

**[Boligministeren.]**

Kontrollen tager altså sigte på den mere erhvervsmæssige udlejning af værelser, altså først og fremmest netop klublejligheder af den art, der her er omtalt. Den omfatter også forhøjelser som følge af modernisering. Der gælder derimod ikke noget generelt opsigelsesforbud for klublejligheder, men deraf følger naturligvis ikke, at en udlejer kan misbruge denne opsigelsesadgang til at tiltvinge sig en urimelig lejeforhøjelse. Hvis udlejereren gør forsøg i den retning, kan huslejenævnet efter lejerens anmodning gribe ind og bestemme, at opsigelse kun kan ske med nævnets samtykke.

Jeg skal blankt erkende, at den i princippet frie opsigelighed betyder et alvorligt afbræk i lejernes beskyttelse, og jeg forstår også, at lejere må finde en øget beskyttelse i så henseende tiltrængt, så længe der er så stor mangel på værelser til udlejning, som det nu er tilfældet. Men der er også et andet forhold, der må tages i betragtning i denne forbindelse, og det er, som det er nævnt ved tidligere lejligheder, hensynet til udbuddet af værelser. Jeg vil gerne minde om, at der i 1943 blev indført en kontrol med værelseudlejningen, som også netop af hensyn til lejerne og lejerkontrollens effektivitet indeholdt et forbud mod opsigelse, men denne beskyttelse bortfaldt ved en revision af loven i 1947, netop fordi man konstaterede, at den hæmmede udbuddet bl. a. af klubværelser, altså øgede den værelsemangel, der var konstateret. Det må heller ikke glemmes, at der i lejligheder med værelseudlejning vil være et meget nært fællesskab — det følger jo af sagens natur — mellem dem, der bor til fremleje, og lejlighedens indehaver, og derfor kan der meget let opstå utålelige forhold, hvis de, der bor til fremleje, har bevidstheden om, at de er beskyttet ved en uopsigelighed, og hvis det er vanskeligt at skille sig af med lejere, der ikke kan indordne sig under fællesskabet.

Det forhold, det ærede medlem fremdrog, vedrører en opsigelse, som tager sigte på at give mulighed for, at den, der har overtaget ejendommen, kan få forrentet en efter forholdene for høj købesum. Jeg har svært ved at tro, at huslejenævnet skulle være af den opfattelse, at det skulle kunne motivere en lejeforhøjelse som den, der vil blive tale om. Den forhøjelse, som moderniseringen

giver grundlag for, skal svare til den forøgelse af brugsværdien, som moderniseringen har medført. Her må udgangspunktet være de udgifter, der med rimelighed er anvendt, og mere end en rimelig forrentning heraf skulle der altså ikke være grundlag for at give en forhøjelse for.

Helt bortset fra hvilke motiver ejeren har haft, så er den fremgangsmåde, der efter oplysningerne skal være anvendt fra ejerens side, efter min mening af en sådan karakter, at den må give anledning til overvejelser. Sagerne har et særligt aspekt, eftersom baggrunden for opsigelserne er en modernisering af ejendommen. En direkte begrænsning af opsigelsesadgangen i tilfælde, hvor opsigelse søges gennemført med henblik på modernisering, vil muligvis være en af de veje, der må betrædes for at skaffe en øget beskyttelse, i første række vel på grund af den forholdsvis lette adgang til gennemførelse af modernisering med dette særlige sigte. Jeg tror, spørgsmålet må ses i en større sammenhæng og indgå i de overvejelser, som en lejelovsrevision må forudsætte. Man må også holde sig for øje, at de, der er henvist til at bo i værelser og klublejligheder, jo vil være dårligt hjulpet, hvis en stramning af beskyttelsesreglerne medfører en øget værelsemangel; man vil da være kommet i den situation, kan man sige, at operationen lykkedes, men patienten døde.

**Kai Moltke:** Det rent praktiske spørgsmål er jo her, om 65 lejere på grund af sådanne spekulationer skal sættes på gaden pr. 1. februar — så enkelt ligger spørgsmålet — og den retslige undersøgelse af, om den leje, der til sin tid vil blive fastsat, er for høj, kan altså først finde sted, når moderniseringen er gennemført. Nu ved jeg, at sagen er indanket for huslejenævnet, og jeg håber også, man vil kunne bremse denne sag, men nogen betryggelse for disse menneskers vedkommende er der ikke heri, desværre heller ikke i den højtærede boligministers erklæring på trods af de positive ting for lejerne.

Endelig nævnenes evne til at begrænse lejen. Lad mig minde om sidste gang, jeg fremdrog et eksempel i denne sal; det var fra Esromgade, hvor en mirakuløs hånd forvandlede 8 pulterkamre til klublejligheder med fælles køkken og bad, og hvor