

Første afsnit af ændringsforslaget *vedtoges* med 87 stemmer mod 1; 68 medlemmer tilkendegav, at de hverken stemte for eller imod.

Andet afsnit af ændringsforslaget *vedtoges* enstemmigt med 153 stemmer; 5 medlemmer tilkendegav, at de hverken stemte for eller imod.

§ 1, således ændret, og § 2 *vedtoges* uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden: Lovforslaget går nu til fornyet behandling i udvalget.

Der er ikke mere at foretage i dette møde.

Det er meddelt mig, at det ærede medlem hr. *Jørgen Jørgensen (Ullerup)* ønsker at udtræde af udvalget angående forslag til færdselslov. Til at indtræde i det nævnte udvalg i stedet for *Jørgen Jørgensen (Ullerup)* har vedkommende gruppe udpeget *Ninn-Hansen*, som herefter er valgt.

Fra deputationer og på anden måde er modtaget en række henvendelser vedrørende spørgsmålet om Tysklands genoprustning. Henvendelserne er henlagt til eftersyn for tingets medlemmer i læseværelset.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, torsdag den 9. december, kl. 13 med følgende dagsorden:

1) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring i lov om leje.

2) *Første behandling af:*

Forslag til lov om en overordentlig skat til staten af faste ejendomme.

3) *Første behandling af:*

Forslag til lov om godtgørelse for husleje-forhøjelse til alders- og invaliderentemodtagere m. fl.

Mødet hævet kl. 18².

33. møde.

Torsdag den 9. december kl. 13.

Formanden: Udvalget angående forslag til lov om forlængelse af lov om erhvervsøkonomiske foranstaltninger, vareforsyning m. v. har afgivet tillægsetænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer er omdelt.

Den første sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om ændring i lov om leje.

(Lovforslaget findes i tillæg A. sp. 365; fremsættelsen findes i tidenden sp. 1236).

Formanden: Sammen med denne sag foretages de under punkterne 2 og 3 på dagsordenen opførte sager, nemlig:

Første behandling af forslag til lov om en overordentlig skat til staten af faste ejendomme

(Lovforslaget findes i tillæg A. sp. 449; fremsættelsen findes i tidenden sp. 1231)

og

Første behandling af forslag til lov om godtgørelse for husleje-forhøjelse til alders- og invaliderentemodtagere m. fl.

(Lovforslaget findes i tillæg A. sp. 361; fremsættelsen findes i tidenden sp. 1233).

Lovforslagene sattes til forhandling.

Holger Larsen: I forrige folketingssamling blev der for det høje ting fremsat et forslag til løsning af vore boligforhold. Dette forslag står for mig stadigvæk som et konstruktivt forslag, som et forhandlingsgrundlag, hvorpå vi kunne være nået frem til løsning af en række af de problemer, der knytter sig til vort boligspørgsmål. Imidlertid må vi tage den udvikling, der har været i vort lands valutamæssige og pengemæssige stilling, til efterretning, således at

[Holger Larsen.]

tiden ikke er inde nu til, at staten igennem øgede tilskud bringer lejen i nybyggeriet ned på 1950-niveauet, selvom det, når man skal tale om en virkelig udjævning af de forskellige lejeniveauer, måtte være målsætningen. De ændrede økonomiske forhold gør, at denne gennemgribende foranstaltning må stilles i bero, og det vil vel også være rigtigt at se, hvordan priserne i nybyggeriet vil stille sig fremover, når de ændrede belåningsforhold først rigtig slår igennem, de belåningsforhold, som blev gennemført ved valutaforliget i september. Under hensyn hertil og under hensyn til de ønsker, der har været fremme i udvalget, der behandler forslaget om forlængelse af leje- og boligstøtteloven, ønsket om stadigvæk at have en lov for hvert område, er det, at den højtærede minister nu her har fremsat dette forslag om ændringer i den bestående leje-lov, men samtidig har bebudet en snarlig fremsættelse af forslag til lov om ændringer i boligstøtteloven.

De forslag, som tinget her behandler, skal medvirke til at formindske forskellen imellem lejen i det nye og det gamle byggeri, dels ved at man giver adgang til almindelige lejeforhøjelser, og dels ved at pålægge beboelsesejendomme en tillægsskat til staten, der ved at lægges oven på de gældende lejer medvirker til at hæve lejeniveauet i den ældre boligmasse. Det ville heroverfor have været rimeligt, om vi i udvalget, som nu også får boligstøtteloven til behandling, kunne undersøge mulighederne for på en eller anden måde at lempe de største lejestigninger, der i det sidste par år er forekommet i nybyggeriet på grund af materialestigninger og på grund af lønstigninger.

Når lovgivningen nu rører ved det lejestop, der har været gældende siden 1939, har det naturligvis sat sindene i bevægelse ude omkring, og det er kun naturligt, for der er jo ingen, der er begejstret for at få nye udgifter. Men det er helt umuligt at tro, at man stadigvæk kan holde et aflåset lejeniveau i den største del af vor boligmasse. 1939-niveauet kan simpelthen ikke fremover opretholdes; politisk er det umuligt, det vil sikkert vise sig ved den fortsatte debat, at det vil være helt håbløst at fremsætte forslag, som ville holde lejeniveauet af 1939 fast, og selv under det stop, der er

bestående, stiger jo lejen dels i kraft af de frivillige overenskomster — og på grund af at mængden af lejligheder ikke står i forhold til efterspørgslen, er frivilligheden jo så som så — dels er det muligt at hæve lejen i boligmassen ved genudlejning, og dels stiger den som følge af ombygninger og moderniseringer; fjernvarmeinstallation falder jo ind under moderniseringer, og i parentes bemærket forekommer de forhøjelser, der finder sted som følge af fjernvarmeinstallationerne, mig at være urimeligt høje. Alt dette bevirker, at selvom der siden 1939 fra lovgivningsmagten kun er givet tilladelse til en generel lejeforhøjelse på 5—6 pct., er lejen i førkrigstidsejendommene steget med 15 pct. efter boligministeriets udregning; Danmarks Lejerforbund beregner, at stigningen endda ligger på et par og tyve procent.

