

[Chr. Nielsen.]

det en påstand at sige, at lejerne er dårligt stillet med denne nye lov. Med sigte på lejerforhøjelsen påstod det ærede medlem, at man ikke kunne sige, at lejerne var dårligt stillede, for de kunne blot sige nej og gå til nævnet; det er vel også det argument, man oftest vil møde, når den nye lejelov diskuteres. Men jeg tror ikke, det argument får lov til at leve ret længe, simpelthen på grund af formuleringen af § 76, stk. 6, hvorefter huslejenævnet skal træffe afgørelsen, såfremt lejerne nægter at gå med til en forhøjelse. Den siger jo noget, som er aldeles afgørende, nemlig at det er lejerne, som har bevisbyrden. Jeg synes, det er ganske utroligt, at man i et stykke dansk lovgivningsarbejde i 1951 skal møde en sådan formulering, at den, der stiller kravene om lejerforhøjelse, fritages for enhver bevisbyrde med hensyn til kravenes berettigelse, men den, der skal punge ud, han skal møde med beviserne for, at modparten er uberettiget til at kræve forhøjelsen. Det er så meget mere uberettiget, al den stund vi har domstolens udsagn for, at huslejerne med god ret kan nægte at udlevere de mindste økonomiske oplysninger til lejerne. Jeg vil have lov til at stille det spørgsmål: Hvordan i al verden vil man mene, at lejeren skal være i stand til at føre noget bevis imod udlejerens krav, al den stund han ikke har nogen ret eller hjemmel til at indhente de fornødne oplysninger? Med en sådan formulering er jeg ikke i tvivl om, at bestemmelsen om, at lejeren har ret til at sige nej, er ganske illusorisk; det er en narresut, der er givet lejerne.

Jeg er ikke et øjeblik i tvivl om, at denne lov, således som den er udformet, på det groveste vil blive udnyttet af grundejerne. Med hæderlige undtagelser har vi i årenes løb set, hvorledes grundejerstanden for størstepartens vedkommende fuldkommen er blottet for forståelse og social interesse, og hvorledes den med den nye lov i hånden vil te sig, det er jeg i hvert fald ikke i tvivl om. Den måde, den hidtil har optrådt på overfor lejerne, vil blive forstærket, nu da den faktisk får fri adgang til at tømme lejernes pengepung.

I den forbindelse synes jeg det må slås fast, at alle tilgængelige oplysninger — og det er for den sags skyld ligegyldigt, om de er indsamlet gennem lejerforeninger eller gennem det offentlige — viser, at grundejerne ikke er den hjem søgte stand, som man fra grundejerside ynder at give det udseende af. En undersøgelse af 67 ejendomme, der står opført i aktieselskabsregistret, viser

således, at disse ejendommers forrentningsprocent for 1940—47, altså den periode, hvor huslejestoppet har eksisteret, og i hvilken man påstår vanskelighederne er blevet så enorme for grundejerne, er steget fra 7,3 pct. til 8,2 pct. Det kan vel egentlig ikke overraske nogen, at det er gået på den måde, når man har set, hvorledes al vedligeholdelse faktisk i denne periode er kastet over på lejerne, og man samtidig mærker sig den omstændighed, at det i dag overhovedet ikke kendes, at en lejlighed får lov til at stå tom. Endelig må det selvfølgelig tilføjes, hvad der også bidrager til, at forrentningsprocenten er steget, at mange har skaffet sig billigere lån i ejendommene.

På baggrund af disse oplysninger synes jeg det er nødvendigt at spørge venstres ordfører, det ærede medlem hr. Jens Jensen, hvad man skal forstå ved, at ejendommene skal give en forsvarlig eller rimelig afkastning. Det er i grunden også en ting, man savner forklaring på i lovens paragraffer, hvor man taler om, at navn og andre instanser under rimelig hensyntagen til den økonomiske afkastning til grundejerne skal træffe deres afgørelser. Hvad mener man med dette udtryk, hvor højt vil man op? Det var dog egentlig rart, inden loven forlader rigsdagen, at få fastslået, hvad man mener, „en rimelig afkastning“ indeholder.

Samtidig med at man fremholder grundejernes forrentningsprocent, synes jeg også, det er nødvendigt at gøre opmærksom på, at grundejerne i den samme periode har hentet sig en meget stor gevinst gennem værdistigningerne, som gennemsnitligt har forhøjet grundejernes formue med 66 pct. i løbet af de sidste 10 år.

Jeg kan ikke finde noget som helst, der taler for, at rigsdagen skal låne øre til grundejernes klagesang, og når det alligevel sker som i det foreliggende lovforslag, kan loven i hvert fald ikke forlade rigsdagen med den motivering, at de foreslåede lejerforhøjelser er sagligt forsvarlige. Det kan kun ske med den motivering, at i overensstemmelse med rigsdagens hele virksomhed i den forløbne samling skal udplyndringen af befolkningen have en tand til.

Jeg kan ikke medvirke til lejelovsforslagets gennemførelse og foreslår de ærede medlemmer at stemme imod det forelagte lovforslag.

Til det andet lovforslag om ændringer i byggestøtteloven skal jeg blot bemærke, at man kunne naturligvis ikke forvente med den lejelov, som nu er gennemgået her,