

**[Niels Pedersen.]**

efter, er den stadig gældende. De da vedtagne love er dog ændret, og gennem arbejde i flere udvalg har man søgt at bringe boliglovene mere i pagt med tidens krav og at indføre større retfærdighed. Som resultatet af det politiske udvalgs arbejde har den højtærede indenrigs- og boligminister nu kunnet fremsætte de to foreliggende lovforslag.

Retsforbundet er alle restriktioners fjende nr. 1, men, som vor tidligere ordfører i boligspørgsmål, det ærede medlem hr. Hans Hansen (Rørby), har fremført fra denne talerstol, var det på et vist tidspunkt nødvendigt at indføre huslejestop, og jeg vil indrømme, at som forholdene ligger i dag, ville det være vanskeligt uden at slå for meget i stykker straks at ophæve loven om huslejeregulering og frigive opsigelsesretten. Men man må arbejde hen til, at det snarest kan ske. Vi betragter derfor også de foreliggende lovforslag som en midlertidig lovgivning, og vi er glade for, at de kun skal gælde til 1. april 1954, og at lovene optages til revision i rigsdagssamlingen 1953—54. Det er vort håb, at forholdene og den øvrige lovgivning til den tid er ændret, så at de snørende bånd kan løses.

Vi betragter lejelovforslaget som et lille skridt fremad og som en mere forsvarlig løsning end den nugældende lov. Vi havde gerne set, at opsigelsesretten var blevet lempet mere, særlig for tofamiliehus. De fleste tofamiliehus er ikke bygget og indrettet til, at to familier kan bo i dem uden at genere hinanden.

Hvad angår de foreslåede huslejeforhøjelser, er vi klar over, at de er små i forhold til, hvad udlejerorganisationerne har forlangt, men nogle af disse krav ligger også langt over, hvad der med rimelighed kunne gives.

Jeg tror, at udlejerne ofte glemmer at tage de plusser med, som den forløbne tid har givet dem. De glemmer, at der nu aldrig er tab ved ledighed af lejlighederne. Det var anderledes dengang, da man skulle avertere og istandsætte lejlighederne for at kunne få nye lejere. De gode betingelser for konvertering, der var i nogle år, gav ikke alene årlige besparelser, men også betingelser for bedre prioritering. Dette bøder noget på stigningen i udlejernes udgifter til administration og vedligeholdelse. En stor del af den indvendige vedligeholdelse har lejerne mere eller mindre frivilligt påtaget sig at udføre, og jeg har udfra min erfaring gennem snart 30 år som udlejer og administrator af ejendomme til udlejning det bestemte indtryk, at en forening af interessen ved den

indvendige vedligeholdelse, således at udlejer og lejer hver betaler halvparten af udgiften til vedligeholdelse og eventuel forbedring, vil bidrage til bedre forståelse hos begge parter. Lejeren kan så få sine ønsker med hensyn til lejligheden opfyldt, han kan føle sig mere som indehaver af lejligheden, ikke alene af rummet, men også af tapetet. Han vil beflitte sig mere på at skåne det lejede. Det kan jo ellers gå ud over hans egen pengepung. Han kan nyde glæden ved en bedre udsmykning af rummen om sit hjem, der ligesom mere er blevet hans eget. Ejendomsretten er noget værdifuldt og vigtigt for enhver og for samfundet. Det foreliggende lovforslag åbner mulighed for, at sådanne forhold kan indføres.

Det må heller ikke glemmes, at ejendomspriserne er steget, og når udlejerne tager dette og alle de andre plusser i betragtning, vil rentabiliteten efter det foreliggende lovforslags vedtagelse ikke blive så dårlig, som udlejerorganisationerne hævder. Det er et godt skridt i retning af bedring af de uretfærdige forhold, vi nu har.

Lejerne har beholdt betryggelsen ved bevarelsen af opsigelsesforbudet og endog fået det udvidet til at gælde for de efter 1. september 1939 opførte lejligheder. Huslejeforhøjelsen er ikke større, end at den kan overkommes. Pristalsreguleringen har jo allerede givet de fleste lejere mere til dækning af den forhøjede husleje, end de skal betale, så lejerne kan uden store afsavn udrede forhøjelsen. Ligesom det ærede medlem hr. Ingvard Dahl håber jeg derfor ikke, at lejerne vil føre mange sager frem til huslejenævnenes afgørelse om de foreslåede 5 og 6 pct.s forhøjelse til dækning af udlejers forøgede udgifter til udvendig vedligeholdelse og administration.

Der er åbnet mulighed for bedre og planmæssig indvendig vedligeholdelse både for ejer og lejer, og jeg håber, det vil fremkalde bedre forståelse og ro mellem dem. Jeg er glad for, at administrationen af de nye bestemmelser flyttes fra kommunalbestyrelserne over til upartiske huslejenævne med appel til boligretten. Da den foreslåede leje-forhøjelse på 5 og 6 pct. vil medgå til dækning af de forhøjede udgifter til administration og udvendig vedligeholdelse, og da de yderligere indtil 7 eller 10 pct. kun kan ydes, hvor udlejeren har afholdelsen af hele den indvendige vedligeholdelse, og ikke kan ydes uden huslejenævnets godkendelse af planen for vedligeholdelsens udførelse, kan det næppe ventes, at denne forhøjelse vil bevirke yderligere stigning i ejendomspriserne, som allerede ligger over, hvad udlejningsejen-