Når forholdene er således og man samtidig må erkende de højst uheldige virkninger af svælget imellem de to lejeniveauer ved, at boligmassen udnyttes slet, så vanskelighederne ved at komme bolignøden til livs øges, så kan de forslag, der fremsættes her, ikke afvises. Det er en alvorlig uretfærdighed, at en del af befolkningen — det gælder især de unge, der samtidig har udgifterne til at stifte bo — skal betale en meget høj leje, mens en anden del af befolkningen, der er så heldig at have en bolig i den gamle boligmasse og desuden i kraft af pristalsreguleringen af lønninger, hvori også huslejen indgår, får lønforhøjelser på denne konto, betaler en langt mindre husleje i forhold til indtægten nu end før. Det er jo således, at mens en ufaglært arbejder i 1939 brugte ca. 13,5 pct. af sin disponible indtægt — altså indtægten med fradraget af skat — til husleje, anvendte han i 1951 kun 7,1 pct., hvis han stadig boede i samme lejlighed.

Der er heller ikke nogen, der kan være interesseret i, at den gamle boligmasse ikke bliver således vedligeholdt, at den kan stå fremover. Vi erkender indenfor mit parti, at med de stigninger, der har fundet sted på materialer og arbejds løn, er det vanskeligt ud fra den leje, som er fastsat i 1939 og senere låset fast. Dette var vort synspunkt, da vi i 1951 gik med til den generelle lejeforhøjelse på 5 pct., og efter at vi behandlede spørgsmålet i 1951, har der jo

[Holger Larsen.]

været betydelige stigninger både på det ene og det andet område. Jeg er enig med boligministeren i, at udlejerer nu skal have adgang til lejeforhøjelser for at få dækning for de forøgede vedligeholdelsesudgifter. Når han får denne dækning, må der samtidig pålægges ham pligt til at sørge for, at vedligeholdelsen udføres. Jeg mener, det er forsvarligt, at udlejerne i løbet af de kommende to år får lov til at tage en lejeforhøjelse på 5—7 pct., således at beboelsesejendommene, når vi når frem til 1956, er kommet 17 pct. op over det lejeniveau, der var gældende i 1939; for de større erhvervslejemål bliver der tale om en forhøjelse på op til 40 pct. over 1939-niveauet, og så aftrappes stigningen, så de ejendomme, der er kommet til efter 1939, men før 1. januar 1949, får endnu mindre.

Jeg tror ikke, der bliver vanskeligheder eller større protester i de ejendomme, hvor udlejerer har, skal jeg sige, et humanitært syn, hvor udlejerer virkelig sætter noget ind på at holde sin ejendom i orden og har det bedst mulige forhold til sine lejere. Men der er jo desværre også eksempler på ublu ejere, og overfor disse kan lejerne bruge reglerne om protest, når de mener, at de fremsatte krav om forhøjelser er ubillige. Det bliver da huslejenævnene, som skal træffe afgørelsen; hvis disse nævn skønner, at lejen efter de stillede krav vil ligge væsentligt over gældende leje i kvarteret for lejligheder med samme udstyr, får de efter det forelagte lovforslag mulighed for helt eller delvis at tilsidesætte det krav, der fremsættes.

Hvad angår de mindre lejligheder i den ældre boligmasse, kan der næres en vis frygt for, at m^2 -prisen, når lejen hæves 17 pct. over 1939-niveauet, bliver presset så højt op, at den nærmer sig m^2 -prisen i nybyggeriet. Jeg er derfor tilfreds med, at der i lovforslaget udtrykkeligt pålægges nævnene at påse, at lejen i sådanne lejligheder med kakkellovn og uden sanitære installationer ikke ved lejeforhøjelsen bringes op over lejen i lejligheder, der har sådanne installationer, ja, jeg synes endda ikke, det havde gjort noget, om nævnene skulle være opmærksomme på, at lejen blev holdt noget derunder, også under hensyn til de

10 pct.s forhøjelse, som tillægsskatten vil bevirke.

Der er også ting i lejeforslaget, som jeg ikke er helt enig i, f. eks. reglerne vedrørende de ældre ejendomme, der er opført før 1890. Forslaget om ændringer i lejeloven giver adgang til at forhøje lejeniveauet i disse ældste ejendomme så meget, at det i løbet af de to år kommer til at ligge 12 pct. over det niveau, der var gældende i 1939. Det drejer sig her om en del af vor boligmasse, hvor ejendommene er af særlig dårlig beskaffenhed, og hvor lys- og adgangsforholdene er ganske utilfredsstillende. Vi har i denne boligmasse baggårds- og sidehusejendomme, hvis hele tilstand er ganske uforsvarlig, grundet på vanrøgt og dårlig vedligeholdelse; vi har således her i hovedstaden de såkaldte korridorejendomme, hvis adgangsforhold til lejlighederne ganske strider mod gældende boligbestemmelser.

