

[Ib Thyregod.]

søge, om lejen kan anses for at stå i misforhold til det lejedes værdi, altså med andre ord, om der foreligger en urimelig leje. Der har ved vore domstole været en række afgørelser netop om urimelige lejer, og det er derfor et spørgsmål, om man ikke må sige, at disse bestemmelser i sig selv giver det værn, som er tilstræbt over for urimelige lejer, og om man ikke i de tilfælde, man har fremhævet fra forskellig side, netop kunne anvende disse bestemmelser og på denne måde få lejen nedsat.

For det må huskes, at det er således, at de lejere, der bor i disse lejligheder, har uopsigeligt lejemål efter lejelovens regler. De kan for så vidt roligt foretage henvendelse til ret eller huslejenævn, og er det egentlig for meget at forlange, at en lejer, hvis han mener, hans leje er urimelig, skal foretage en henvendelse til huslejenævnet? Det må også erindres, at de private bygherrer, som bygger med statsstøtte, i sig selv allerede nu er inde under disse boligrestriktioner.

Jeg vil finde det naturligt, at man i et udvalg ser på, om disse eksempler, der har været fremdraget, på urimelig leje ikke allerede rammes af den gældende lovgivning. Det spørgsmål, vi må rejse, er, om det ikke er alt for vidtgående at gøre det til en almindelig pligt for huslejenævnet at gennemgå samtlige lejefastsættelser, når forholdet er det, at blot en begæring fra lejerne efter gældende ret kan medføre det, man ønsker. Kan det være rimeligt at skabe en sådan administration, som vel i høj grad må siges at være ubegrundet, når man ser på den lovgivning, vi i forvejen har?

Der ligger naturligvis i ordene „rimelig leje“ en vis usikkerhed. Hvad forstår man nærmere ved dette begreb, hvad forstås der ved ordet „rimelig“ i den bestemmelse? Ja, der gives ikke i lovforslaget eller i bemærkningerne nogen kommentar til forståelse heraf, og det må vel være naturligt, hvis vi skrider til gennemførelse af en sådan bestemmelse, at man spørger: må man ikke give de ejere, som bygger nu, en rimelig forrentning af den investerede kapital, også under hensyn til den risiko, de løber? Vi har jo i moderniseringssager haft en vis praksis fra domstolene og huslejenævnene, og hvilken praksis skal der i påkommende

tilfælde gælde her? Det er et spørgsmål, som vi i alle tilfælde må forlange at få belyst under udvalgsbehandlingen.

Der foreslås i lovforslaget adgang for nævnene til at indbringe sagen for domstolene, hvis der ikke er enighed i nævnet. Det er i sig selv en mærkelig regel. Man kan tænke sig et huslejenævn, bestående af 5 medlemmer, hvor f. eks. de fire af medlemmerne mener, at lejen er rimelig, medens det ene medlem er af den opfattelse, at lejen er urimelig. Så skal nævnet, fordi dette ene nævnsmedlem har denne opfattelse, indbringe sagen for retten, og det skal formodentlig procedere sagen ud fra det synspunkt, som ikke er nævnets, nemlig at lejen er urimelig. Det er vist et spørgsmål, om man ikke bør se nærmere på disse regler i udvalget, om ikke en regel af denne karakter vil virke højst ejendommeligt. Det må være naturligt, som det er forudsat ved den lejelov, der er en følge af de sidst gennemførte ændringer, at man går videre mod den liberalisering af huslejen, som man allerede er inde på. Det er et spørgsmål, om ikke den lovgivning, der her er tale om, i virkeligheden kun opbygger restriktioner, hvor vi i forvejen har bestemmelser, som, hvis de blev anvendt, ville virke på samme måde.

Det er af væsentlig betydning for den kommende tid, at der skabes så billige boliger som muligt, og at byggeriet øges så meget som muligt. Det har allerede været nævnt i går under forhandlingerne om de første lovforslag vedrørende helhedsløsningen, at byggeriet bør rationaliseres — det er problemet omkring faggrænserne, det er problemet om import af bygningsmateriale, som man bør se yderligere på.

Hvis man foretager en sammenligning med forholdene i andre lande, og hvis man foretager en sammenligning med forholdene før krigen, må man vist komme til det resultat, at den effektivitet, der findes inden for byggesektoren er nedsat i forhold såvel til forholdene før krigen som til forholdene i udlandet.

Kontorchef Engberg i boligministeriet foretog for to år siden en undersøgelse af byggeriet herhjemme og kom til det resultat, at Danmark var blandt de lande i Europa, som lå i den nederste halvdel med hensyn til producerede boliger pr. indbygger. Altså uanset at vi selv mener,