

[Søren Olesen.]

meget nemt ske det, ja, det vil absolut indtræffe, at de henholdsvis 9 pct. og 8 pct. i de nye ejendomme kommer til at repræsentere et betydeligt større beløb til vedligeholdelse end de 10 pct. på de ældre ejendomme.

Jeg mener derfor, man kan komme ud for det forhold, at de nye ejendomme, som trænger til forholdsvis lidt vedligeholdelse, får ret store beløb til rådighed, medens de ældre ejendomme, som trænger til mere vedligeholdelse, får et mindre beløb. Man har således været meget uheldig med udformningen af dette forslag, og jeg tror ikke, det vil virke tilfredsstillende for nogen af parterne. Desuden bliver det således, at et byggeri, som fra begyndelsen har været dyrt, for dyrt, og derfor har fået fastsat en ret høj leje for tiden fra 1939 til 1945 eller til 1948, kan få et højt vedligeholdelsesbeløb ind gennem forhøjet husleje, medens det byggeri, der har været gennemført mest økonomisk, får et mindre beløb. Disse forhold vil virke meget uheldigt.

Endelig er der administration af og kontrol med disse vedligeholdelseskonti. Vi er klar over, at spørgsmålet vil give anledning til utallige stridigheder imellem lejere og husejere, som nævnene skal afgøre, og man må rigtignok sende en medlidende tanke til de mennesker, der skal sidde i huslejenævnene i fremtiden. Medens medlemsskab af et huslejenævn hidtil har været et borgerligt ombud, hvor de, der sad i nævnene, i nogen måde kunne følge med i, hvad der skete, og have føling med det, vil man nu blive nødt til at oprette store kontorer, hvor nogle tjenestemænd skal udføre arbejdet og tildels afgøre sagerne. Det vil blive umuligt for de valgte nævn, som dog har andet arbejde at varetage, at følge med i det hele og bearbejde alle de sager, der kommer til at foreligge. Det er meget uheldigt, når en borgerlig ombudsinstitution forvandles til offentlige kontorer med tjenestemænd, hvorved det personlige ansvar og det personlige skøn i nogen grad falder væk, og hvorefter man bliver nødt til at afgøre det hele efter ganske bestemte vedtagne regler uden hensyn til de enkelte foreliggende forhold. Derfor burde man have overladt det til ejerne og lejerne selv at træffe bestemmelse om vedligeholdelsespligten, hvorved spørgs-

målet om forhøjelsen af lejen med 8, 9 eller 10 pct. ville falde bort; begge parter må jo være interesseret i, at såvel lejligheder som ejendomme får en nogenlunde vedligeholdelse, og de ville derved være mere frit stillet med hensyn til den foreslåede leje-forhøjelse.

Det bliver naturligvis også vanskeligt at afgøre, hvorvidt disse forhøjelser kan pålægges, idet det hidtil har været således, at selvom lejerne havde noget af den indvendige vedligeholdelsespligt, havde ejeren til gengæld også en del heraf, og derfor er det særlig vanskeligt at træffe en afgørelse; det kan let føre til, at ejerne tager den fulde forhøjelse, men måske ikke får den vedligeholdelsespligt, som det er tanken de skulle have.

Endelig er det et spørgsmål, hvad man skal gøre ved disse vedligeholdelseskonti, når loven udløber, altså om 3 år. Det kan tænkes, at der da henstår en del på disse konti, og der er, såvidt jeg kan se, ikke i lovforslaget truffet nogen bestemmelse om, hvad der da skal foretages med dem. I det tilfælde, at vedligeholdelsen f. eks. har været, som den skulle, men beløbene ikke er opbrugt, bør de vel tilfalde ejeren; men det modsatte tilfælde kan også forekomme, at vedligeholdelsen har været meget dårlig. Hvordan skal man så forholde sig?

Alt i alt finder retsforbundet en lejeforhøjelse nødvendig, og vi kan tiltræde, at den fordeles over en overgangstid, så at lønninger og pristal kan få lejlighed til at tilpasse sig efter den. Vi har nemlig altid ment, at man burde tilstræbe, at arbejdere og lejere fik en løn, så at de kunne betale den husleje, som til enhver tid vil opstå på et frit huslejemarked.

Vi kan give tilslutning til de foreliggende ændringsforslag med det forbehold, jeg har taget, idet vi mener, det er et skridt frem imod en afvikling af huslejerestriktionerne.

Bertel Dahlgaard: Jeg vil gerne fremsætte nogle få bemærkninger her ved lovforslagets anden behandling.

Jeg sagde ved lovforslagets første behandling, at al sandsynlighed talte for, at den kommende huslejelov ikke ville vække tilfredshed hverken hos ejere eller lejere. Sådan vil det sikkert også gå med det lejevlovsforslag, som nu gennemføres. Husejerne