Hermed vil jeg ikke sige, at der ikke i denne boligmasse fra før 90'erne, navnlig ude i de mindre provinsbyer, findes udmærkede lejligheder, hvor en forhøjelse af lejen kan forsvares. Men så snart det drejer sig om forhøjelse af lejen i ejendomme fra før 1890, er vi inde på et område, hvor boligmassen er af en meget forskelligartet karakter, og jeg minder i denne forbindelse om, at i det politiske udvalg, hvori samtlige politiske partier i dette ting med undtagelse af kommunisterne var repræsenteret, og der var også en repræsentant for udlejerne, udvalget af 1951, gennemdiskuterede man hele problemet om den del af boligmassen, hvor vi har de saneringsmodne ejendomme — vi var endda ude at besigtige en del gamle ejendomme — og man var enig om, at man ikke kunne fremsætte forslag om en generel lejeforhøjelse indenfor denne boligmasse. Man sagde, at det simpelthen ville være uforsvarligt, og man skrev i sin betænkning — jeg beder om tilladelse til et kort citat:

„En lejeforhøjelse i lejemål i sådanne ejendomme, hvor lejen iøvrigt ofte må betragtes som høj, når henses til lejlighedens egnethed som bolig, vil let blive uheldig, bl. a. fordi den vil kunne mindske udlejerens interesse i at foretage påkrævede forbedringer.

Hertil kommer, at det udfra sanerings-

[Holger Larsen.]

mæssige synspunkter må betragtes som ønskeligt at undgå stigninger i priserne på de pågældende ejendomme.“

Vi var dengang klar over, at det var vanskeligt at indføre en bestemmelse, som blot undtog de kondemnerede ejendomme, fordi kun få af de saneringsmodne ejendomme var kondemneret; på grund af boligmangel og materialevanskeligheder har boligkommissionerne ikke gennem flere år foretaget regelmæssige eftersyn i den ældre boligmasse. Det var det, der kom til at ligge til grund for bestemmelsen i den nuværende lejelov om, at krav om forhøjelse af lejen i ejendomme opført før 1890 kun kan fremsættes, når nævnet har skønnet derover, medmindre lejen i 1939 oversteg 800 kr., altså hvor det drejede sig om en større lejlighed.

Jeg forudser, at huslejenævnene alligevel vil komme til at beskæftige sig med alle sager om forhøjelse i disse ejendomme, idet lejerne vil bruge deres adgang til protest, og jeg er derfor af den formening, at den nuværende formulering bør bibeholdes, således at ejerne kun kan fremsætte krav om forhøjelse i den ældre boligmasse, når nævnet først har skønnet, at den pågældende ejendom ikke væsentlig afviger fra de almindelige, gængse beboelsesejendomme.

Det vil sikkert også, i det øjeblik vi går ind på den tankegang, give den bedste mulighed for at friholde disse ejendomme, som før eller senere skal saneres, fra den tillægs-skat, hvorom vi også behandler et forslag her. Jeg forstår på det forslag, der er fremsat af den højtærede finansminister, at det er meningen at friholde de saneringsmodne og kondemnerede ejendomme fra forhøjelse af ejendomsskatter og grundskyld.

Jeg har stadig mine betænkeligheder med hensyn til, at opsigelsesretten i tofamilies-husene gives fri i løbet af et par år. Jeg forstår alle de beveggrunde, der taler derfor; dem behøver jeg ikke at gentage fra den debat, vi havde i maj måned, men jeg gruer allerede for den virkning, det vil få overfor familier med børn, som det jo i mange tilfælde her netop drejer sig om.

I forslaget om boligforhold var der den formildende omstændighed, at det, samtidig med at vi fik hævet lejen i den gamle boligmasse, sigtede på nedsættelse af lejen i nybyggeriet, således at de børnerige familier

med fordel kunne tage en lejlighed i dette byggeri, som jo i stor udstrækning netop er opført til disse familier, men hvor lejen trods tilskud overstiger disse familiers betalingsevne — navnlig er jo det store indskud, som skal betales til de nyopførte ejendomme, til hinder for, at de børnerige familier kan få plads i dette byggeri. Dette spørgsmål har den højtærede boligminister iøvrigt allerede rørt ved tidligere; i forslaget om tilskud til nybyggeriet var man jo inde på spørgsmålet om at begrænse indskuddene. Det er muligt, vi kan kigge på dette spørgsmål i udvalget, således at der måske kan indføres bestemmelser med sigte på at støtte de børnerige familier i denne henseende.

Det lovforslag, som finansministeren har fremsat i tilknytning til lejelovsforslaget om en forhøjelse af ejendomsskat og grundskyld, må jeg se som et led i bestræbelserne for at skabe en vis udligning af lejeniveauerne. De forhøjelser, som grundejerne får tilladelse til at tage til dækning af vedligeholdelsesudgifterne, hæver ikke lejeniveauet i den ældre boligmasse på en sådan måde, at de boligmæssige problemer ændres væsentligt. De kunne naturligvis løses ved, at man gav udlejeren lov til at tage noget større leje, men her er mit partis synspunkt det, at udlejeren ikke skal have adgang til større forhøjelser, end stigningen i vedligeholdelsesudgifterne betinger. Udlejeren skal ikke have adgang til igen at tage en konjunkturgevinst; en sådan må i givet tilfælde tilfalde staten til dækning af en del af de udgifter, staten har påtaget sig for at holde omkostningerne i nybyggeriet nede. De voldsomme stigninger i lejen, som vi så efter første verdenskrig, da man lempe de beskyttelsesforanstaltningerne, inden der var bygget tilstrækkeligt med boliger, gik ubeskåret i grundejernes lomme. Efter mit partis mening skal noget sådant ikke have lov at gentage sig.

