

[Boligministeren.]

der har forslaget om pris- og avancekontrol til behandling. Jeg tror, det hører hjemme dér.

Når vi herefter skal beskæftige os med det meget overskuelige spørgsmål, som lovforslaget, vi her behandler, omfatter, nemlig kontrol med eller godkendelse af lejen i det udlejningsbyggeri, der ifølge den gældende lov blev frigivet i 1959, kan der næppe være anledning til at gøre mange bemærkninger. Forslaget er klart, det er enkelt og overskueligt, og motiveringen er lige så klar. Den frie tilstand, der blev gennemført med gyldighed fra den 1. april 1959, skabte forventning om, at det private udlejningsbyggeri kunne forvalte denne frihed på en rimelig måde. Tiden, der er gået siden da, har givet os svaret. Enhver, der har fulgt udviklingen, må erkende, at dette svar har været nedslående. Hvis man følger pressen, ofte gennem reportage, der er foranlediget af læserbreve, kan man ikke undgå at mærke den voldsomme reaktion i befolkningen, der ikke kan forstå, at der ikke gribes ind over for helt urimelige lejeansættelser.

De ærede medlemmer hr. Ib Thyregod og hr. Thestrup henviste her til lovens § 125, der skulle give den fornødne beskyttelse i så henseende. Det ærede medlem hr. Ib Thyregod oplyste, at der forelå afgørelser i så henseende fra domstolene. Mig bekendt foreligger der endnu ingen afgørelser i forbindelse med udlejningsbyggeri, der er taget i brug efter 1959, men jeg er bekendt med, at der verserer en sag i øjeblikket. Det skyldes vel nok, som det ærede medlem fru Else-Merete Ross sagde, at man ikke den ene dag underskriver en lejeaftale — det er jo for så vidt frivilligt — og den næste dag klager over denne aftale. Men mon ikke denne lov vil ændre den indstilling, når man nu bliver bekendt med de muligheder, der er, for jeg tror ikke mulighederne har været almindelig bekendt?

Det ærede medlem hr. Kai Moltke talte om de lejere, der allerede boede i de nye lejligheder, der var opført i tiden fra den 1. april 1959 til den 25. februar 1963, som er det foreliggende lovforslags fremsættelsesdato. Det ærede medlem mente, at disse lejere skulle være uden beskyttelse. Det ærede medlem tager fejl; for disse lejere gælder fortsat § 125, men der er bare den

forskel, at disse lejere selv på eget initiativ skal indbringe sagen for huslejenævnet, og jeg vil tro, at den foreslåede lovændring vil inspirere hertil, så meget mere som den regel, der her indføres, også tager sigte på genudlejning, og det vil sige, at hvis naboen får nedsat sin leje som følge af de nye regler, vil det naturligvis umiddelbart betyde, at den pågældende lejer af en lejlighed i hvert fald bliver klar over, at han kan rejse problemet. Der har her været tale om det, jeg vil kalde for en huslejeglidning, som har givet udlejerens mulighed for, at den såkaldte risikovillige kapital, der var placeret efter realkreditinstitutternes yderste lånegrænse, kunne hjemtages på ganske få år. Det vil i hvert fald være tilfældet med den forrentningsprocent, som blev nævnt af det ærede medlem fru Else-Merete Ross. Sådanne forhold kan man ikke uden videre tolerere. Man kan fordybe sig i mange teorier om, at en liberalisering af hele boligmarkedet, frigivelse af lejen i den ældre boligmasse o. s. v. ville have ændret dette forhold til gunst for lejerner, men jeg har vanskeligt ved at se, at adgang til at forhøje lejen i den ældre boligmasse skulle medføre, at lejen ville blive nedsat i spekulationsbyggeriet. Man kan vel snarere have sine tvivl, om ikke det ville medføre yderligere stabilisering af det høje lejeniveau, der her er tale om.

Der kan altså ikke være tvivl om, hvad forslagets sigte er, og der kan heller ikke være tvivl om, at det drejer sig om at komme de vildskud, der findes, til livs, og når jeg har sagt dette, vil jeg gerne, ligesom det ærede medlem fru Else-Merete Ross gjorde det, føje til og endog understrege, at man ud fra de mange eksempler, som pressen har fremdraget som de mere ondartede tilfælde, hverken kan eller skal generalisere.

Der findes anstændige private bygherrer, der udlejer til rimelige priser, for så vidt som man da vil acceptere, at der i det hele taget findes rimelige priser, det være sig både i det private og i det støttede byggeri. Det er en sag for sig, men med rimelig i den forbindelse tænker jeg på den udlejningspris, der betinges af omkostningerne og en rimelig afkastning i forhold til al anden normal kapitalinvestering. For udlejere, der hører til denne gruppe, vil den foreslåede ændring intet som helst betyde, hvor-