

[Lorentzen.]

i forretningsejendomme 5 år, idet man stadigvæk opretholder reglen fra 1937, som jeg iøvrigt ikke har spor imod, om at man, når man har boet et år uopsagt i lejemål, har ret til at fortsætte to år til, og har man boet disse to år til, er man inde i en treårig lejeperiode. Dette vil medføre, at der i mange tilfælde, ja langt de fleste tilfælde, skal gives tre års opsigelsesvarsel den 1. april 1963, som er det tidligste tidspunkt, der kan gives opsigelsesvarsel; man kan tillige, hvis det er en forretningsejendom, efter samme regler komme ud for, at der skal gives fem års opsigelsesvarsel, således at det tidligste tidspunkt, man kan opsiges til, er 1. april 1968.

Disse tidspunkter ligger efter vor opfattelse så langt ud i fremtiden, at ejer og lejer næppe tror på, at der er stor alvor i dem. Det kniber også stærkt for os at hæfte ordet afviklingslov på denne del af lovforslaget, selvom vi har tro til, at den højtærede boligminister mener, at det er en afvikling, skønt det dog ligger så langt ud i fremtiden. Vi må derfor fra vor side holde på, at vel kan vi ikke pludselig springe ud i friheden, men på den anden side må det være saglig rigtigt at lade tidspunktet for retten til fri opsigelse rykke væsentlig nærmere hen til nutiden end foreslået i lovforslaget.

Det andet hovedpunkt i lovforslaget er huslejens størrelse. Det er jo kendt af os alle, at vi her i landet efterhånden har fået mange lejeniveauer, og bemærkningerne til lovforslaget indeholder flere oplysninger herom. De anerkender, at tilfredsstillende forhold ikke kan tilvejebringes alene gennem foranstaltninger vedrørende nybyggeriet, men tillige forudsætter det, man kalder en rationel huslejepolitik, for så vidt angår den ældre boligmasse. Det påpeges, som det allerede er gjort flere gange ikke mindst fra vor side, at den ældre boligmasse forringes til skade for samfundets økonomi, at den store spænding i lejeniveauerne ikke gør det muligt at genopbygge en boligreserve og, som tredje argument, at den tillige giver dårligere udnyttelse af den bestående boligmasse.

Et vigtigt spørgsmål ved udligningen er at finde fremt til størrelsen af den leje, der vil tilpasse sig den gamle boligmasse, når

lejen frit kan bestemmes af de gældende markedsforhold, og dermed hvordan den vil stille sig i forhold til lejen i ejendomme opført efter 31. december 1948. Jeg mener ikke, at der er nogen, der med sikkerhed kan udfinde disse tal, men jeg må erkende, at erfaringerne fra den første verdenskrig viser, for det første at huslejen steg væsentligt i de gamle lejligheder, men tillige at huslejen i den gamle boligmasse var væsentlig lavere end i de nye lejligheder, og at afstanden var forskellig for de forskellige årgange af nye lejligheder. I gennemsnit var lejen i de nye lejligheder efter den første verdenskrig ca. 40 pct. højere end lejen i den daværende gamle boligmasse. Jeg ser, at boligministeriet regner med, at lejen i førkrigsboliger ligger ca. 15 pct. over 1939-lejen, og at lejen i det sociale boligbyggeri er ca. 80 pct. højere. Vil man udligne, må det selvfølgelig ske under tilbørlig hensyntagen til forkærligheden for at bo i nye og moderne lejligheder. Der er jo mange, der overhovedet ikke vil bo i gamle lejligheder. Unge moderne familier foretrækker det smukke udstyr, der, til trods for at det undertiden beskyldes for at være skrabet byggeri, findes i det sociale byggeri, ikke mindst her i omegnens lejligheder; de foretrækker nedfaldsskakt og ikke alt for højt til loftet o. s. v. Der er mange ting, de unge familier foretrækker, men selv under hensyn hertil er der næppe nogen tvivl om, at der for at de to lejeniveauer skal komme i balance, skal ske en betydelig hævnning af lejen i den gamle boligmasse.

Regeringsforslaget går ud på, at lejen i beboelsesejendomme, der er taget i brug før 1. oktober 1939, etapevis i løbet af 6 år må stige med 30 pct. i forhold til lejen i 1939, i lejligheder med centralvarme kan forhøjelsen dog udgøre indtil 1 pct. mere. Da der ved loven af 1951 blev givet en lejeforhøjelse på 5—6 pct., betyder det, at lejeforhøjelsen kun bliver 25 pct., og da lejen efter det oplyste allerede er steget 15 pct. — og det kan jo meget vel være sket på lovlig vis igennem disse aftaler, som hidtil har kunnet sluttes i bestående lejemål, men som efter regeringsforslaget ikke længere skal tillades — bliver den gennemsnitlige lejeforhøjelse nu kun ca. 15 pct. Iøvrigt er der næppe nogen tvivl om, at der er lejligheder, hvor lejen er steget