

Man gik derefter til:

Første behandling af forslag til lov om leje.

(Lovforslaget findes i tillæg C. sp. 2369).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Formanden: Sammen med denne sag kan også de to følgende på dagsordenen opførte sager omtales, nemlig:

Forslag til lov om ændringer i byggestøttelovgivningen m. m. og

forslag til lov om ændring i folkeforsikringsloven, forsåvidt angår aldersrentemodtagerboliger.

Formanden: Den højtærede indenrigs- og boligminister har ordet, dels på egne vegne, dels for den højtærede arbejds- og socialminister.

Indenrigs- og boligministeren (Aksel Møller): Jeg skal hermed overfor det høje ting anbefale forslag til lov om leje og forslag til lov om ændringer i byggestøttelovgivningen m. m., som er vedtaget af folketinget. Samtidig skal jeg anbefale — som en konsekvensændring, der følger af ændringerne i byggestøttelovgivningen — lovforslaget om ændring i folkeforsikringsloven, forsåvidt angår aldersrentemodtagerboliger, et lovforslag, der ligeledes er vedtaget af folketinget.

Først og fremmest vil jeg gerne have lov til at gøre nogle bemærkninger om forslag til lov om leje. Som det vil være det høje ting bekendt, blev der efter krigens udbrud i 1939 gennemført en række bestemmelser i lejeloven af ekstraordinær og derfor også af midlertidig karakter. Disse bestemmelser, hvis gyldighed år efter år er blevet forlænget, er, efterhånden som boligsituationen blev vanskeligere og vanskeligere, blevet mere og mere udbygget. Hovedpunktet i denne midlertidige lovgivning er de bestemmelser, som vedrører huslejestoppet. Efter disse regler er der for lejemaal om boliger eller lokaler, som var eller havde været udlejet 1. september 1939, 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 den samlede masse af boliger udnyttes på effektiv måde, og at boliger ikke overgår til anvendelse til andre formål. Disse regler fandtes indtil 1947 dels i lejeloven, dels i en særlig lov om boliganvisning, men i 1947 blev alle de derhenhørende

bestemmelser samlet i lejeloven. 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 for endnu et år, og ved årlige forlængelseslove er huslejestoppet for de ejendomme, der havde været udlejet før 1. september 1939, 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.

Sålænge huslejestoppet har været gældende, har der til stadighed været mulighed for ved genudlejning at forhøje lejen. I bestående lejemaal har der også hele tiden været mulighed for at få huslejen forhøjet eller de øvrige lejevilkår ændret. Reglerne om huslejestoppet har kun været gældende for egentlige udlejningsejendomme og lokaler. For det sociale boligbyggeris vedkommende har der i et vist omfang været mulighed for i henhold til vedtægterne at foretage forhøjelser af boligafgiften, men hvor der ikke har været tale om egentlige andelsforhold, har man dog i ministeriets fortolkning antaget, at lejelovgivningens bestemmelser om forbud mod huslejeforhøjelse og forbudet om opsigelse har været analogt anvendelige. For det nyere byggeri, d. v. s. boliger og lokaler, som første gang er kommet til udlejning efter 1. september 1939, har der hidtil været fri lejefastsættelse. Disse lejligheder har været undergivet de almindelige regler om opsigelse i §§ 54—58 i lejeloven af 1937, så at udlejeren har haft mulighed for ved at foretage opsigelse at gennemføre en forhøjelse af lejen. Ved lov nr. 111 af 31. marts 1949 indførtes der imidlertid en bestemmelse, hvorefter der vel fremdeles kan afgives opsigelse af lejemaal i ejendommene, som er udlejet efter 1. september 1939, men virkningen af opsigelsen kan 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 lejemaal er gennemført et generelt opsigelsesforbud, der atter har den virkning, at udlejerne ikke kan gennemføre lejeforhøjelser i bestående lejemaal, medmindre lejerne vil indgå frivillig overenskomst herom.

Siden 1939 er, som jeg allerede har 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 de ejendomme, der omfattes af lejestoppet, og lejeniveauet i de ejendomme, der er opført efter