

[Boligministeren.]

målet om adgang til lejeforhøjelse ved genudlejning. Endelig ønskede udvalget også at overveje mulighederne for helt at frigive lejen for store lejligheder af en vis standard, sådan at forstå, at den leje, der var gældende i 1939, skulle være vejledende i så henseende. Der blev som bekendt opnået enighed om de to første forhold.

Må jeg her i øvrigt indskyde, at når det ærede medlem nævnte lejeforhøjelse ved genudlejning og her talte om 25 pct., er der grund til at gøre opmærksom på, at disse 25 pct. skal beregnes af 1939-lejen, og at det svarer til ca. 14 pct. af den aktuelle leje, d. v. s. den leje, som den fraflyttede lejer betalte.

Frigivelse af de store lejligheder, hvor den årlige leje i 1939 var 1.200-1.300 kr., blev imidlertid afvist af det samlede udvalg, selv om der her var tale om et område, hvor jeg regnede med at der kunne have været opnået tilslutning.

Det, regeringen nu har sagt, er, at man vil følge virkningerne af ændringerne på de to førnævnte områder. Jeg har foreløbig kendskab til, at enkelte kommuner uanset ændringerne ikke har ønsket at lade huslejestoppet bortfalde, og det kan jo fortælle os et og andet. Vi har også set, at en kommune, hvor der kunne være tvivl om, hvorvidt huslejestoppet kunne bortfalde, jfr. de særlige regler, vi har i huslejelovens § 106, havde besluttet, at det skulle ske, og at boligministeriet måtte underkende dette, et forhold, som det ærede medlem i øvrigt kender lidt til fra en spørgetid her i tinget.

For så vidt angår spørgsmålet om adgang til forhøjelse ved genudlejning, kan det heller ikke være helt uden interesse at vide lidt om, hvorledes denne adkomst administreres, om den maksimale forhøjelse søges gennemført konsekvent, eller om den administreres efter de i loven udtalte forudsætninger herfor, d. v. s. med tilbørlig hensyntagen til det lejedes brugsværdi.

Når det ærede medlem dernæst taler om huslejespørgsmålet i almindelighed — og det er vel her, der antydes noget om skjulte hensigter — vil jeg tro, at det ærede medlem her formentlig har den samme opfattelse som bl. a. det ærede medlems

partifælle det ærede medlem hr. Morten Lange, der jo har givet udtryk for, at det var urealistisk at regne med, at man fortsat kunne fastholde huslejeniveauet i den ældre boligmasse. Lejeloven udløber ganske vist først om ca. halvandet år, men vi må forinden have en revision af lejeloven, der giver ejerne adgang til en rimelig forhøjelse for at kunne opnå dækning for de merinvesteringer, der er forbundet med udlejningsvirksomhed.

Jeg vil gerne erindre om, at der her kun er tale om det private udlejningsbyggeri, idet udlejningsejendomme, der er opført af de almennyttige boligselskaber eller private bygherrer, der har opnået støtte i henhold til loven om boligbyggeri, ikke omfattes af huslejelovens reguleringsbestemmelser; dér vil huslejen som hidtil alene blive fastsat ud fra driftsmæssige hensyn. Den lejeregulering, der i første række kan blive tale om, omfatter altså kun det private udlejningsbyggeri, og den vil i sin fulde konsekvens kun vedrøre de lejemaal, der har fået den i lejelovens § 114 hjemlede lejeforhøjelse, der normalt har andraget ca. 70 pct. af den leje, der blev betalt i 1939, hvoraf ejerne maksimalt kan opnå 51 pct., og heraf en del som bekendt hensat til indvendig vedligeholdelse.

Den lejestigning på 70 pct., som vi har haft i den ældre boligmasse siden 1939, må ses i sammenhæng med den i samme periode skete stigning i den gennemsnitlige timefortjeneste efter den officielle lønstatistik med ca. 370 pct. En del af denne lønstigning skyldes, som vi alle ved, den automatiske lønregulering, der også har været påvirket af stigningen i boligomkostningen, i første række det stærkt stigende huslejeniveau i nybyggeriet og de moderniserede ejendomme. Må jeg her erindre om, at af stigningen i januarpristallet, hvor huslejen blev indregnet, skyldtes alene den ene tredjedel stigningen i lejeniveauet. Det har ganske vist ikke givet dækning for boligomkostningerne i nybyggeriet, men til gengæld en overdækning af lejestigningen i de gamle boliger. Det er en del af denne konstaterede lønstigning, som grundejerne med rette anfører at have et vist krav på som kompensation for de stigende omkostninger, der også har ramt driften af udlejningsvirksomheder.