

[Boligministeren.]

Den gældende lejelov trådte i kraft den 1. april 1959 og fik en gyldighedsperiode på 5 år, således at loven nu udløber med udgangen af marts måned i år.

I den forløbne periode er der 2 gange gennemført ændringer i loven. Således blev der ved lov af 22. juni 1962 foretaget ændringer i det såkaldte huslejestop. I kommuner, hvor dette fortsat er gældende, blev der åbnet adgang til lejeforhøjelse ved genudlejning under huslejenævnets kontrol. Samtidig blev kredsen af kommuner, hvor huslejestoppet ikke er gældende, udvidet. Den oprindeligt fastsatte indbyggergrænse på 3.000 blev forhøjet til 6.000, således at huslejefastsættelsen blev fri i yderligere et antal kommuner, medmindre kommunalbestyrelsen traf anden beslutning.

Endvidere gennemførtes ved lov af 20. marts 1963 den ændring, at udlejere af nybyggeri i de områder af landet, hvor huslejestoppet er gældende, fik pligt til at lade lejefastsættelsen underkaste huslejenævnes kontrol.

Det nu foreliggende lovforslag, hvorved loven foreslås forlænget for 1 år, fortsætter den ved lovene af 1958 og 1962 fastsatte linje. Forslaget går ud på at undtage nye områder fra huslejestoppet efter de hidtil gældende regler i kommuner (byområder) med indtil 6.000 indbyggere, men således at denne grænse nu foreslås forhøjet til 9.000 indbyggere, medens den adgang, kommuner mellem 6.000 og 20.000 indbyggere hidtil har haft til at træffe beslutning om ophævelse af huslejestoppet, foreslås forhøjet fra 9.000 til 30.000 indbyggere i kommuner (byområder), såfremt kommunalbestyrelserne med $\frac{2}{3}$ majoritet træffer beslutning herom.

Som følge af det almindeligt gældende opsigelsesforbud — der opretholdes i kommuner med under 9.000 indbyggere efter tilsvarende regler, som i dag er gældende i kommuner med indtil 6.000 indbyggere — medfører frigivelsen af huslejefastsættelsen ikke, at en udlejer uden videre kan gennemtvinge lejeforhøjelser i allerede indgåede lejemål. Forhøjelser kan derimod ske enten ved genudlejning eller ved frivillige aftaler mellem udlejer og lejer i bestående lejemål.

Lovforslaget indeholder endvidere visse regler om modernisering af ældre ejendomme.

De gældende regler på dette område har til stadighed givet anledning til kritik, idet de har vist sig ikke at slå til over for moderniseringer, som — navnlig i hovedstadsområdet — er søgt gennemført ikke så meget for at forøge lejlighedernes brugsværdi som for at opnå en øjeblikkelig fortjeneste eller spekulationsgevinst, om man vil. Der er her påvist en udnyttelse af boligmangelen, som ikke fortsat bør tolereres. Det har ikke — med de gældende regler — været hensigten at hindre ombygninger og moderniseringer af ældre velegnede ejendomme, der har tilført boligbestanden lejligheder med en bedre boligstandard og en bedre brugsværdi for lejerne, og en videreførelse af moderniseringer efter disse linjer vil fortsat være mulig også efter de foreslåede ændringer. Dette udelukker imidlertid ikke, at det har vist sig påkrævet og nødvendigt at give huslejenævne beføjelser til i videre omfang end hidtil at frasortere urimelige moderniseringer og øge lejerbeskyttelsen på dette område.

Lovforslaget indeholder endelig forslag om at øge beskyttelsen for lejere af de såkaldte „klubværelser“, hvor der i den senere tid har vist sig eksempler på en hensynsløs udnyttelse af lejere af sådanne boliger, der rammer ikke alene ældre enlige, men også unge, navnlig unge tilflyttere, der søger uddannelse i de større byområder såvel som i hovedstadsområdet. Forslaget tilsigter at give huslejenævnene en udvidet adgang til at tage stilling til, om en opsigelse kan betragtes som rimelig.

Jeg er naturligvis klar over, at det fra grundejerside vil blive stærkt kritiseret, at lovforslaget ikke indeholder regler om adgang til almindelig lejeforhøjelse i de lejemål, der fortsat er omfattet af huslejestoppet, og vil derfor gerne knytte nogle kommentarer til dette problem.

Reglerne om lejeforhøjelse ved genudlejning har givet grundejerne mulighed for at opnå lejeforhøjelser og derigennem øgede indtægter til dækning af de udgiftsstigninger, der måtte være indtrådt, siden de senest gennemførte generelle lejeforhøjelser fandt sted.

Et afgørende synspunkt for regeringen har det imidlertid været, at man i forbindelse med de i foråret 1963 gennemførte økonomiske foranstaltninger har tilsigtet