

[Holger Larsen.]

herfor. I denne boligtype er ejer og lejer så tæt inde på livet af hinanden, at der ikke skal mange uoverensstemmelser til, før forholdet kan blive uudholdeligt. Jeg tror, det er rigtigt, at uopsiglighedsretten er en medvirkende årsag til, at der bygges færre og færre huse af denne boligtype, og alligevel er jeg betænkelig ved bestemmelsen om at give fri nu, selvom det først sker om et par år. Der bliver ganske vist ikke færre lejligheder, selvom der gives frit slag, men at der vil ske en omflytning, er kun delvis rigtigt. Det, der gør mig betænkelig, er imidlertid mine erfaringer som kommunalmand. I det kommunale arbejde er vi daglig udsat for et stort pres af ønsker om hel eller delvis nedlæggelse af lejligheder i disse tofamiliehuse, og dette pres bliver det vanskeligt at modstå, dersom der kommer fri opsigelsesret, men det er muligt, vi under udvalgsarbejdet kan finde frem til en løsning, så mine betænkeligheder kan overvindes.

Boligministerens forslag om adgang til lejeforhøjelser går ud på, at lejen i den gamle boligmasse fra før 1939 forhøjes til 25 pct. over den dagældende leje, tilvejet bragt gennem en årrække med 5 pct. om året; for boliger, der er opført 1946—48, gives der tilladelse til en forhøjelse på 15 pct., medens ejendomme, der er opført før 1890 — altså dem, der i stort antal er saneringsmodne — berøres af andre bestemmelser i lovforslaget, som jeg senere skal gøre nogle bemærkninger om. For alle andre ejendomme end disse sidste bliver der altså tale om en generel lejeforhøjelse. Jeg indrømmer, dette er den letteste måde at løse problemet på, det er absolut lettest at administrere på denne måde. Men vi må jo være klar over een ting, og det er, at denne boligmasse er meget uensartet, og forholdene i de enkelte ejendomme er meget forskellige. Der er betydelig forskel i vedligeholdelsesbehovet alt efter ejendommenes alder, beskaffenhed og lejerklintel, og ikke alle ejendomme er i samme grad påvirket af stigningen i vedligeholdelsesudgifterne, ligesom en del udlejere før krigen kan have været mere ublu i deres huslejekrav end andre og på denne måde vil få en vis præmiering — set i forhold til 1939-lejen — modsat dem, der var mere

tilbageholdende med lejen; de vil knap få dækning for de forhøjede vedligeholdelsesudgifter. Jeg har på fornemmelsen ved en gennemgang af ældre ejendomme i min egen by, at der for mange små lejligheder er højere udlejningspris pr. m² end for mange store lejligheder. Alt dette taler for en individuel bedømmelse af hver ejendom. Det vil til gengæld give mere administration, og derfor er den fremgangsmåde, lovforslaget bestemmer, nok den rigtige. Der findes jo tillige mulighed for de lejere, der finder forhøjelsen urimelig, til at lade huslejenævnene afgøre, om forhøjelsen kan tiltrædes, og der gives huslejenævnene beføjelser til helt eller delvist at kunne afvise huslejekrav. Det ville jo også være helt urimeligt, om lejen i ældre kakkellovnsfyrede lejligheder uden sanitære bekvemmeligheder kom til at ligge på højde med lejen i boliger, der har sådanne moderne installationer.

Lejlighederne i ejendomme opført før 1890 deles i to kategorier. Den ene er de boliger, hvor lejen er på over 800 kr. og ejendommen iøvrigt ikke skønnes at være betydelig ringere end gennemsnittet af ejendomme i kommunen. Ejeren af disse lejligheder kan fremsætte krav om de allerede nævnte forhøjelser. Derimod kan ejere af de ringeste lejligheder opført før 1890 efter forslaget kun kræve forhøjelse med halvdelen af den forhøjelse, der kan forekomme for ældre ejendomme. Jeg forstår, at når der overhovedet gives ejere af disse gamle ejendomme tilladelse til forhøjelse af lejen, begrundes dette for det første med hensynet til, at lejerne derigenem får mulighed for vedligeholdelse, og for det andet med, at man ikke mener at kunne have disse lejligheder liggende uden forhøjelse, da presset for at komme ind i denne boligmasse da ville blive betydeligt større end nu. Dette vil jeg gerne have lov at se nærmere på i udvalget.

Da vi sidst havde et forslag om lejeforhøjelse til behandling her i tinget, udtalte udvalget i sin betænkning, at det ville være urimeligt overhovedet at give disse gamle ejendomme af meget dårlig beskaffenhed adgang til forhøjelse; disse ejendommers dårlige vedligeholdelsestilstand er ikke en følge af stigningen i vedligeholdelsesudgifterne, for i mange år er der end ikke ofret