

### [Brodthagen.]

højelsen dog udgøre indtil 6 pct. I diskussionen om denne forhøjelse i det andet høje ting og andre steder har man nærmest fået indtryk af, at der her i landet kun findes to grupper, nogle meget store grundejere og så lejerne. Men det er slet ikke tilfældet. Der findes landet over en uendelig mængde arbejdere og folk af samme stand, der sidder med små huse, og som indtil nu har indkasseret lejer på 30, 35, 40, 45 kr. om måneden i husleje. Jeg kan ikke se, at der begås nogen som helst uretfærdighed mod lejerne, om disse ejere forhøjer huslejen med 5 eller 6 pct. De trænger til det, man kan se det på deres huse.

Det er også blevet sagt, at ejerne kan opretholde eller skal skaffe en vedligeholdelsesfond i stedet for at få lejeforhøjelsen. Jeg vil gerne spørge, om der er ret mange fornuftige mennesker, der mener, at disse husejere med de små lejere er i stand til at oprette nogen vedligeholdelsesfond. Jeg er klar over, for jeg kender det, at der findes ikke så få grundejere, der ikke vedligeholder deres ejendomme, som de burde, men i samme åndedræt må man også sige, at der findes en hel del lejere, og de findes i alle samfundslag, der ikke er særlig velsete gæster indenfor et hus' fire vægge.

I § 78 gives der udlejereren ret til en yderligere forhøjelse på 7 pct. og i større lejligheder på indtil 10 pct. Forsåvidt ejendommens og lejlighedens vedligeholdelse sker på fuldt forsvarlig måde, vil jeg tro, at alle lejere skulle tage imod denne forhøjelse, men jeg tror også, der er mange ejere og lejere, der bliver enige om denne forhøjelse. Så kommer imidlertid spørgsmålet, hvorledes vedligeholdelsen skal være, og her tror jeg — og jeg bygger på mange års erfaring —, at der vil komme nogle vældige diskussioner om, hvad man skal forstå ved en forsvarlig vedligeholdelse. Derfor vil det i § 70 nævnte huslejenævn komme til at spille en meget stor rolle; og hvis dette nævn vil arbejde i den ånd, hvori loven er givet, og gøre ret og skel til alle sider, kan der komme tilfredsstillende resultater ud af det. I modsat fald tror jeg vi er kommet fra asken i ilden. Nævnet skal bestå af tre medlemmer, hvoraf kommunalbestyrelsen vælger de to og amtmanden formanden. Det sidstnævnte valg er meget vigtigt, det kan blive afgørende for hele nævnets arbejde. Nævnets afgørelse skal jo træffes ved almindelig stemmefærdighed, og i tilfælde af stemmelighed er det formandens stemme, der er den afgørende. Jeg tror ikke, der kan

blive stemmelighed ret mange gange i et tremandsudvalg, hvor alle medlemmer har mødepligt, og hvor de skal betale bøde, hvis de ikke kommer. Nævnets afgørelser er meget vigtige, og i de fleste tilfælde bliver de baseret på et skøn. Det gælder lejeansættelser i bygninger påbegyndt 25. maj 1951 eller senere, det gælder § 73, stk. 1, om, at nye lejemaal ikke kan afsluttes på vilkår, der er mere byrdefulde for lejereren end det tidligere lejemaal. Det gælder § 74, der taler om forhøjelse af lejen, hvis udlejereren udover sin vedligeholdelsespligt har foretaget forbedring af ejendommen, og det gælder § 85 om hus eller husrum, der helt eller delvis udlejes til andet end beboelse. Det gælder også § 23, stk. 4, der taler om en rimelig afkastning. Det er et område, hvor nævnene får et stort ansvar for en forsvarlig løsning. Selv i pessimismens tidsalder tror jeg, nævnene, når de bliver vant til arbejdet, vil kunne finde frem til gode løsninger. Det samme syn anlægger jeg på boligretten, ikke mindst med henblik på § 69, der omtaler indsigelse fra lejereren mod opsigelse efter § 68. Jeg er sikker på, at den fornuft, der hidtil har hersket indenfor kommunalbestyrelsen, vil blive overført på efterfølgeren.

I henhold til § 79 kan huslejenævnet på lejerens begæring nedsætte lejen, forsåvidt udlejereren ikke overholder en efter § 78 indgået aftale om vedligeholdelse. Denne paragraf burde efter min mening have været formet noget stærkere, idet nævnet burde have haft tilladelse til at udføre vedligeholdelsen for ejerens regning; det burde ikke alene have drejet sig om § 78, men have været en generel ordning. Fra mit arbejde i sundhedskommissionen har jeg erfaring for, at udlejere meget nødig vil istandsætte, selv når det bliver dem pålagt. Deres ligegyldighed overfor lejlighederne kan sommetider grænse til det utrolige. En af de sidste dage har jeg stået overfor et eksempel, hvor en ejer bevidst lod en lejlighed forfalde, fordi han ville have den som værksted; ligegyldigt hvad man siger til ham fra sundhedskommissionens side, bryder han sig ikke om det, han vil have lejligheden til værksted. Hvis man havde en bestemmelse om, at det offentlige i lighed med, hvad der gælder efter rotteloven, kan lade ejendommen istandsætte, ville det være et meget stort fremskridt. For man siger nok, at der mangler 17 000 lejligheder eller 20 000 lejligheder, men har man i det hele taget nogen som helst statistik over, hvor mange lejligheder der er her i landet, som skulle kasseres, hvis sundhedskommis-