

nødvendigt at yde lejerne en vis beskyttelse mod vilkårlig opsigelse fra udlejernes side, og det foreslås derfor til den tid at genindføre de indskrænkninger i udlejernes opsigelsesadgang, der gjaldt efter leje-loven af 1937. Efter disse regler kunne et lejemål fra udlejerens side opsiges i løbet af det første år efter dets indgåelse, men var derefter uopsigeligt i 2 år (i erhvervs og forretningslejemål 4 år). Var det ikke bragt til ophør ved denne periodes udløb, gik det over i en ny 3-årig (i erhvervs- og forretningslejemål 5-årig) periode og så fremdeles.

Med hensyn til spørgsmålet om opsigelse af leje-mål i 2-familiehuse, hvor ejeren bebor den ene lej-lighed, gør der sig særlige forhold gældende på grund af den nære berøring mellem parterne. Lejemål i disse huse var derfor i leje-loven af 1937 undtaget fra de almindelige indskrænkninger i opsigelses-adgangen og kunne frit opsiges i overensstemmelse med lejeaftalens regler. Denne undtagelsesstilling blev bevaret indtil 1943, da også disse lejemål af hensyn til håndhævelsen af huslejestoppet blev underkastet det almindelige opsigelsesforbud. Dette opsigelsesforbud blev i 1951 udvidet til at gælde også lejligheder i 2-familiehuse, som første gang er udlejet efter 1. september 1939, men samtidig ind-førtes en adgang til under visse nærmere omstæn-digheder at foretage opsigelse af lejemål i disse huse, idet en i 1949 gennemført adgang til at foretage opsigelse med kommunalbestyrelsens sam-tykke ikke havde haft nogen større betydning.

Det må sikkert erkendes, at opsigelsesforbudet kan have haft uheldige virkninger i nogle af disse lejemål, idet det kan have bidraget til, at parterne undlader at udvise den gensidige hensyntagen, som er en absolut forudsætning for tålelige forhold i lejemål af denne art. Hertil kommer, at opsigelses-forbudet kan have været en af årsagerne til, at interessen for opførelsen af 2-familiehuse, som i økonomisk henseende kan være en hensigtsmæssig boligform, er gået meget stærkt tilbage. Hensynet til lejerne taler imidlertid under de nuværende for-hold, hvor der er boligmangel, imod at genindføre adgangen til fri opsigelse af lejemål i 2-familiehuse. Disse indbyrdes modstridende synspunkter, som hver for sig er af betydelig vægt, har man ment at tage fornødent hensyn til ved at foreslå, at der fra 1. januar 1956 gives udlejeren adgang til at fore-tage opsigelse af lejere i huse af den omhandlede art, men dog således at der sikres lejeren et opsi-gelsesvarsel på 1 år for at give ham rimelig tid til at søge anden bolig.

8. For lejemål om enkeltværelser og møblerede lej-ligheder gælder der i øjeblikket regler om kontrol

med lejefastsættelsen, medens opsigelsesadgangen, bortset fra visse lejemål, der er indgået før 1. juni 1947, i princippet er fri. Kontrollen er forskellig, eftersom der er nedsat et særligt fremlejenævn i kommunen, eller dette ikke er tilfældet. Indhentede oplysninger for hele landet tyder på, at disse regler på trods af den ret indgående kontrol med lejen, som de foreskriver, ikke har den forudsatte betydning. I hovedstadsområdet 19 kommuner er der således kun nedsat fremlejenævn i 7. Disse 7 nævn behandlede i 1952 ialt 2 846 sager, hvoraf halvdelen blev behandlet af fremlejenævnet i København. Af de 85 købstæder har 14 nedsat fremlejenævn, som i 1952 behandlede ialt 413 sager, hvoraf fremlejenævnet i Odense alene behandlede de 208. Af de ca. 1 300 sognekommuner har kun 5 nedsat fremlejenævn, og disse 5 nævn havde i 1952 kun behandlet ialt 18 sager.

Det betydelige nybyggeri, der er i gang, og gen-nemførelse af den foreslåede almindelige husleje-forhøjelse for beboelseslejligheder vil vel nok med-føre en stigning i udbuddet af enkeltværelser, men det er dog regeringens opfattelse, at der fortsat i nogen tid fremover må gives lejerne i disse lejemål beskyttelse mod de misbrug, der let vil kunne fore-komme i fremlejemål. Kontrollen på dette område må derfor også søges gennemført mere effektivt i de kommuner, hvor spørgsmålet er aktuelt. Dette gælder i hovedstadsområdet og de større byer. I andre kommuner har spørgsmålet derimod næppe nogen praktisk betydning, og der er derfor ikke til-strækkelig grund til at opretholde kontrollen i kom-muner med mindre end 10 000 indbyggere, bortset fra hovedstadsområdet.

Da forholdene er forskellige i de enkelte kom-muner, foreslås det med et vist forbillede i de gæl-dende regler overladt til kommunerne at bestemme, om reglerne skal være gældende, men kontrollens udøvelse foreslås principielt ændret, idet den hen-lægges til huslejenævnene. Man har herved haft for øje, at huslejenævnene med deres indgående kendskab til huslejeforholdene i kommunerne skulle have de fornødne forudsætninger for at gennemføre en effektiv kontrol også på dette område. Hertil kommer, at denne omlægning af kontrollen vil med-føre en administrativ forenkling og dermed en besparelse for kommunerne.

9. Den gældende lovgivning om *boliganvisning og forbud mod sammenlægning af lejligheder m. v. fore-slås videreført*, men dog med den væsentlige ændring forsåvidt angår boliganvisningsreglerne, at bolig-anvisningsudvalgenes adgang til som betingelse for godkendelse af lejere til ledige lejligheder at