Vi anbefaler lovforslaget om tillægsafgiften for ejendomme på 10 promille af forskelsværdien. Det er hensigten at opkræve denne afgift over 2 år, således at der går 2 år, inden den virker fuldtud på boligmassen. Det vil bevirke, at lejen i beboelsesejendomme stiger med yderligere 10 pct., således at lejeniveauet fra 1939 i 1956 alt i alt vil være hævet med ca. 27 pct. plus den

[Holger Larsen.]

ene procent som følge af tillægsgrundskyllen. Det vil sige, at en lejlighed af almindelig størrelse og med 30ernes tekniske udstyr, som vel i 1939 i provinsen kostede 500 kr., vil, hvis den i 1951 har fået en 5 pct.s forhøjelse, i 1956 komme til at koste 645 kr. Der vil stadigvæk være et spring op til den leje, som skal betales i nybyggeriet, men naturligvis er det en forøget udgift for en stor del af lejerne; den virker dog ikke afskrækkende, vel at mærke når der er tale om en normal lejlighed. Mindre beboelsesejendomme vil ikke få tillægsskattens virkninger med de fulde 10 pct., idet fradraget i forskelsværdien på de 20 000 kr. i provinsen og de 30 000 kr. her i København og visse omegnskommuner vil lempe beskatningen af disse ejendomme. Landbrugsejendomme og en- og tofamiliehuse er helt undtaget fra tillægsafgiften, så det er vel kun rimeligt, at disse kategorier af ejendomme skal svare en ekstra afgift af grundværdien, således at ejerne af landbrugsejendomme og af en- og tofamiliehuse herigennem er med til at betale til de almindelige boligformål.

Endelig skal jeg knytte et par bemærkninger til det lovforslag, som socialministeren har fremsat i forbindelse med de to andre lovforslag. Dette lovforslag har to formål: dels at friholde alders- og invaliderentnydere for den stigning i lejen, der nu vil falde på deres lejligheder, hvis de bor i ældre ejendomme, dels at animere disse medborgere til at give afkald på større lejligheder og tage bopæl i mindre, selvom disse er dyrere.

Jeg vil gerne rette et spørgsmål til den højtærede socialminister i anledning af et brev, jeg har fået til morgen fra en enke efter en pensionist; hun skriver, at hendes indtægt faktisk ikke er større end alders- og invaliderentnydernes, og jeg spørger derfor, om man ikke kan gøre en tilføjelse til loven, således at de, hvis levevilkår og indtægtsforhold kan sidestilles med alders- og invaliderentnydernes, bliver ligestillet med disse.

Jeg tilslutter mig ellers de betragtninger, der ligger til grund for socialministerens forslag, og jeg kan anbefale alle tre lovforslag til en velvillig behandling i tinget.

Lorentzen: Statsstøttet etagebyggeri opført efter 1950 ligger i dag ca. 100 pct. eller mere over 1939-niveauet, og i det ustøttede etagebyggeri er forskellen i dag jo langt større. Når vi så yderligere ved, at lejen i ejendomme opført og udlejet før 1. september 1939 kun er steget med gennemsnitlig 5 pct., medens lejernes indtægter vel i gennemsnit er steget med ca. 175 pct., og når vi tillige ved, at denne boligmasse, den såkaldte gamle boligmasse, udgør ca. 80 pct. af samtlige udlejningsejendomme, så har vi baggrunden for spørgsmålets betydning, sammenholdt med den kendsgerning, at lovgivningsmagten, der har låset lejen i den gamle boligmasse fast, har pligt til at søge at rette på disse forhold. Det er også forklaringen på, at dette spørgsmål stadigvæk vender tilbage til det høje ting. Det har nu stået på dagsordenen i mange år og har, som det ærede medlem hr. Holger Larsen gjorde opmærksom på, været behandlet i kommissioner, i politiske udvalg og i andre udvalg, men de opnåede resultater har desværre stået i meget slet forhold til de udfoldede anstrengelser.

Overfor det nuværende regeringsparti var det jo næsten umuligt at komme igennem med en lejeforhøjelse i 1951, da boligministeren hed Aksel Møller. Nu er der åbenbart lidt mere stemning for det. Udenfor denne sal er billedet jo nogenlunde det samme. Lejerorganisationerne har kæmpet for at bevare den lave husleje, der i betydeligt omfang har muliggjort et forøget og ændret forbrug, og der har også været ført lange, tildels lærde, diskussioner om, hvorvidt ejeren har krav på at opnå den højest mulige husleje. Det har bl. a. været anført, at det at eje et hus er ikke noget erhverv, og man har yderligere anført, at den kapital, som trediemand har indskudt i en ejendom, er blevet mindre og mindre værd på grund af inflationen. Man kan dog næppe heraf udlede, at en trediestand, lejerne, alene skal høste fordelene ved, at den indskudte fremmede kapital er så stærkt forringet i værdi, som tilfældet desværre er. Grundejere vil ofte i denne situation kun bemærke: vore ejendomme afkaster et væsentligt ringere udbytte end i 1939, og der er for mig ingen tvivl om, at der er ikke så få grundejere, der med rette og fuldt korrekt kan fremsætte

[Lorentzen.]

denne bemærkning. Derfor kan, som sagen foreligger i dag, ingen ansvarlig politik gå ud på at tjene enten lejernes eller grundejernes interesser, men der må i samfundets interesse findes en mellemvej, indtil tiden er inde til at give huslejen fri og tilbagegive ejerne fuld dispositionsret, hvad i hvert fald mit parti har som målsætning.

