

[Holger Larsen.]

været betydelige stigninger både på det ene og det andet område. Jeg er enig med boligministeren i, at udlejerer nu skal have adgang til lejeforhøjelser for at få dækning for de forøgede vedligeholdelsesudgifter. Når han får denne dækning, må der samtidig pålægges ham pligt til at sørge for, at vedligeholdelsen udføres. Jeg mener, det er forsvarligt, at udlejerne i løbet af de kommende to år får lov til at tage en lejeforhøjelse på 5—7 pct., således at beboelsesejendommene, når vi når frem til 1956, er kommet 17 pct. op over det lejeniveau, der var gældende i 1939; for de større erhvervslejemål bliver der tale om en forhøjelse på op til 40 pct. over 1939-niveauet, og så aftrappes stigningen, så de ejendomme, der er kommet til efter 1939, men før 1. januar 1949, får endnu mindre.

Jeg tror ikke, der bliver vanskeligheder eller større protester i de ejendomme, hvor udlejerer har, skal jeg sige, et humanitært syn, hvor udlejerer virkelig sætter noget ind på at holde sin ejendom i orden og har det bedst mulige forhold til sine lejere. Men der er jo desværre også eksempler på ublu ejere, og overfor disse kan lejerne bruge reglerne om protest, når de mener, at de fremsatte krav om forhøjelser er ubillige. Det bliver da huslejenævnene, som skal træffe afgørelsen; hvis disse nævn skønner, at lejen efter de stillede krav vil ligge væsentligt over gældende leje i kvarteret for lejligheder med samme udstyr, får de efter det forelagte lovforslag mulighed for helt eller delvis at tilsidesætte det krav, der fremsættes.

Hvad angår de mindre lejligheder i den ældre boligmasse, kan der næres en vis frygt for, at m^2 -prisen, når lejen hæves 17 pct. over 1939-niveauet, bliver presset så højt op, at den nærmer sig m^2 -prisen i nybyggeriet. Jeg er derfor tilfreds med, at der i lovforslaget udtrykkeligt pålægges nævnene at påse, at lejen i sådanne lejligheder med kakkellovn og uden sanitære installationer ikke ved lejeforhøjelsen bringes op over lejen i lejligheder, der har sådanne installationer, ja, jeg synes endda ikke, det havde gjort noget, om nævnene skulle være opmærksomme på, at lejen blev holdt noget derunder, også under hensyn til de

10 pct.s forhøjelse, som tillægsskatten vil bevirke.

Der er også ting i lejeforslaget, som jeg ikke er helt enig i, f. eks. reglerne vedrørende de ældre ejendomme, der er opført før 1890. Forslaget om ændringer i lejeloven giver adgang til at forhøje lejeniveauet i disse ældste ejendomme så meget, at det i løbet af de to år kommer til at ligge 12 pct. over det niveau, der var gældende i 1939. Det drejer sig her om en del af vor boligmasse, hvor ejendommene er af særlig dårlig beskaffenhed, og hvor lys- og adgangsforholdene er ganske utilfredsstillende. Vi har i denne boligmasse baggårds- og sidehusejendomme, hvis hele tilstand er ganske uforsvarlig, grundet på vanrøgt og dårlig vedligeholdelse; vi har således her i hovedstaden de såkaldte korridorejendomme, hvis adgangsforhold til lejlighederne ganske strider mod gældende boligbestemmelser.

Hermed vil jeg ikke sige, at der ikke i denne boligmasse fra før 90'erne, navnlig ude i de mindre provinsbyer, findes udmærkede lejligheder, hvor en forhøjelse af lejen kan forsvares. Men så snart det drejer sig om forhøjelse af lejen i ejendomme fra før 1890, er vi inde på et område, hvor boligmassen er af en meget forskelligartet karakter, og jeg minder i denne forbindelse om, at i det politiske udvalg, hvori samtlige politiske partier i dette ting med undtagelse af kommunisterne var repræsenteret, og der var også en repræsentant for udlejerne, udvalget af 1951, gennemdiskuterede man hele problemet om den del af boligmassen, hvor vi har de saneringsmodne ejendomme — vi var endda ude at besigtige en del gamle ejendomme — og man var enig om, at man ikke kunne fremsætte forslag om en generel lejeforhøjelse indenfor denne boligmasse. Man sagde, at det simpelthen ville være uforsvarligt, og man skrev i sin betænkning — jeg beder om tilladelse til et kort citat:

„En lejeforhøjelse i lejemål i sådanne ejendomme, hvor lejen iøvrigt ofte må betragtes som høj, når henses til lejlighedens egnethed som bolig, vil let blive uheldig, bl. a. fordi den vil kunne mindske udlejerens interesse i at foretage påkrævede forbedringer.

Hertil kommer, at det udfra sanerings-