt har virket ind på det resultat, man er nået til; det har svækket en rigtig gennemførelse af det minimumskrav, som man i hvert fald efter min opfattelse burde kunne samles om. Og jeg kan ikke nægte overfor mig selv, at de ejere af den gamle boligmasse, som har beholdt deres ejendomme indtil denne dag, har båret meget store byrder og har været inde under meget hårdere restriktioner end andre.

Må jeg så gå over til at tale om de paragraffer, som jeg anser for at være hovedparagrafferne. Som hovedparagraffen anser jeg en paragraf, der mærkelig nok overhovedet ikke har været fremme i diskussionen i bladene eller på møderne; det er den nydannelse, der findes i § 23, stk. 4. I anledning af denne nydannelse må jeg måske have lov til yderligere at sige: jeg havde ønsket, at man havde ladet den almindelige vedligeholdelsespligt, som ejeren har ifølge § 23, stk. 2, 2. punktum, udgå, fordi jeg kunne se, at ejerens indtægter af ejendommen ikke satte ham i stand til at afholde disse udgifter. Tiden er med andre ord løbet fra denne paragraf. Men det lykkedes ikke at opnå enighed om at lade den falde bort. Derimod kunne man enes om indsættelsen af et nyt stk. 4 i § 23, selvom man måske ikke er helt enig om betydningen af, hvad der står i den paragraf; det må vi så eventuelt lade praksis afgøre. Det har imidlertid ofte været kritiseret fra lejernes side, og i og for sig med rette, at ejerne ikke overholdt det pålæg, der stod i loven, og der har allerede været rejst flere retssager om dette spørgsmål. Men som sagt, under hensyn til de voldsomme prisstigninger på reparationer vil ejeren ofte slet ikke være økonomisk i stand til at opfylde den vedligeholdelsespligt, han havde. Derfor synes jeg i og for sig, det havde været mest konsekvent slet og ret at lade bestemmelsen gå ud; men jeg erkender, det var ikke sikkert, ejeren kunne være tjent dermed, idet han måske netop ønskede at få lejligheden smukt ved-