Den højtærede boligminister fremsatte den 13. maj i år et forslag til lov om boligforholdene, men tvunget af omstændighederne er dette lovforslag, forsåvidt angår den del, der omhandler lejeloven, afløst af forslaget af 3. december, og det hedder nu „Forslag til lov om ændring i lov om leje“. Det bebrejder vi naturligvis ikke den højtærede minister, da vi jo godt kender baggrunden for denne ændring. Vi vil endda benytte lejligheden til at sige tak, fordi den højtærede boligminister på dette punkt var os følgende i vore synspunkter, men desværre må jeg på en lang række andre punkter tage afstand fra lovforslaget, og den højtærede minister havde næppe heller ventet andet. Jeg må uden at gå i enkeltheder, for det mener jeg ikke der er noget sagligt grundlag for ved en førstebehandling, have lov til at nævne nogle af vore hovedsynspunkter.

Den højtærede boligministers forslag af 13. maj tilsigtede at afvikle den ekstraordinære del af den nugældende lejelov ved at tilbagegive ejerne den frie dispositionsret, idet de skulle kunne afgive opsigelse til lejerne den 1. april 1963, jfr. § 68. Vi gjorde dengang gældende, at det var en for lang afviklingsperiode. Det ærede medlem hr. Bertel Dahlgaard har ved en lejlighed, hvor jeg var tilstede, udtalt, at han også var stemt for at rykke tidspunktet frem, f. eks. til 1960, og det kan i hvert fald mit parti give tilslutning til. Det er mig forsåvidt uforståeligt, at den højtærede minister er gået bort fra at give lovforslaget karakter af en afviklingslov, selv i en svag form. I lovforslaget siges der kun, at loven forlænges indtil udgangen af 1956, og så er de interesserede parter naturligvis klar over, at det er meningen, at der til den tid skal en ny forlængelse til, men når man så længe har frataget ejeren dispositionsret, bliver man nødt til at komme med en lov, der fastsætter en afviklingsdato et stykke ud i fremtiden. Derved siger man til lejerne: I må indrette

jer på, at fra den og den dag får ejeren sin frie dispositionsret. Derfor er det ikke ganske ligegyldigt, om man vælger den form at komme med en lov og sige, at den udløber i 1956, for så ved vi alle, at der kommer en ny lov. Jeg synes, det er sagligt rigtigt i rette tid at hejse signalet, således at lejere og ejere kan indrette sig efter, at der i hvert fald kommer en afviklingsdag, selvom vi godt ved allesammen — sådan er menneskers almindelige kår — at der kan komme ting, som bevirker, at den dato måske ikke kan holdes. Det er der ingen af os der ved med bestemthed, vi kan ikke se ud i fremtiden, men såvidt vi kan se i dette øjeblik, synes jeg, det er sagligt rigtigt at nævne en dato for afviklingen af den ekstraordinære afdeling af loven.

Vi ser med tilfredshed, at der i lovforslaget gøres en undtagelse med hensyn til tofamiliehuse, hvor ejeren selv bebor den ene lejlighed. Såvidt jeg husker, knytter bestemmelsen sig til en ændring af § 67, så der kræves næppe andet, end at ejeren skal bo i ejendommen på det tidspunkt, han afgiver opsigelsen. Men vi synes på den anden side nu som i foråret, at det er for lang en frist, der er sat. Jeg mener, at det haster. Nerverne er tyndslidte hos mange beboere af tofamiliehuse. Jeg kan godt se, at det kan volde kommunerne visse vanskeligheder eventuelt at skulle skaffe anden lejlighed, men jeg tror, det vil være rigtigt, at den højtærede indenrigs- og boligminister på dette punkt ændrer datoen, således at tidspunktet for opsigelsesrettens indførelse kommer nærmere nutiden.

Jeg glæder mig iøvrigt også over ved denne lejlighed at kunne mindes, at det radikale venstres ordfører i foråret var på nøjagtig samme linie angående dette spørgsmål, som jeg var.

Vi synes ikke, at der er grund til at forbyde overenskomster om frivillige lejeforhøjelser i bestående lejeforhold. Hvad er egentlig formålet med at forbyde dem? Jeg hører slet ikke til dem, der står uforstående overfor den tanke, at visse grundejere i visse situationer har misbrugt de frivillige forlig, og derfor var jeg også en af dem, der ville være med til at tage ansvaret, da vi i 1951 vedtog en ændring, hvorefter sådanne overenskomster skulle anmeldes til huslejenævnet og huslejenævnet skulle godkende for-

[Lorentzen.]

højelsen. Dermed havde det offentlige i virkeligheden al den kontrol, det bør have med disse forhold, og jeg kan ikke forstå, at den højtærede minister synes, det er rigtigt helt at forbyde disse frivillige overenskomster.

