

[Alfred Jensen.]

spekulanter udnytter den ældre boligmasse. Ministeren erklærede sig enig i, at der virkelig her var problemer, der måtte tages op til undersøgelse, og meddelte, at man i regeringen var opmærksom derpå. Når sagen forholder sig således, må jeg beklage, at disse problemer, som for manges vedkommende er særdeles aktuelle, ikke blev gjort til genstand for en udvalgsbehandling. Det forekommer os nemlig, at det under alle omstændigheder drejer sig om spørgsmål, hvis løsning gør en udvalgsbehandling nødvendig. En sådan ville dog ikke have ændret noget i den kommunistiske gruppes stilling, da den som bekendt ikke deltager i udvalgsarbejdet, men alligevel tror vi, at det havde været gavnligt, om man havde taget problemerne op til drøftelse.

Vi er tilhængere af lejelovens forlængelse, og vi går ind for ministerens forslag, hvilket jeg gav udtryk for ved første behandling. Men vi har den opfattelse, at et par af de områder, jeg nævnte, er af så vital interesse for lejerne, at vi ikke kan vente med at forbedre lejernes forhold, indtil en revision af loven finder sted.

Derfor har vi stillet to ændringsforslag til lovforslagets § 1. Ændringsforslag nr. 1 vedrører selve lovens § 76 og drejer sig om de såkaldte moderniseringer. Jeg gjorde forleden opmærksom på, at der mange steder foretoges småforbedringer af ejendomme, hvis egentlige formål var at få mere ud af ejendommene, altså at få lejerne til at betale forholdsvis mere i leje, end den reelle forbedring af boligen var værd. Heroverfor mener vi der skulle skrives ind. Nu findes der ganske vist i § 76 en bestemmelse om, at når det drejer sig om en ældre ejendom og ejeren ønsker at foretage forandringer eller forbedringer eller nyindretninger til beløb, der andrager mere end 50 pct. af huslejen, skal sagen indbringes for huslejenævnet, som igen kan indbringe den for anden instans, der så skal afgøre, om det er forsvarligt at foretage sådanne ændringer af ejendommen og derved tillade den belastning, som lejeforhøjelsen vil være for beboerne. Vi mener, at man ikke alene skal undersøge det sagligt forsvarlige med hensyn til ejendommen, men at man også bør tage hensyn til lejernes interesser. Derfor foreslår vi, at foranstalt-

ninger af denne art ikke kan gennemføres, medmindre et flertal af lejerne er indforstået dermed. Vi mener, at denne ret til indsigelse fra lejernes side ikke alene skal gælde ved ejendomme, der er opført før 1890, men for alle ejendomme. Det er altså det, vort ændringsforslag nr. 1 går ud på, og det forekommer mig, at lejerne har et rimeligt krav på at blive hørt i så vigtige sager, som det her drejer sig om. En forhøjelse af lejen med 50 pct. er dog ikke nogen uvæsentlig belastning for en familie med jævne indkomster, og derfor må man have fastslået i loven, at også lejernes indstilling til en ejendoms forandring bør høres, og at eventuelle indsigelser bør tages til følge, hvis flertallet er imod forandringen.

Vort ændringsforslag nr. 2 vedrører lovens § 137. Det drejer sig her, som det hedder i loven, om bytning af lejligheder. Det er fastslået i loven, på hvilke betingelser boligudvalget skal godkende sådanne byttesager, men der er ingen hjemmel for et par lejere til at få en sag bragt ind for en højere instans, hvis ejeren afviser ønsket om bytning. Vi har set adskillige eksempler på, at en ejer, uden at man kan indse, at der er nogen rimelig grund derfor, har afvist en sådan aftale; sågar i ejendomme, hvor det drejer sig om bytning inden for den samme opgang og i samme side af opgangen, således at der overhovedet ikke er forskel på lejlighedernes størrelse, har man set, at værten vægrer sig ved en sådan bytning.

Nu er det vel rimeligt, at værterne har et ord at skulle have sagt i en sådan sag, og den ret er der ingen der ønsker at antaste. Det er vel også derfor, man ikke på et tidligere tidspunkt har indføjet en bestemmelse i loven om, at de afgørelser, lejere træffer i byttesager, ikke behøver at være afgørende, og det er vel derfor, vi ikke har haft nogen appelinstant. Nu viser det sig altså, at savnet heraf i urimelig grad er kommet lejerne til skade. Derfor foreslår vi, at der indføjes en bestemmelse, som fastslår, at hvis en husejer nægter at godkende en sådan aftale, er lejerens berettiget til at indbringe sagen for boligudvalget, der så træffer den endelige afgørelse. Jeg vil tro, at enhver, der kender lidt til lejeforhold, må erkende, at det er rimeligt, at der findes en sådan instans. Det kan ikke fortsat være sådan, at afgørelsen udelukkende beror på