

[Ib Thyregod.]

var der mulighed for at komme frem til realitetsdrøftelser i udvalget. Lejelovgivningen skal jo revideres om et år, nemlig inden den 1. april 1964, og det havde været rigtigt at forsøge at tilrettelægge arbejdet i god tid, men nogen mulighed herfor var altså ikke til stede.

Er den lovgivning, som nu er foreslået, tilfredsstillende? Herpå må man svare, at det er den ikke, Man kan vel anerkende det synspunkt, som ligger bag, at vi skal forsøge at ramme urimelige lejer — noget, som heller ikke vi vil forsvare — men som jeg nævnte ved første behandling indeholder allerede den bestående lovgivning sådanne bestemmelser, at blot en henvendelse til et huslejenævn vil kunne medføre det, som nu skal opnås ved en omfattende kontrol af hele det nye byggeri. Er det rimeligt på grund af nogle få undtagelsestilfælde, formentlig i hovedstadsområdet, at gennemføre en så omfattende kontrol med alt nybyggeri som den, der her er tale om?

Socialdemokraterne siger ganske vist, at den lovgivning, vi i forvejen har, altså specielt bestemmelserne om urimelig leje og misforholdsleje, ikke er blevet anvendt; men her må det måske være tilladt at drage en parallel til den højtærede boligministers omtale af reglerne om udlejning af værelser, regler, som ifølge ministerens udtalelser heller ikke blev benyttet, men hvor han mente der kunne være mulighed for at gøre disse mere kendte og på den måde få værelseudlejningen ind under den kontrolmulighed, som findes i den bestående lovgivning. Det samme må kunne ske på dette område; de regler, vi i øjeblikket har om misforholdsleje, må kunne gøres mere alment bekendte. Ja, men så har man vel mulighed for uden dette omfattende restriktionssystem at få gennemført, at den urimelige leje bliver nedsat i tilfælde, hvor der er gode grunde herfor.

Jeg skal fatte mig i forholdsvis korthed, men der er en række andre ting, jeg gerne vil nævne. I den argumentation, som er anført for lovforslaget, har man i det hele henvist alene til boligområdet, men loven omfatter efter sin ordlyd hus og husrum og omfatter således også klart erhvervslokaler. Jeg tror ikke der på noget tidspunkt har været peget på, at der skulle være noget særligt behov for restriktioner omkring erhvervs-

lokaler, hvad angår nybyggeri, og jeg mente i hvert fald, at der på dette punkt var mulighed for at få gennemført mere rimelige bestemmelser i lejelovgivningen, men også dette viste sig under udvalgsbehandlingen at være forgæves.

Dernæst er der spørgsmålet om sagernes indbringelse for boligretten. Også her er der tale om en ejendommelig fremgangsmåde. Hvis huslejenævnet behandler sagen og kommer til det resultat, at lejen er rimelig, skal sagen alligevel indbringes for boligretten, når blot et mindretal går ind for, at den er urimelig; huslejenævnet skal altså indbringe sagen for boligretten, selv om flertallet blandt huslejenævnets 3 medlemmer er af den opfattelse, at lejen er rimelig, og påstanden skal så være, at den fastsættes til en rimelig leje; huslejenævnet må altså samtidig argumentere både for flertallets og mindretallets opfattelse. Unægtelig en ejendommelig konstruktion og i strid med de almindelige regler i retsplejeloven om forhandlings- og dispositionsmaksimen. Man kan med rette spørge, om denne lovgivning er gået igennem justitsministeriets lovkontor og på dette sted har fået godkendelse af en så ejendommelig fremgangsmåde.

Dernæst er der spørgsmålet om, hvad der nærmere skal lægges i ordet rimelig leje. Her har vi heller ikke under udvalgsbehandlingen kunnet få nogen nærmere fortolkning fra den højtærede boligminister, men der er en ting, jeg gerne vil bede den højtærede minister om at oplyse. Det drejer sig om forrentningen af den kapital, som bygherren må placere i byggeriet. Det må i hvert fald være rimeligt, at den forrentning, bygherren får af de yderste penge i byggeriet, bliver højere end den effektive forrentning af de foranstående prioriteter.

Fra grundejerforeningernes sammenslutning har vi under udvalgsbehandlingen fået en henvendelse om forskellige af disse spørgsmål; man har i henvendelsen bl. a. peget på spørgsmålet om effektivitet og spørgsmålet om arbejdstempo på byggepladserne og henstillet til den højtærede boligminister, at der blev foretaget en undersøgelse heraf, eventuelt gennem statens byggeforskningsinstitut. Det forekommer mig, at erfaringer fra udvalgsarbejdet og erfaringer også fra tidligere tid tyder på, at effektiviteten er noget nedsat. Om det er de snævre faggræn-