Det har forøvrigt efter min mening også en anden betydning, hvis man opretholder adgangen til at indgå frivillige overenskomster med den kautel, der er i loven af 1951. Der står i § 77 en bestemmelse — jeg tænker her særlig på stk. 2 — som intet menneske kan bruge i praksis, nemlig den, at hvis lejen er særlig lav i forhold til lejen i andre lejligheder i samme kvarter, så kan man få den sat op. Det ville jo være ganske umuligt at bevise, at det er tilfældet, men dér ville man have en hjælp, hvis man godkendte de frivillige forlig under det offentliges kontrol i henhold til § 77, stk. 2.

Vi vil også vende os imod den nye regel i § 76, hvorefter en planlagt ombygning m. v., som vil medføre lejeforhøjelse, skal forelægges huslejenævnet til godkendelse. Hvorfor skal det dog stå i en lov, der trods alt gerne skulle have karakter af en afviklingslov? Hvorfor mere administration, hvorfor mere posekigteri? Burde man ikke formode, at den ejer, der går ind for ombygning af sin ejendom, er den nærmeste til at vurdere, om det er sagligt rigtigt og forsvarligt. Jeg kan slet ikke forstå denne betragtning, og jeg vil tro, at den nærmest er en reminiscens fra den tid, hvor det gjaldt om at få en så stærk huslejelov som muligt.

Så kommer jeg til vor hovedindvending mod lovforslaget. Det er efter vor mening fuldkommen forfejlet, ja, nærmest letsindigt, at man ophæver bestemmelsen i den nugældende lejelovs § 23, stk. 4, der kort og godt går ud på, at ejeren uanset kontrakt i modsat retning ikke er forpligtet til ind- og udvendig vedligeholdelse i større omfang, end at han kan have en rimelig forrentning af sine penge efter ejendommens værdi i 1939. Nu har man den dristighed — det er ganske afgjort en fejl, uanset hvad man iøvrigt kan mene — uden videre at sige, at fra udgangen af 1955 har ejeren den fulde ind- og udvendige vedligeholdelsespligt. Det er en umulighed at gennemføre det i praksis. Vi kan ikke skaffe så mange håndværkere i Danmark, at man kan genoprette

den tilstand, man her tænker på. Det er formentlig alle klar over, antagelig også den højtærede minister. Det er ganske forkert at pålægge grundejerne, der gennemsnitlig får 17 pct. mere end i 1939, dette.

Den højtærede indenrigs- og boligminister har i sit ministerium en masse materiale med dokumentation fra grundejere, pålidelige folk, der på et sagligt grundlag har søgt at påvise, hvor meget lejen måtte stige, hvis grundejerne skulle have pligt til ind- og udvendig vedligeholdelse af samme omfang som i 1939. Disse tal viser — idet jeg ser bort fra stigningen i skatterne — at der måtte en lejeforhøjelse på 30 pct. til. Det er sagligt underbyggede og rigtige tal. Nu må man ikke deraf udlede, at jeg mener, man skal gå ind for en 30 pct.s lejeforhøjelse i løbet af 1 eller 2 år — ingeniunde. Også vi mener, det må gå langsomt, vi kan ikke pludselig springe fra ingenting op i højderne.

Men vi må forlange, at den beskyttelse, den hæderlige grundejer har ifølge lejelovens § 23, stk. 4, og som blev indsat i 1951, ikke fratages ham. Hvorfor blev den indsat i 1951? Det kan jeg fortælle meget nøje. Den blev indsat, fordi mange grundejere på det tidspunkt af yderliggående lejerorganisationer blev truet med proces. Der var den ene proces under opsejling efter den anden, og samvittighedsfulde grundejere — for de findes også, forhåbentlig er der endda mange — stod våbenløse overfor disse store organisationer, der krævede, at vedligeholdelsen skulle føres op til dato. De sagde: ja, men vi har slet ikke fået nogen husleje-forhøjelse, der kunne gøre det muligt; er det meningen, at vi skal gå fra vore ejendomme, eller hvad skal vi gøre? Skal vi gå ud og låne penge? Enhver, der blot har fået en stue tapetseret og malet i dag, ved, hvad det ville koste. Derfor vil jeg henstille til den højtærede indenrigs- og boligminister, at han meget nøje overvejer de betragtninger, jeg her har gjort gældende, som jeg ikke på noget punkt har overdrevet, og som er menneskeligt rigtige og intet har med politik at gøre, og lade dem få indflydelse på lovforslaget, således at den nugældende bestemmelse bliver stående.

Jeg skal naturligvis ikke påpege overfor den højtærede indenrigs- og boligminister, hvilke veje han måtte mene er farbare,

[Lorentzen.]

men jeg kunne tænke mig, at en mere farbar vej end den valgte var den, at man sagde: en vis procentdel af lejestigningen skal I dokumentere at I anvender til vedligeholdelse. Det er der fornuft i, det kan diskuteres, og det er i hvert fald, om jeg så må sige, et hæderligt standpunkt fra lovgivningsmagtens side, for hvis vi går ind for det, ved grundejeren, hvor han er henne. Det andet derimod, at komme med et lovforslag med en paragraf, som alle ved at ingen kan efterleve, det kalder jeg knap nok hæderligt. Jeg ved naturligvis meget vel, at den højtærede indenrigs- og boligminister er en gennemhæderlig mand, det er ikke det, jeg drager i tvivl. Men der er kommet en fejl ind her, som jeg har lov til at påpege.

