

## [Jens Jensen.]

uden at overenskomsten skal forelægges nævnet til afgørelse og godkendelse. Jeg vil her gøre den bemærkning, at dette i adskillige tilfælde ikke vil være nogen tilfredsstillende løsning, hverken for ejer eller lejer. Jeg synes, det er en tilsidesættelse af begge parter, at de frivillige overenskomster nu skal afgøres i huslejenævnet. Jeg er ikke i tvivl om, at der i perioden siden 1939 har fundet en lang række frivillige overenskomster sted, hvorom der er gensidig tilfredshed hos ejer og lejer. De frivillige overenskomster er stærkt diskuteret. Der bliver sagt, at lejeren er den svage part. Det kan kun være en påstand, for lejeren har ifølge loven ret til at sige nej til en lejeforhøjelse, men når der er oprettet så mange frivillige overenskomster, som tilfældet er, er det udfraden betragtning, at begge parter er blevet enige om, en rimelig og retfærdig lejeforhøjelse. Jeg skal ikke lægge skjul på her ved lejelovsforslagets første behandling i landstinget, at jeg er skuffet over den nye bestemmelse om de frivillige overenskomster. Den betyder et tilbageskridt med hensyn til den personlige ret og frihed, og jeg er tilbøjelig til at tro, at hvis ejer og lejer selv måtte vælge mellem den bestående lovgivning og den nye, ville afgørelsen falde ud til fordel for den lovgivning, vi har. Menneskene har nu engang en naturlig trang til selv at træffe afgørelser.

Ny er endvidere den bestemmelse i § 72, hvorefter aftale om udleje af lejligheder i ejendomme, hvis opførelse er påbegyndt 25. maj 1951 eller senere, skal anmeldes til huslejenævnet inden udgangen af 3 uger fra aftalens indgåelse. Altså også i de nyopførte ejendomme er huslejen under kontrol, og nævnet kan tilsidesætte en aftale, som er truffet mellem ejer og lejer. Denne bestemmelse skulle nødvendig få den virkning, at den stopper for fremtidigt privat byggeri. Skal bolignøden afskaffes, kommer man efter min mening ikke uden om det private boligbyggeris medvirken. I den by, hvor jeg bor, har jeg undersøgt forholdene med hensyn til de frivillige overenskomster, og jeg har ikke fundet tilfælde, hvor lejere er blevet udsat for urimelige lejeforhøjelser.

Når jeg så stærkt fremhæver den nye affattelse vedrørende de frivillige overenskomster, er det for det første, fordi jeg er

bange for, at de private bygherrer ikke tør løbe den risiko, som er forbundet med at bygge ejendomme, når de ikke på forhånd har sikkerhed for at kunne få ejendommene til at forrente sig, men er afhængige af lejerens indstilling og nævnets afgørelse. For det andet er jeg meget ked af, at ejer og lejer nu fremefter berøves retten til frit at træffe aftale indbyrdes. Lad os blot være enige om een ting: vi er alle, måske med enkelte undtagelser, af den opfattelse, at friheden er et uerstatteligt gode, og at på dette punkt må vi være på vagt i fremtiden. Jeg tror heller ikke, jeg er uenig med den højtærede boligminister i disse synspunkter; det er mit ønske, at det må lykkes ved lovens revision at få denne bestemmelse enten helt bort eller ændret.

Jeg har nu omtalt de tre punkter, som vi anser for de væsentligste, og som jeg synes indeholder minusser for husejerne. På disse punkter får lejerne fordelene. Jeg håber, de er tilfredse med dem.

Jeg skal derefter nævne de punkter, på hvilke husejerne har opnået fordele, som jeg synes de i nogen grad kan være tilfredse med. Jeg skal omtale § 39, som giver ejeren adgang til at påligne lejerne udgiftsstigninger, som fremkommer ved en forøgelse af de påhvilende skatter, men derimod ikke stigninger, som skyldes en forhøjet ansættelse til ejendomsskyld. Ejeren kan endvidere forlange lejeforhøjelse i anledning af forøgelse af vand- og w.c.-afgifter, renovationsafgifter og elektricitetsbidrag. Lejeren kan ligeledes pålignes udgifterne til ændringer ved elektriske installationer, som er eller bliver påbudt. I denne forbindelse vil jeg gerne fremhæve, at dette spørgsmål er af stor interesse i mange, mange byer, hvor man gennemfører overgangen fra jævnstrøm til vekselstrøm. Også renovationsudgiften og udgiften til vekselstrømsanlæg, som i så mange byer betyder en ret mærkbar stigning, kan nu altså indregnes i lejen, medens de nævnte udgifter hidtil er blevet betalt af husejeren. Hermed er en urimelighed taget ud af den bestående lov. Jeg vil også tro, at husjerne vil være veltilfredse med denne paragraf og med den hermed indførte nye ordning.

I § 23 ligger en begrænsning af udlejerens vedligeholdelsespligt i forhold til ejendommens afkastningssevne. Denne bestemmelse