

[Hølg Larsen.]

nyt hjem får de større lejeudgifter at betale. Derved bliver de små lejligheder overbefolket, medens de større lejligheder, der kunne danne en naturlig ramme om et sundt familieliv, er underbefolket. Ifølge statistikken bor der da også flere personer i små lejligheder nu, end der gjorde før krigen.

Lejeforskellen medfører en unormal efterspørgsel efter de ældre lejligheder, og det vil være umuligt på noget tidspunkt at få oparbejdet en boligreserve, idet det fortrinsvis vil være de nyopførte dyre lejligheder, der står ledige, og bygherrerne derfor vil vise tilbageholdenhed med hensyn til nybyggeri. I det lange løb vil det være uholdbart, at to arbejdskammerater med nøjagtig samme indtægt, samme familiestørrelse og samme skattebyrde betaler forskellig husleje, f. eks. hvis den ene slipper med at betale 600 kr. om året, medens den anden må betale 1 500 kr. uden derfor at have flere moderne bekvemmeligheder. Det er nemlig ikke rigtigt, at huslejens størrelse i nybyggeri udelukkende er afhængig af, at lejlighederne er mere luksusprægede. Der findes også lejligheder i den nye boligmasse, hvor der ikke er moderne bekvemmeligheder, og som alligevel koster 1 500 kr. Det er klart, at noget sådant føles uretfærdigt, og uretfærdigheden forstærkes ved, at alle lejere får deres løn pristalsreguleret. For lejerne i den gamle boligmasse har denne pristalsregulering af lønnen givet mere end fuld compensation, ja, nogle lejere har slet ikke været udsat for nogen stigning i huslejen, hvorimod lejerne i den nye boligmasse ikke får tilstrækkelig dækning for merudgiften til huslejen.

Alle de ting, jeg her har nævnt, taler stærkt for en forhøjelse af lejen i den gamle boligmasse, samtidig med at der må foretages en nedsættelse af lejen i nybygninger fra de sidste år, således at lejeniveauet i den nye boligmasse kommer ned på 1950-niveauet. Det må betragtes som noget af en umulighed at fastholde lejeniveauet fra 1939 i det lange løb med det stærke pres, der er på efterspørgslen efter gamle lejligheder. Trods det, at der kun er givet adgang til en beskedent leje-forhøjelse i 1951, er lejen for førkrigslejligheder steget med 15 pct. Der er ingen tvivl om, at dette

skyldes, at man gav adgang til indgåelse af frivillige lejeaftaler, og hvis dette fortsætter, vil prisen for lejligheder i den gamle boligmasse svinge sig opad. Ved at lade stå til vil man efterhånden få en udjævning af forskellen mellem huslejen i den gamle og i den nye boligmasse, men derved ville grundejerne alene få fordel, medens lejernerne ville komme til at betale.

Det er vel nok rigtigt, når vi nu skal til at foretage en huslejudligning, da at lade en del af den tilladte lejeforhøjelse blive kædet sammen med pligten til at vedligeholde ejendommen, således at både den indvendige og den udvendige vedligeholdelse igen påhviler husejeren. At den ydre vedligeholdelse er gået stærkt tilbage, kan ikke bestrides, ligesom det er en kendsgerning, at meget af den indvendige vedligeholdelse af lejligheder, som ifølge kontrakt påhviler ejerne, har måttet overtages af lejerne, hvis de ønskede at bo blot nogenlunde tåleligt. Der er heller ingen, der kan være interesseret i, at den gamle boligmasse går i forfald. Det må være rimeligt at sikre, at en del af forhøjelsen af lejen anvendes til vedligeholdelse af ejendommen og ikke blot tilfalder udlejerens som ekstra udbytte af hans investerede kapital.

Den nemmeste måde at ordne alle de problemer på, som knytter sig til forskellen mellem lejeniveauerne, vil naturligvis være at ophæve huslejestoppet. Man har fra visse sider været inde på den tanke, men mon der virkelig er nogen politisk ansvarlig, der, når det kom til stykket, kunne tænke sig at gå den vej? Jeg er enig med regeringen i, at den herskende knaphed på boliger og ønsket om en fortsat beskyttelse af lejerne gør det påkrævet, at vi nogle år endnu opretholder huslejestoppet, og at der for at afbøde nogle af de uheldige virkninger af dette gives adgang til en vis husleje-forhøjelse, ligesom jeg er enig i, at vi, når spændingen om nogle år er aftaget og vi forhåbentlig har fået bugt med bolignøden, da vender tilbage til mere normale forhold, også normale opsigelsesforhold.

Ministeren foreslår at lempe bestemmelserne for opsigelsesretten i tofamiliehuse, således at der fra 1. januar 1956 er fri opsigelsesret med den eneste begrænsning, at opsigelsen sker med et års varsel. Jeg forstår helt og fuldt ministerens motivering