

[Carl P. Jensen.]

de tilladte lejeforhøjelser“, hvorefter det er helt klart, hvad det drejer sig om.

Videre har udvalget, efter at tillægsbetænkningen er afgivet, modtaget en række henvendelser, deriblandt en fra De samvirkende Lejerforeninger, som jeg gerne vil gøre et par bemærkninger til.

Det er i denne henvendelse anført, at den foreslåede affattelse af lovens § 77 vil medføre, at udlejerens kan gennemføre forhøjelser i strid med lovens betingelser, uden at lejeren kan modsætte sig sådanne ulovlige forhøjelser. Denne konsekvens har man udledt af bestemmelsen om, at udlejerens krav ifølge forslaget skal anses for at være imødekommet for samtlige lejeres vedkommende, medmindre mindst $\frac{2}{5}$ af disse har protesteret inden en frist på 3 uger. Denne opfattelse hviler på en misforståelse. Tofemtedelsreglen angiver, hvornår udlejerens bliver pligtig at indbringe spørgsmålet om husleje-forhøjelse for nævnet, men den medfører ikke, at forhøjelse kan gennemføres i strid med lovens regler. Såfremt en udlejer forsøger at gennemføre et krav om husleje-forhøjelse i strid med § 77, idet han f. eks. undlader at fradrage en forhøjelse, som allerede er gennemført ad frivillig vej, bliver forhøjelsen ikke lovlig, selvom der ikke protesteres af $\frac{2}{5}$ af samtlige lejere. Den enkelte lejer vil som hidtil kunne gå til boligretten efter de almindelige regler i lovens § 119 og få en sådan forhøjelse tilsidesat som værende i strid med bestemmelserne. Udvalget har efter anden behandling påny set på § 77 og har stillet det ændringsforslag, jeg lige har omtalt.

Der har overfor udvalget været rejst spørgsmål om opfyldelse af udlejerens vedligeholdelsespligt i erhvervslejemål, herunder lejemål, hvor det udlejede delvis anvendes til beboelse. Bestemmelserne om hensættelse på en vedligeholdelseskonto finder her kun anvendelse, forsåvidt der er tale om lejemål, der tillige omfatter en beboelseslejlighed, og hvor lejen den 1. juli 1951 lå under visse beløb. Det medfører imidlertid ikke, at udlejerens i andre lejemål kan undlade at foretage indvendig vedligeholdelse, hvis pligten hertil påhviler ham. Udlejerens skal ganske vist her ikke afsætte et beløb på en vedligeholdelseskonto, men udlejerens har fortsat pligt til at foretage

vedligeholdelsen, og såfremt han undlader at opfylde denne pligt, kan lejeren henvende sig til huslejenævnet i medfør af reglerne i lovens § 23 og få udlejerens kendt pligtig til at foretage den fornødne vedligeholdelse, også selvom denne kræver beløb udover, hvad der vil være til rådighed efter reglen om hensættelse på vedligeholdelseskonto.

De ændringsforslag til lejelovsforslaget, som er stillet af det ærede medlem fru Alvilda Larsen m. fl., indstiller udvalget enstemmigt til forkastelse.

Må jeg dernæst gøre nogle bemærkninger til boligstøtteleven, som behandles i forbindelse med lejeloven.

Udvalget har mellem anden og tredje behandling efter tillægsbetænkningens afgivelse fået en række skriftlige og mundtlige henvendelser, bl. a. fra en kreds af teknikere, bygherrer og håndværksmestre og senest fra Dansk Arkitektforening. Denne har i en skriftlig henvendelse anmodet om, at udvalget skulle imødekomme et ønske om en lovgivning, der tog længere sigte end de fire år, lovforslaget foreslår. Det er et ønske, udvalget ikke har kunnet imødekomme. Den førstnævnte henvendelse gik ud på, at det oprindelige lovforslags § 11, stk. 2, som er udgået efter lovforslagets anden behandling, skulle genoptages. Jeg skal ikke her komme ind på de bemærkninger, man har anført, men i denne forbindelse blot henvise til, at de stort set ligger på linie med de bemærkninger, jeg fremsatte herom ved lovforslagets anden behandling — de findes i folketingsstidenden sp. 3396 og 3397.

Jeg skal, efter at dette spørgsmål på foranledning af de omtalte henvendelser påny har været drøftet i udvalget, på flertallets vegne udtale, at man ser med stor sympati på enhver bestræbelse, der tilsigter at tilføre byggeriet nye impulser og nye ideer, og på eksperimenter, der forfølger det formål at rationalisere og billiggøre byggeriet. Udvalgets flertal har derfor ønsket at understrege, at den omstændighed, at der i lovforslaget har været indsat en positiv bestemmelse herom i § 11, stk. 2, som efter afstemningen ved lovforslagets anden behandling er udgået, ikke skal forstås på den måde, at det fremover vil være udelukket at opnå økonomisk bistand til fremme af sådanne bestræbelser, så meget mindre som der findes fortilfælde, hvor boligministeriet har stillet