

til boligbyggeriet måtte tages hensyn til disse ændringer, har indenrigs- og boligministeren ikke gennemført det fornævnte forslag til lov om boligforholdene i indeværende folketingsår, men den 22. oktober 1954 i folketingets dels fremsat et forslag, hvorved den gældende lov om leje foresloges forlænget indtil udgangen af maj måned 1955 og fristen for revisionen af denne lovgivning udskudt til samme tidspunkt, dels et forslag, hvorved den gældende byggestøttelovgivning ligeledes foresloges forlænget til udgangen af maj måned 1955 (se folketingstidende 1954—55 sp. 461—463). Det var herved regeringens hensigt under forhandlingerne om disse forslag at blive orienteret med hensyn til folketingets stilling til den fremtidige lovgivning på de pågældende områder. De to forslag blev underkastet 1. behandling i tinget den 3. november 1954 (se folketingstidende 1954—55, sp. 648—667) og henvist til et udvalg.

Efter den orientering, der herefter er opnået gennem de nævnte forslags behandling i folketinget og under samråd med det nedsatte folketingsudvalg, har regeringen ment under de foreliggende økonomiske forhold at burde foreslå, at en mere omfattende revision af den gældende lovgivning om leje og boliganvisning udskydes foreløbig, og at den gældende lovgivning forlænges indtil udgangen af 1956, idet dog nogle af de ændringer, der var foreslået i forslaget til lov om boligforholdene, foreslås gennemført ved ændringsforslag til den gældende lovs bestemmelser.

De ændringer, der foreslås gennemført er følgende:

1. Som modstykke til de forhøjelser af lejen, der foreslås givet adgang til, jfr. nedenfor under 7—9, foreslås de gældende begrænsninger i udlejernes vedligeholdelsespligt ophævet med udgangen af 1955, således at udlejerne derefter bliver pligtige at foretage normal god vedligeholdelse af såvel ejendommene som lejlighederne (indvendig vedligeholdelse) uanset ejendommenes afkastning.

2. Der foreslås pålagt udlejerne — der efter reglerne i lejelovens § 39 kan udligne nye vej-, kloak- og andre bidrag til det offentlige samt visse skattestigninger og udgiftsforøgelser af anden karakter gennem en leje-forhøjelse — pligt til at lade besparelser ved bortfald eller nedsættelse af udgifter af den omhandlede art komme lejerne til gode gennem en lejenedsættelse, forsåvidt det drejer sig om udgiftsbeløb, der har været indregnet i lejen.

3. Det hidtil gældende almindelige opsigelsesforbud opretholdes.

4. Lejemål om lejligheder i huse med kua 2 lejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, foreslås under

hensyn til de særlige forhold, der gør sig gældende i disse lejemål, undtaget fra det almindelige opsigelsesforbud, således at udlejeren fra 1. januar 1956 får adgang til at foretage opsigelse, men dog således at der sikres lejeren et opsigelsesvarsel på 1 år for at give ham adgang til at søge anden bolig.

5. I konsekvens af de forhøjelser af lejen, som der foreslås givet udlejerne adgang til, ophæves adgangen til under lejemålets beståen at gennemføre lejeforhøjelser ved frivillige overenskomster mellem parterne.

6. For at undgå uheldige ombygninger m. v. foreslås ombygninger, forandringer og nyindretninger, der vil medføre lejeforhøjelse, undergivet skærpet kontrol fra huslejenævnets side, således at nævnet kan modsætte sig sådanne foranstaltningers gennemførelse, dersom nævnet finder gennemførelsen urimelig.

7. Da det under hensyn til de i bemærkningerne til forslaget til lov om boligforholdene anførte synspunkter må anses nødvendigt at gennemføre en regulering af huslejen i førkrigslejligheder med henblik på at skabe de fornødne forudsætninger for en forbedret vedligeholdelse af de ældre ejendomme og en større bevægelighed på boligmarkedet, foreslås der til dækning af udlejernes øgede driftsudgifter givet adgang til fra 1. januar 1955 at foretage en forhøjelse af lejen for beboelseslejligheder, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939, således at den samlede forhøjelse til udlejerne — indbefattet den forhøjelse på 5 a 6 pct., der blev givet adgang til i 1951, samt de yderligere 7 a 10 pct., der eventuelt har kunnet opnås til vedligeholdelse — kan udgøre indtil 12 pct. af lejen i 1939. Endvidere foreslås der adgang til en yderligere forhøjelse på 5 pct. af lejen i 1939 fra 1. januar 1956 således at den samlede forhøjelse fra dette tidspunkt kan udgøre indtil 17 pct. af lejen i 1939. Forhøjelserne foreslås iøvrigt gennemført efter de retningslinier, der indeholdtes i forslaget til lov om boligforholdene. Det bemærkes i denne forbindelse, at den adgang, der ved § 78 i den gældende lejelov blev gennemført til at opnå en særlig forhøjelse på 7 a 10 pct. til vedligeholdelse i tilfælde, hvor udlejeren har pligt til at holde såvel ejendommen som lejligheden vedlige, ikke har virket efter sin hensigt, og at det derfor foreslås, at denne forhøjelsesadgang nu bortfalder, jfr. iøvrigt bemærkningerne til forslaget til lov om boligforholdene.

I forslaget til lov om boligforholdene var det foreslået, at udlejerne af beboelseslejligheder fra før krigen fik adgang til at forhøje lejen med indtil 30 pct. over lejen i 1939 eller med ca. 25 pct. udover de 5 a 6 pct., der blev givet adgang til i 1951. For