

[Holger Larsen.]

omstændigheder ikke er rimelige eller retfærdige for lejerne.

Udvalget har heller ikke kunnet tiltræde lovforslagets bestemmelse om, at enhver ombygning og forandring af ejendomme, der ville medføre lejeforhøjelser, skulle forelægges huslejenævnene, men der er dog opnået enighed om, at en vis kontrol for at forhindre urimelige ombygninger af ældre ejendomme er hensigtsmæssig. Derfor foreslås det ved ændringsforslag nr. 8, at ombygninger og forandringer af ejendomme, opført før 1890 og beliggende i hovedstadsområdet eller i kommuner med over 30 000 indbyggere, ikke må påbegyndes, uden at de forelægges huslejenævnene, hvis lejeforhøjelsen efter forandringen vil overstige 50 pct. af den leje, der var gældende den 1. september 1939.

Det, udvalget nærmest og mest indgående har drøftet, er de lejeforhøjelser, lovforslaget indeholder bestemmelser om. Der stilles ændringsforslag om en ny affattelse af både § 77 og § 78. Herefter varieres de lejeforhøjelser, som der gives tilladelse til, alle efter om udlejerne har pligt til at foretage indvendige vedligeholdelsesarbejder, tapetsering, maling og hvidtning, eller denne pligt er overgået til lejeren. En bestemt del af lejen skal afsættes på en vedligeholdelseskonto for hver enkelt lejlighed. For lejligheder fra før krigen gives der i løbet af tre år tilladelse til at gennemføre lejeforhøjelser på indtil 23 pct. af 1939-lejen. Det er inklusive de 5 pct., der blev givet tilladelse til i 1951, således at dette ændringsforslag betyder en yderligere lejeforhøjelse på 18 pct. fordelt på tre år med 10 pct. det første år og 4 pct. i hvert af de to følgende år. Samtidig foreslås, at 10 pct. af 1939-lejen skal afsættes på en såkaldt vedligeholdelseskonto. Hvor lejeren har den indvendige vedligeholdelse, afsættes der ikke noget på vedligeholdelseskonto, men forhøjelsen begrænses til gengæld til højst 13 pct. af 1939-lejen. Det vil sige, at dette forslag giver for de lejligheder, hvor lejeren har pligt til vedligeholdelse, kun en forhøjelse på 8 pct. fordelt over to år. For lejemaal, der er kommet til fra 1939 til 1948, gives der adgang til forhøjelse efter samme retningslinier, men med noget lavere procenter og mindre afsætning til ved-

ligeholdelse. For erhvervs- og forretnings-ejendomme betyder ændringsforslaget, at forhøjelsen bliver 5 pct. mindre, end lovforslaget oprindeligt regnede med, og også her aftrappes forhøjelsen over tre år.

Der har i udvalget været betænkelighed ved helt at ophæve bestemmelsen om bolig-anvisningsudvalgenes adgang til at stille krav om en vis tids forudgående bopæl i kommunen, den såkaldte 2 års bestemmelse. Ændringsforslaget under nr. 24 betyder, at denne adgang kun ophæves for de mindre kommuner, mens den hidtidige ordning opretholdes for hovedstadsområdet og i kommuner med over 15 000 indbyggere.

De øvrige ændringsforslag, der er stillet, er af redaktionel karakter eller tilsigter at klargøre de pågældende bestemmelser.

Der er enighed i udvalget om at lade loven gælde for en 3-årig periode, indtil udgangen af marts 1958.

Jeg skal på hele udvalgets vegne anbefale disse ændringsforslag og lovforslaget til vedtagelse.

Udvalget har også beskæftiget sig med det af finansministeren fremsatte forslag om overordentlig skat til staten af faste ejendomme, tillægsafgiften og tillægsgrundskylden. Dette har været drøftet i forbindelse med lejeforhøjelsen, men selvom der har været enighed om, at en udligning af forskellen mellem lejen i ældre og nyere lejligheder var ønskelig, har der ikke kunnet opnås tilslutning til finansministerens forslag, idet der har været forskellig opfattelse af, hvem forhøjelsen skulle tilfalde. Lejeforhøjelsen ifølge lejelovsforslaget, inkluderet de tidligere tilladte forhøjelser, hæver lejeniveauet fra 1939 med 23 pct., og det, der var tilsigtet med de foreliggende forslag, var en udligning på omkring 27 pct.

Der er i udvalget opnået enighed om, at en forhøjelse af den kommunale ejendomsbeskatning er et egnet middel til at opnå en vis udjævning af spændvidden mellem lejen i den gamle og den ny boligmasse, men da der allerede findes en meget høj ejendomsbeskatning i sognekommunerne, og da København og Frederiksberg med virkning fra 1. april 1955 har gennemført en forhøjelse af ejendomsbeskatningen, er der enighed i udvalget om at begrænse forhøjelsen af ejendomsbeskatningen til købstæderne. Skatteforøgelsen er tænkt