

[Indenrigs- og boligministeren.]

være af formel end af egentlig reel karakter. Det er dog ikke således, at alle husejere uden videre efter lovforslagets bestemmelser kan gå til lejerne og afkræve dem denne forhøjelse på 5 eller 6 pct. Ejere af ejendomme fra før 1890 må, hvis lejen ikke oversteg 800 kr., først henvende sig til nævnet for at få dets godkendelse af, at de fremsætter kravet overfor deres lejere. Nævnet skal kunne nægte den pågældende husejer adgang til forhøjelse, hvis den pågældende ejendom på væsentlige punkter er af betydelig ringere kvalitet end gennemsnittet af ejendomme i kommunen.

Udover denne forhøjelse åbner lovforslaget adgang for udlejeren til en yderligere husleje-forhøjelse, hvis han både har den indvendige og udvendige vedligeholdelse af ejendommen. Her kommer så det synspunkt ind, at en forhøjelse udover de første 5—6 pct. må afgøres ud fra individuelle forudsætninger. Den individuelle forhøjelse skal altid godkendes af huslejenævnet og kan udgøre indtil 7 pct. i mindre lejligheder og 10 pct. i større. For erhvervslokaler kan der blive tale om en forhøjelse på indtil 10 pct. Her har den enkelte lejer adgang til at protestere, og nævnet kommer så til at tage sig af spørgsmålet; men også i dette tilfælde skal det være lejeren, som skal påvise kravets urimelighed.

Udover disse 10 pct. kan der på samme måde som for andre lejemaal blive tale om en forhøjelse på indtil 7 pct.

Af andre ændringer skal jeg nævne, at lejekontrollen henlægges til særlige upartiske huslejenævn, og at der indføres særlige boligretter over hele landet.

Lovforslaget indeholder en bestemmelse om, at loven skal optages til revision i rigsdagssamlingen 1953—54. Det er med denne bestemmelse efter min mening angivet, at ingen venter, at loven, når den først føres ud i livet, vil vise sig fejlfri, og det er, såvidt jeg kan se, også udtryk for, at man er klar over, at dette kun er en station på vejen mod en endeligere og varigere løsning af problemet.

Under forslagens behandling i det andet høje ting er der foretaget visse ændringer, der for størstedelens vedkommende er af redaktionel eller teknisk karakter. Dog er der også foretaget enkelte realitetsændringer; således er der ved en tilføjelse til § 22, stk. 5, sket den ændring, at bestemmelserne om lejrernes adgang til i lejemaal i ejendomme, der ikke er fuldført ved lejemalets indgåelse, at hæve lejemalet, såfremt det lejede ikke overleveres rettidigt, ikke skal være ufra-

vigelige, når lejemalet angår hus eller husrum til andet end beboelse og den årlige leje overstiger 8 000 kr. Begrundelsen for denne regel er, at der ved større forretningslejemaal ofte skal foretages betydelige særintretninger af hensyn til vedkommende lejers særlige behov; disse særintretninger vil let være fuldstændig uden værdi, hvis lejeren hæver lejemalet, og det vil derfor være rimeligt, om parterne i sådanne tilfælde på forhånd kan aftale, at også lejeren skal være bundet af aftalen, selvom rettidig overlevering ikke kan ske.

Endvidere er der til § 39 føjet en bestemmelse om, at udlejeren kan kræve halvdelen af afholdte udgifter til første anskaffelse af materiel til karréværn, i henhold til civilforsvarslovgivningen, udlignet på lejeren.

I § 70 er indsat en udtrykkelig bestemmelse om mødepligt under bødeansvar for medlemmer af huslejenævnene for dermed at sikre disses beslutningsdygtighed.

I § 80 er fristen for nævnenes behandling af nævnsagerne forlænget fra 4 til 6 uger.

En ikke uvæsentlig ændring er sket i § 85. Efter det oprindelige forslag skulle adgangen til den særlige forhøjelse på 10 pct. for forretnings- og erhvervslokaler ikke gælde for lejemaal om kælderlokaler eller om hus eller husrum, der delvis anvendes til beboelse. Dette er ændret således, at forhøjelsen på 10 pct. kommer til at gælde for lejemaal om hus eller husrum, som helt eller delvis udlejes til andet end beboelse, for såvidt lejen overstiger visse beløb, nemlig i hovedstadsområdet 1 500 kr., i købstadskommunerne 1 300 kr. og i landkommunerne 1 000 kr. Hvis lejen ligger under disse grænser, kan forhøjelsen kun udgøre de mere almindelige 5—6 pct. ligesom i beboelseslejligheder. Denne ændring er i hvert fald ud fra et administrativt synspunkt at foretrække for den regel, som det oprindelige forslag indeholdt.

Endelig er der for at få en klaring af spørgsmålet om, hvornår den lejeforhøjelse, lovforslaget åbner mulighed for, kan blive virksom, indsat en regel i § 161, som giver adgang til at fremsætte kravet om forhøjelse efter § 77 eller § 85, stk. 2 og 3, inden den 1. juli 1951, således at forhøjelsen kan få virkning fra 1. oktober 1951.

Jeg skal herefter gøre nogle bemærkninger om forslag til lov om ændringer i byggestøttelovgivningen m. m. Det lovforslag, som regeringen har fremsat, er enslydende med det lovforslag, som det såkaldte politiske udvalg vedrørende leje- og byggestøtteloven har stillet forslag om. Ved det