

[Indenrigs- og boligministeren.]

vedligeholdelse, og den lempelse i huslejestoppet, der gennemførtes ved lovændringen i 1951, er efter de udgiftsstigninger, der siden da er sket, næppe tilstrækkelig til på længere sigt at skabe den fornødne balance i driften af udlejningsejendommene.

Regeringen må naturligvis tage afstand fra de stærkt overdrevne forslag til forhøjelser, som fra grundejerside er påstået nødvendige for at skabe kompensation for de stigende driftsudgifter. Man har nøje undersøgt en række driftsregnskaber vedrørende ældre ejendomme, ligesom man har haft lejlighed til at sætte sig ind i driften af en række almennyttige beboelsesejendomme, og man er herved kommet til det resultat, at den husleje-forhøjelse, som det vil være nødvendigt at gennemføre for efterhånden at bringe ejendommenes vedligeholdelse i en nogenlunde ordentlig stand, må ligge omkring de 20 pct. i forhold til 1939-niveauet.

En sådan leje-forhøjelse kan der naturligvis ikke være tale om at gennemføre på een gang, og regeringen har derfor tænkt sig, at den fornødne leje-forhøjelse til dækning af disse driftsudgifter skal gennemføres gradvis over en årrække.

Efter en sådan forhøjelse af huslejeniveauerne vil der imidlertid stadig være en ret stor afstand imellem huslejeniveauerne i det gamle og det nye byggeri, en afstand, som vil få uheldige følger såvel for bevægeligheden på boligmarkedet som for mulighederne for at oparbejde en boligreserve og for mulighederne for til sin tid at indføre mere frie forhold på boligmarkedet. Regeringen er derfor af den opfattelse, at huslejen til sin tid, når hele huslejerreguleringen er gennemført og friere forhold kan etableres, vil komme til at ligge ca. 30 pct. over 1939-niveauet. Da denne yderligere stigning ikke modsvarer stigningen i driftsudgifter for ejeren — den andrager som nævnt kun omkring 20 pct. — er regeringen af den opfattelse, at man bør inddrage denne stigning til fordel for statskassen gennem en afgift, der pålignes den pågældende ejer gradvis, efterhånden som husleje-forhøjelserne gennemføres.

Jeg skal imidlertid her fremhæve, at lejeniveauet for de gamle lejligheder — som jeg før nævnte — er steget med godt 15 pct., således at den leje-forhøjelse, der nu vil

komme efter forslaget, ikke vil betyde en reel stigning på 30 pct. Mange lejere har allerede fået en sådan stigning, og de slipper naturligvis helt for yderligere stigninger. Gennemsnitlig vil den reelle leje-forhøjelse blive omkring 15 pct. af lejen i 1939, og hertil kommer, at leje-forhøjelsen bliver udstrakt over et tidsrum på 5—6 år.

For alders- og invaliderentmodtagere og modtagere af hjælp som kronisk syge vil en sådan forhøjelse imidlertid blive særlig følelig på grund af det lille budget, der her opføres med, og regeringen har derfor ment, at sådanne rentemodtagere må fritages for byrden af lejestigningerne. Jeg henviser nærmere herom til det lovforslag, som socialministeren vil fremsætte om dette forhold.

Jeg skal derefter gå over til i store træk at omtale de vigtigste bestemmelser i lovforslaget. Den nærmere begrundelse for de enkelte bestemmelser kan jeg naturligvis ikke komme ind på her, men må henviser til de meget udførlige bemærkninger til lovforslaget.

Som det vil ses, falder forslaget i 7 afsnit. Første afsnit omfatter nogle få indledende bemærkninger om lovens formål. Andet afsnit omhandler de almindelige bestemmelser om leje og rummer i alt væsentligt de privatretlige bestemmelser, der vedrører forholdet mellem ejer og lejer. Det svarer i hovedsagen til de regler, der har været gældende siden lejeloven af 1937. I tredje afsnit finder man bestemmelserne angående statens støtte til nybyggeriet. Fjerde afsnit indeholder de foranstaltninger, der vedrører fastlæggelsen af lejeniveauet i det ældre og nyere byggeri, bestemmelser, som før var spredt i byggestøttelovgivningen og lejelovgivningen. Femte afsnit indeholder reglerne om de socialt betonedede huslejetilskud. Sjette afsnit omhandler bestemmelserne om bolig-anvisning, sammenlægning af lejligheder m. v. — og endelig findes i syvende afsnit forskellige bestemmelser om lovens ikrafttræden, overgangsbestemmelser o. lign.

Af bestemmelserne i andet afsnit — de almindelige privatretlige bestemmelser om leje — skal jeg særlig fremhæve opsigelsesbestemmelserne.

Det opsigelsesforbud, der i sin tid indførtes af hensyn til huslejestoppet, er foreslået opretholdt, indtil huslejestoppet bortfalder. Når dette sker, hvilket man forud-