

[Jens Jensen.]

ikke glemme embedsmændenes betydelige indsats, skabt rammen for en huslejelov, der skal gælde godt og vel et par år frem i tiden. Både den part, der har de største fordele, og den part, der har de mindste fordele ved denne nye lov, er utilfredse, men den højtærede minister har i modsætning til sine forgængere nået et resultat.

Jeg betragter forliget om lejelovsforslaget som et skridt i den rigtige retning. Jeg vil tro, at der er så megen retsindighed hos de politiske partier på rigsdagen — boligforholdene vil måske ændre sig i gunstig retning —, at der, når loven skal revideres, vil være mulighed for en ændring, så at husejerne får et vederlag, hvorved der skabes mulighed for en rimelig afkastning og tillige mulighed for en tilstrækkelig vedligeholdelse af ejendommen. Hverken udlejere eller lejere kan i det lange løb være tjent med, at ejendommene ikke holdes tilstrækkeligt vedlige. Det er dårlig nationaløkonomi ikke at vedligeholde ejendomme med de nødvendige reparationer, så at de er udsat for forfald og dermed får en kortere levetid.

Huslejeloven og boligstøtteloven foreligger nu færdigbehandlet fra folketinget omtrent i samme skikkelse som den, hvori de blev fremsat af den højtærede indenrigs- og boligminister. Visse paragraffer i forslagene er jeg ikke begejstret for, men jeg indrømmer, at der både er plusser og minusser. Jeg anbefaler begge forslag med de få ændringer, der er sket i folketinget, til vedtagelse her i tinget ud fra den bedømmelse, at det, der er nået, er, hvad der er politisk mulighed for på rigsdagen. De fem politiske partier går ind for huslejeloven, og de samme partier med undtagelse af retsforbundet går ligeledes ind for boligstøtteloven. Jeg er af den opfattelse, at husejerne ikke får rimelig dækning, når man lægger de stadig stigende vedligeholdelsesudgifter til grund, men jeg tiltræder forliget om denne lovgivning med den bemærkning, at een fugl i hånden er bedre end ti på taget.

Jeg skal først gøre et par bemærkninger til § 1 i forslag til lov om leje. Denne bestemmelse fastsætter lovens område, og der sker her en meget betydelig udvidelse, idet ethvert lejemål, også fremlejemål, teater- og sportslokaler, garager, stalde o. lign., nu falder ind under lovens bestemmelser. Det er meget vidtgående, og jeg ville tro, at hvis man ville lovgive for provinsen alene, var en så vidtgående udvidelse af loven ikke nødvendig. At forholdene i København måske er anderledes og gør den store udvidelse påkrævet, skal jeg ikke sige noget til, da jeg

ikke kender forholdene så godt herinde, men jeg er meget betænkelig for provinsens vedkommende, og jeg tvivler på, at det skulle være nødvendigt at gå så vidt, som man gør her.

Jeg skal herefter gøre nogle bemærkninger til bestemmelsen i § 77 om en leje-forhøjelse på 5 pct. til udvendig vedligeholdelse. Disse 5 pct. dækker ikke stigningen i udgifterne; reparationsudgifterne er rundt regnet steget med 50 pct. siden 1939. Jeg er bange for, at den lave procentsats vil medføre en ringere vedligeholdelse end den strengt nødvendige, og følgen heraf bliver, at den udvendige vedligeholdelse, som er langt den vigtigste, når det gælder om at sikre ejendommen en rimelig levetid, bliver forsømt og utilstækkelig. De samme betæneligheder har jeg med hensyn til den ene procents forhøjelse, der skal dække udgiftsstigningen ved vedligeholdelsen af centralvarmeanlæg. Hvis man holder sit centralvarmeanlæg i forsvarlig stand og har kendskab til udgifterne ved udskiftning af kedlen, røroptagning og installation, opdager man hurtigt, at den ene procent næppe dækker halvdelen af den udgiftsstigning, der har fundet sted her. Jeg ville have sat pris på, om man havde indført en procentsats, der gav mulighed for at holde centralvarmeanlæg i forsvarlig orden, hvad der også ville komme lejerne tilgode.

Efter bestemmelsen i § 78 har udlejeren, når han både har den udvendige og den indvendige vedligeholdelse, krav på 7—10 pct.s forhøjelse, forudsat at han på forsvarlig måde vedligeholder ejendommen og lejligheden. Jeg har forstået dette således, at nævnet ikke kan pålægge udlejeren større vedligeholdelsesudgifter, end lejeindtægten kan inddække, og at der endvidere regnes med en rimelig afkastning.

Jeg skal dernæst gøre nogle bemærkninger til § 73, der indeholder en bestemmelse om de frivillige overenskomster om lejeforhøjelse, som efter den gældende lov er gyldige, når ejeren gør lejeren bekendt med, at han ikke er retsligt forpligtet til at indgå derpå på forhånd. Det nærværende lovforslag indeholder samme regel, men slår fast, at aftalerne skal anmeldes til nævnet, som så kan foretage en undersøgelse af, om aftalen om lejeforhøjelse er rimelig. Forskellen fra den gældende lov er, at det i øjeblikket er en betingelse for, at aftalen skal kunne tilsidesættes, at lejeren rejser sag ved domstolene. Der sker altså den ændring, at de frivillige overenskomster kommer under kontrol. Ejer og lejer kan ikke efter den ny lovgivning træffe aftale om huslejen,