

[Beligministeren.]

tidspunkt vil blive tilsvarende lavere. For lejligheder i saneringsmodne ejendomme er der tale om en lavere procentsats i forhold til lejen i 1939.

Der er af flere ordførere rejst indvendinger imod lejelovsforslagets § 109, stk. 2, hvorefter der indføres forbud mod frivillige overenskomster om lejeforhøjelse. Reglen fastslår, at der ikke under et lejemåls beståen kan indgås aftaler om ændringer i lejevilkårene, hvorved disse bliver mere byrdefulde for lejeren end før. Dette udelukker ikke, som jeg forstod man mente, at der mellem ejer og lejer kan aftales forbedringer og forhøjelser herfor, når blot aftalen set som helhed ikke gør lejevilkårene mere byrdefulde for lejeren. Ved formuleringen af bestemmelsen er der her taget klart sigte på, at skal der gennemføres forhøjelser, må der ydes noget til gengæld, og det kan ikke være sådan, at en forhøjelse presses igennem med begrundelse i en vedligeholdelse, som ejeren i forvejen har pligt til. Det kan heller ikke være sådan, at man bare slår et søm i væggen til at hænge et billede på og bruger denne forbedring som begrundelse for et krav om forhøjelse. Det, der ligger i paragraffen, er, at der skal ydes noget for noget og i et reelt forhold.

Jeg har bemærket, at der synes at være overvejende enighed om, at en del af den foreslåede forhøjelse må reserveres til udførelse af vedligeholdelsesarbejder i lejlighederne og for øvrigt også til den udvendige vedligeholdelse. Der er dog ingen af de ærede ordførere, der har rejst spørgsmål om, hvorvidt det er et rigtigt beregningsgrundlag, der er anvendt, idet der er tale om en procentdel af den til enhver tid gældende leje. Det vil blive 10 pct. og efter den første forhøjelse 15 pct. i forhold til 1939-lejen. Hvis man går ud fra, at en førkrigslejlighed efter forhøjelserne kommer til at koste 800-1 000 kr. i leje om året, vil der altså være tale om en vedligeholdelses-sum på 80-100 kr. på et år. Regner man det over en 3, 4 eller måske 5 års periode, vil man se, at der derved ikke er afsat flere penge til maling, hvidtning og tapetsering, end det vil være rimeligt at anvende.

Der har også været rejst spørgsmål om, hvorvidt det er rigtigt, at vi beregner det, der afsættes til vedligeholdelse, på basis af

den øjeblikkelige leje i lejligheder, der har været underkastet en større modernisering og en større prisstigning. Heroverfor vil jeg gerne sige, at der er normalt et vist forhold mellem lejlighedens værdi som beboelse og dens pris, og deraf må igen følge, at hvor en lejlighed er i en høj pris og har en høj standard, må der være et tilsvarende krav om, at den pågældende lejlighed har en tilsvarende høj vedligeholdelsesstandard. Vil man mene, det er for meget, der afsættes, må man spørge sig selv, om den pris, man har fundet frem til efter ombygningen, også er den, man bør placere sin leje på. Jeg mener, det er rimeligt at fastholde, at en lejlighed med en høj husleje også må have en tilsvarende høj vedligeholdelseskonto.

De ærede medlemmer hr. Paabøl og hr. Thestrup var inde på reglen i byggelovsforslagets kapitel VI, afsnittet om statslån til modernisering af ældre ejendomme, og i hvert fald det ærede medlem hr. Paabøl mente, at vi i forvejen havde lovhjemmel til noget sådant i den gældende lov, men at man ikke har anvendt denne bestemmelse. Jeg vil gerne heroverfor sige, at der har aldrig i den gældende lov kunnet ydes lån til almindelige istandsættelser, og det kan der heller ikke efter lovforslaget. Den nu-gældende lov forudsætter, som også det ærede medlem fru Kirsten Gloerfelt-Tarp oplyste, at hvis der skal ydes lån, må der skaffes flere værelser til udlejning; men lån til almindelige istandsættelser har der altså ikke været tale om og vil heller ikke blive det efter det foreliggende lovforslag. I øvrigt tror jeg, at der i de kommende år vil blive særlig brug for en modernisering af de bedste af de ældre ejendomme. Efterhånden som lejeniveauerne nærmer sig hinanden og man tænker sig frem til et endnu friere prismaarked på boligområdet end det, vi nu får, må man regne med, at de ældre ejendomme vil komme ud for kravet om en standardløftning op i nærheden af den nyere boligmasse. Det er ønskeligt, at det går i den retning, for vi har mange ældre ejendomme, som i øvrigt er gode, men trænger til at blive løftet op i standard med det noget nyere byggeri, og det er min opfattelse, at vi vil komme ud for en særdeles stor efterspørgsel ikke alene efter statslån, men også efter private lån til