Dernæst vil jeg gerne sige, at der er også lyspunkter i lovforslaget. Vi hilser med glæde bestemmelsen om, at boliganvisningsudvalget ikke længere skal kunne stille krav om en vis tids bopæl i kommunen som betingelse for at godkende en lejer til en ledig lejlighed. Vi vil iøvrigt gerne medvirke til en yderligere indsnævring af boligudvalgets område. Ja, vi vil såmænd også gerne være med til at lette boligministeriet administrationen. Jeg håber ikke, at den højtærede indenrigs- og boligminister bliver fornærmet; det er naturligvis ikke noget, jeg alene har fundet på. Men det er vel ingen hemmelighed, at boligministeriet har centraliseret en hel del arbejde, som i og for sig lige så godt kunne ligge ude hos kommunerne.

Nu vil den højtærede indenrigs- og boligminister måske sige: ja, men spyt nu lige ud, stå ikke og tal i gåder! Jeg skal gerne sige, hvad jeg tænker på. Jeg ved godt, at man hidtil ikke har været meget tilbøjelig dertil, men det, jeg tænker på, er, at man kunne opgive centraliseringen i henseende til lejeforhøjelser i boligforeninger, boligselskaber og selvejende byggevirkksomheder, idet kommunerne i forvejen ligger og bakser med disse sager og ministeriet gennem boligstøttelovens § 21, stk. 2, har kontrol med dem og kan påbyde lejenedsættelse, hvis

kommunerne skulle gå med til for store lejeforhøjelser. Det tror jeg den højtærede indenrigs- og boligminister i al stilhed skulle tale med embedsmændene om. Det er muligt, at de er villige, det er også muligt, at de kan se visse fejl i det foreliggende lovforslag.

Det centrale i lovforslaget om ændring i lov om leje må naturligvis være de lejeforhøjelser, der tillades. Såfremt den af mig omtalte § 23, stk. 4, føres tilbage til den nu gældende skikkelse, vil lovforslaget ikke møde større modstand fra vor side, idet det må erkendes, at det på to meget væsentlige punkter er ændret i forhold til det i foråret fremsatte forslag til lov om boligforholdene, nemlig at den 6-årige lejeforhøjelsesperiode er indsnævret til 2 år, og at de ekstra afgifter, der måtte blive pålagt ejendommene, kan overvæltet på lejerne, jfr. § 39. Den lejeforhøjelse, der er tilladt ejeren, vil formentlig navnlig få betydning i hovedstadsområdet og de større provinsbyer, da de frivillige lejeforhøjelser i vidt omfang har fundet sted ude i provinsen og i hvert fald i de mindre byer. Jeg tror derfor, at der er mange steder, hvor den tilladte lejeforhøjelse ikke vil få særlig stor betydning.

Lovforslaget må vel forstås således, at den afgift, som måtte blive pålagt ejendommen i henhold til den overordentlige beskatning, vil kunne overvæltet på lejerne, uanset om der foreligger en frivillig overenskomst om væsentlig højere leje end den, lovforslaget tillader. Hvis det nu var lejeloven alene eller det lille forslag vedrørende aldersrente- og invaliderentemodtagerne samt de kronisk syge, som vi skulle behandle, tror jeg, vi kunne have fået det ret hyggeligt sammen, og at forhandlingen kunne være forløbet nogenlunde hurtigt. Vi kunne da have sammenarbejdet de forskellige opfattelser, for der er ingen, der ikke på dette område vil låne øre til, hvad andre siger; vi har alle vor skyld i, at huslejen i den gamle boligmasse står på det lave niveau, som den gør i dag, og vi ved også alle sammen, at dette ikke kan fortsætte læn-

[Lorentzen.]

gere. Vi var altså sikkert ret hurtigt nået til et resultat, men den, der bringer uro i billedet, er den højtærede finansminister.

Den højtærede finansminister har tilsyneladende let ved at fremsætte forslag af vidt forskellig karakter angående samme emne. Den 13. maj d. å. fremsatte han et forslag til lov om udligningsafgift til staten af faste ejendomme. Hovedparten af det provenu, der skulle indgå, nemlig ialt ca. 540 mill. kr., skulle anvendes til dækning af statens udgifter til at nedbringe lejen til 1950-niveauet. Jeg kunne forstå på en svag antydning fra det ærede medlem hr. Holger Larsen, at det stadig var i hans tanker, men iøvrigt troede jeg, at dette formål i dag ikke nød nogen beskyttelse i det høje ting. Det må også erkendes, at den højtærede finansminister ved sit forslag om overordentlig skat til staten af faste ejendomme ikke har opretholdt beskyttelsen af dette formål.

Det er givet, at et af formålene med denne skattelov kan være at skabe en vis udjævning af forskellen mellem huslejeniveauerne; men det kan på den anden side ikke være det eneste formål, som man tilsigter med denne lov, thi så ville man ikke medtage tillægsgrundskylden på al jord, men alene indsnævre denne afgift til at gælde for grunde, der er bebygget med udlejningsejendomme. Jeg tror, den højtærede finansminister regner med, at tillægsafgiften og tillægsgrundskylden, således som de kaldes i det fremsatte lovforslag, vil betyde et tillæg til huslejen på, jeg tror, det var 8 pct. Det ærede medlem hr. Holger Larsen nævnte 10 pct., men sandheden er, at ingen kan sige noget som helst om, hvor meget det gennemsnitlig kan blive. Der er nemlig store forskelligheder fra ejendom til ejendom og fra egn til egn. I betænkningen vedrørende fuld grundskyld, hvoraf jeg har læst store partier, opererer man med et betydeligt spillerum, både 8—20 pct. og 6—16 pct. Det er heller ikke ukendt for nogen, at ejendomsskyldvurderingen ikke er noget sikkert grundlag for en ensartet og ligelig beskatning; dertil er forskellen i vurderingerne altfor stor.

