

[Indenrigs- og boligministeren.]

men som ikke nåede at blive færdigbehandlet inden folketingsårets udløb.

Da de gældende love imidlertid udløber med årets udgang, fremsatte jeg den 22. oktober 1954 to forslag om forlængelse af henholdsvis lejeloven og byggestøtteloven indtil udgangen af maj måned 1955.

De to lovforslag blev underkastet første behandling i tinget den 3. november 1954, og under den debat, der da fandt sted, gav jeg udtryk for, at jeg i det kommende folketingsudvalg vedrørende lovforslagene ville søge at blive orienteret om folketingets stilling til den fremtidige lovgivning på disse områder. Jeg stillede samtidig i udsigt, at jeg efter en sådan orientering ville fremsætte et forslag så hurtigt som muligt.

Efter at der i udvalget er givet en sådan orientering, har regeringen herefter under de foreliggende økonomiske forhold ment at måtte foreslå, at en mere omfattende revision af leje- og boligansvinningslovgivningen foreløbig udskydes, og at den gældende lovgivning forlænges indtil udgangen af året 1956, dog med forskellige ændringer. Det foreliggende lovforslag er udarbejdet i overensstemmelse hermed.

Med hensyn til byggestøtteloven er det regeringens agt snarest at fremsætte et forslag til en ny lov baseret på forslag til lov om boligforholdene af 13. maj, idet lovændringerne af 6. oktober 1954 vil blive taget i betragtning.

Ved de ændringer, der foreslås gennemført i lejeloven, er der som nævnt ikke tale om en mere almindelig revision, og lovforslaget tager ikke sigte på en endelig løsning af lejeproblemerne, således som tilfældet var med forslaget til lov om boligforholdene.

Lovforslagets vigtigste bestemmelser er følgende:

For at skabe forudsætninger for en forbedret drift og vedligeholdelse af udlejningsejendomme og en større bevægelighed på boligmarkedet foreslås der givet adgang til en husleje-forhøjelse i de lejligheder, for hvilke lejemål er indgået før sidste krig. Forhøjelsen foreslås gennemført således, at ejeren i 1955 kan kræve en forhøjelse på 7 pct. af lejen i 1939 — udover den 5 pct.s forhøjelse, der blev givet adgang til i 1951. I 1956 kan lejen forhøjes med yderligere 5 pct., således at der ialt kan ske en for-

højelse på indtil 12 pct. af 1939-lejen udover den tidligere givne 5 pct.s forhøjelse. For en gennemsnitslejlighed, for hvilken lejen før krigen udgjorde 660 kr. årlig, vil den foreslåede forhøjelse udgøre ialt 79 kr. årlig.

For erhvervs- og forretningslokaler foreslås på samme måde en lejeforhøjelse, der dog kan gå op til ialt 30 pct. af 1939-lejen, udover den forhøjelse, der blev givet i 1951.

For lejligheder og erhvervslokaler, der første gang er udlejet efter 1. september 1939, men inden 1. januar 1949, foreslås der givet adgang til lejeforhøjelser af noget mindre omfang.

De ejere, der allerede har taget forhøjelser af de størrelser, der er tale om, f. eks. ved frivillige overenskomster, har dog naturligvis ikke adgang til at forhøje lejen yderligere. Har lejeren ved aftale med ejeren overtaget dennes pligt til fremtidig at vedligeholde lejligheden, må dette selvsagt også tages i betragtning ved udregningen af lejeforhøjelsen. Som modstykke til de foreslåede lejeforhøjelser skal ejerens forpligtelse til at vedligeholde lejligheden efter lejekontraktens bestemmelser herom indtræde igen 1. januar 1956.

Endvidere foreslås gennemført et forbud mod under lejemålets beståen at gennemføre lejeforhøjelser ved frivillige overenskomster mellem parterne.

De forhøjelser, der nu foreslås til ejerne, er stort set af samme størrelse som udlejerens andel af den i forslaget til lov om boligforholdene foreslåede husleje-forhøjelse. Disse forhøjelser tænkes ikke inddraget delvis til fordel for statskassen.

Samtidig med forhøjelserne foreslås med henblik på en formindskelse af forskellen i lejeniveauerne pålagt ejendommene en overordentlig skat til staten, som kan overføres på lejerne efter bestemmelserne om skatteforhøjelse i § 39 i lejeloven. De nærmere regler om denne skat indeholdes i et særligt lovforslag, som er fremsat af finansministeren (sp. 1231).

Det hidtil gældende almindelige opsigelsesforbud opretholdes, men lejemål om lejligheder i huse med kun to lejligheder, hvoraf ejeren beboder den ene, foreslås dog under hensyn til de særlige forhold, der gør sig gældende i disse lejemål, undtaget, således at udlejeren fra 1. januar 1956 kan foretage opsigelse med et opsigelsesvarsel på 1 år.