

## Betænkning

over

### I. forslag til lov om ændring i lov om leje og II. forslag til lov om byggeri med offentlig støtte.

(Afgivet af udvalget den 1. april 1955).

Udvalget og et indenfor dette nedsat underudvalg har afholdt 33 møder og har herunder haft flere samråd med indenrigs- og boligministeren og med finansministeren samt et samråd med socialministeren. Der er af udvalget til ministrene stillet en række spørgsmål, som er besvaret dels i samråd, dels skriftligt. Udvalget har endvidere modtaget deputationer og/eller skriftlige henvendelser fra en række kommuner, grund-ejer- og lejerorganisationer, erhvervsorga-nisationer og flere enkeltpersoner.

#### *Ad I. Forslag til lov om ændring i lov om leje.*

Udvalget har indgående drøftet de leje-forhøjelser for beboelseslejligheder, der i lovforslaget foreslås til dækning af stig-ningen i driftsudgifterne. Udvalget er nået til enighed om at indstille, at forslagets be-temmelser vedrørende §§ 77 og 78 ændres, således at lejeforhøjelsen varieres efter, om udlejer har pligt til at vedligeholde lej-ligheden (den såkaldte indvendige ved-ligeholdelse), eller dette ikke er tilfældet, og således at en bestemt andel af lejen god-skrives en vedligeholdelseskonto for hver enkelt lejlighed, som angiver, hvad lejeren kan forlange anvendt til lejlighedens istand-sættelse med maling, hvidtning og tapet-sering. For lejligheder fra før krigen, hvor udlejer har den indvendige vedligeholdelse, er udvalget enedes om at foreslå, at der gives adgang til i løbet af 3 år at gennemføre en forhøjelse, som inklusive de i 1951 tilladte

forhøjelser kan udgøre indtil 23 pct. — i centralfyrede ejendomme 24 pct. — af 1939-lejen, og at der til den foreslåede ved-ligeholdelseskonto afsættes 10 pct. af 1939-lejen. For lejligheder, hvor lejeren har den indvendige vedligeholdelse, afsættes der ikke noget til en vedligeholdelseskonto, men leje-forhøjelsen foreslås til gengæld begrænset til højst 13 pct. — i centralfyrede ejendomme 14 pct. For lejligheder, der første gang er udlejet henholdsvis i perioden 1. septem-ber 1939—31. december 1945 og perioden 1. januar 1946—31. december 1948, foreslås der adgang til lejeforhøjelse efter samme ret-ningslinier, men således at grænserne for forhøjelserne og afsætningen til en ved-ligeholdelseskonto er forholdsmæssigt lavere.

Med hensyn til erhvervs- og forretnings-lokaler er der i udvalget enighed om at foreslå, at de i lovforslagets affattelse af lovens § 85 angivne grænser for lejefor-højelsens størrelse nedsættes med 5 pct., og at udstrække forhøjelserne over 3 år.

I forbindelse med spørgsmålet om leje-forhøjelse har udvalget drøftet det af fi-nansministeren fremsatte forslag om en overordentlig skat til staten af faste ejen-domme. Der har i udvalget været enighed om, at en formindskelse af spændingen mel-lem huslejeniveauerne for ældre og nyere ejendomme bør tilstræbes, men der har i udvalget ikke kunnet opnås fornøden til-slutning til nævnte lovforslag, ligesom der har været divergerende opfattelser af, hvem