

[Den fungerende boligminister.]

nens størrelse, hvortil kommer, at forsyningsselskabet skal foretage leverancer til beboelsesejendomme, der opføres af andre bygherrer, f. eks. parcelhuse til eget brug, således at arbejdsområdet er videre end ejendomsselskabets.

Opsigelsesadgangen i arbejder- og funktionærboliger — eller tjenesteboliger, som de i almindelighed kaldes — er hjemlet i § 65, stk. 1, nr. 3, i lejeloven, hvorefter lejeren kan opsiges, når lejeren som arbejder eller funktionær ved en bestemt virksomhed har lejet lejligheden af den pågældende virksomhed og træder ud af sit arbejdsforhold til denne.

Det kræves efter bestemmelsen, at lejeren skal have lejet lejligheden af den virksomhed, hvori han arbejder; virksomheden skal altså have dispositionsretten over lejligheden enten i kraft af ejendomsret eller en brugsret. Det kræves med andre ord, at der skal være identitet mellem udlejeren af lejligheden og den pågældende lejers arbejdsgiver.

Efter domspraksis stilles der strenge krav til identiteten mellem udlejer og arbejdsgiver for at godkende opsigelse efter den nævnte bestemmelse, og hvor der er tvivl, falder resultatet ud til, at der ikke er tale om en tjenestebolig.

Da udlejningen af boligerne ved Lindø skulle begynde, var selskabet blevet opmærksom på, at der måske kunne være tvivl om, hvorvidt der var den fornødne formelle identitet mellem værftet og ejendomsselskabet. Der fandt en drøftelse af spørgsmålet sted i ministeriet. Selv om værftet og ejendomsselskabet i realiteten er en enhed, er der formelt tale om 2 selskaber. Ministeriet måtte derfor sige, at man ikke vidste, hvilken stilling domstolene ville tage, men at man ikke var sikker på, at boliger, der af ejendomsselskabet udlejes direkte til arbejdere og funktionærer ved stålskibsværftet, kunne anses for tjenesteboliger i lejelovens forstand.

Selskabet ønskede under disse omstændigheder udlejningen tilrettelagt således, at boligerne udlejes til stålskibsværftet og af dette fremlejes til arbejdere og funktionærer ved værftet. Da det fra byggeriets start havde været forudsat, at boligerne skulle udlejes som arbejder- og funktionær-

boliger, og da fremlejeordningen ikke ville stille arbejderne ringere, fandt ministeriet ikke at kunne modsætte sig en sådan ordning.

Selskabet har derefter udarbejdet kontraktblanketter, som ministeriet har autoriseret den 27. januar i år. Der er autoriseret dels en lejekontraktblanket, dels en fremlejekontrakt.

I fremlejekontrakten — der i øvrigt lader hovedkontraktens bestemmelser om leje m. v. gælde i fremlejemålet — er det præciseret, at fremlejetageren i overensstemmelse med reglerne i lejeloven kan opsiges med 3 måneders varsel, når han træder ud af sit tjenesteforhold ved Odense Stålskibsværft.

Det etablerede fremlejeforhold stiller ikke arbejderne eller funktionæren anderledes, end han ville være stillet, såfremt værftet selv havde stået som ejer af de pågældende boliger. Ganske vist kan et fremlejemål falde bort, såfremt hovedlejemålet bortfalder, men da værftet og ejendomsselskabet i realiteten — omend ikke formelt — er samme person, er dette uden praktisk betydning.

Da stålskibsværftet rent faktisk ejer ejendomsselskabet, er det reelt værftet, der ejer boligerne. Det er derfor også reelt værftet, der er udlejer, og det formelle fremlejeforhold fremhæver i virkeligheden det reelle forhold.

Som jeg tidligere har oplyst, yder værftet et tilskud på 3 kr. pr. m² årligt, således at arbejderne og funktionærerne stilles, som om de var lejere i et socialt boligforetagende. Dette tilskud ydes ikke i de tilfælde, hvor enkelte af boligerne er udlejet til andre, f. eks. næringsdrivende. Dette tilskud ville værftet formentlig ikke fortsætte med, hvis boligerne skulle ophøre med at være arbejder- og funktionærboliger.

Jeg har nu givet en redegørelse for sagens behandling i ministeriet og skal derefter fremsætte nogle bemærkninger om enkelte problemer, som det ærede medlem har berørt.

Der er først fremlejeforholdet. Den ærede forespørger synes at gå ud fra, at fremlejemål ikke er beskyttet. Det er en misforståelse. Lejelovens regler gælder såvel for fremlejemål som for direkte lejemål. Dette er sagt udtrykkeligt i lovens § 1. Misfor-