Tillægsafgiften er beregnet til at skulle give 65 mill. kr. årligt, når den er på sin højde, og det skulle den nå allerede efter det andet år. Den har en blomstringstid på

11 år, hvorefter den skal afblomstre og visne i løbet af 50 år med en tiendedel hvert femte år. Men med en så lang afblomstringstid kan man vel nærmest gå ud fra, at afgiften ender med at blive en evighedsblomst. Det drejer sig samtidig om meget store beløb, og selvom de ikke i første omgang skal bæres af lejerne, vil de alligevel den dag, da huslejen kan gives fri og ejeren kan få markedets pris for lejligheden, bundfælde sig som prioriteter på ejendommen indenfor den periode, hvori loven skal være gældende, hvilket igen vil virke ind på realkreditten.

Vi stiller os derfor meget skeptisk overfor forslaget om tillægsafgift. De usikre formål, der er knyttet til denne, og selve afgiftens størrelse forekommer os i høj grad urovækkende. Vi kan under ingen omstændigheder gå med til afsnittet om tillægsgrundskylden, der efter forslaget gøres til en permanent skattelov. Vi finder, at det er uden hver saglig begrundelse at rive nogle blade ud af betænkningen vedrørende fuld grundskyld og putte dem ind i et lovforslag, så at dette ændrer karakter. Vi kan fra vor side under ingen omstændigheder medvirke til indførelse af en yderligere grundstigningsskyldbeskatning, og jeg vil straks nævne, at vor stilling hertil er den samme, enten beskatningen begrænses til byejendomme, eller den også skal omfatte landbrugsjord.

Aksel Møller: Det ærede medlem hr. Lorentzen har allerede på en række punkter gjort rede for sit partis stilling til dette lovforslag. Jeg kunne forsåvidt henvise til det ærede medlems udtalelser; de vakte absolut genklang i det konservative folkeparti, og det høje ting vil lægge mærke til, at på langt de fleste områder er jeg for mit vedkommende enig med det ærede medlem.

Også jeg finder, at en af de væsentligste fejl i lovforslaget er, at der er tale om en midlertidig lovgivning. I maj i år fremsatte den højtærede boligminister et forslag, lovforslag om boligforholdene kaldet, som gik ud på, at de midlertidige huslejerestriktioner: huslejestoppet og opsigelsesforbudet, skulle være afviklet i 1963. Se, det var et perspektiv. Det var i maj. Nu stiller boligministeren med et forslag om, at vi skal have endnu en omgang midlertidig lovgivning på dette område, og den eneste udsigt, vi har, er, at vi i 1956 skal konstatere, om vi

[Aksel Møller.]

overhovedet er kommet videre, eller om udviklingen ude omkring os forlængst er løbet fra det, der vil blive bestemt i år, og vi skal til den tid diskutere hele denne sag påny. Det er efter min mening en meget afgørende forskel på den højtærede ministers stilling dengang og hans stilling nu. Jeg har, som det vil være fremgået af dette, mere sympati for tanken om at søge frem til en løsning nu fremfor påny at skulle vedtage en midlertidig lovgivning på dette område.

Hvad der her er foreslået, er for så vidt, set i sammenligning med den tankegang, hvorpå majforslaget hvilede, et nyt stykke lapperi. Jeg har egentlig svært ved at se begrundelsen for, at den højtærede minister har opgivet det perspektiv, han havde i maj. Den valutakrise, som vi siden sommeren har befundet os i, kan, forekommer det mig, dårligt have ansvaret for ministerens nye standpunkt. Hvis man erkender, at det fastlåste huslejeniveau og det deraf følgende misforhold mellem boligudgifterne i de gamle og i de nye huse er en af grundene til efterkrigsårenes valutavanskeligheder, skulle dog alt tale for nu, så snart det er muligt udfra sociale, menneskelige og økonomiske hensyn, at føre en boligpolitik, som genskabte friere forhold på boligmarkedet.

Spørgsmålet om, i hvilket tempo en sådan frihed kan tilvejebringes, må naturligvis besvares udfra en bedømmelse af de vanskeligheder, som vil opstå for den enkelte borgers økonomi ved lejeforhøjelser gennemført i for store spring. Det var utvivlsomt også det, der i majforslaget udtrykte den højtærede ministers tankegang, da han stillede forslag om en tilpasningsproces, som varede helt frem til 1960, en tankegang, som jeg for mit vedkommende kunne følge, selvom jeg syntes, det var lidt langsomt at gå til værks. Efter majforslaget ville den tilpasningsproces, ministeren mente nødvendig, kræve en stigning i boligudgifterne dels til husejerne, dels i boligskat, på ialt 30 pct. af 1939-lejen, det vil altså sige 25 pct. mere end efter 1951-loven. Stigningen skulle deles mellem staten og grundejerne, således at staten fik de 12½ pct. og grundejerne 17½ pct. I det forslag, som nu foreligger, bliver den samlede forhøjelse af boligudgifterne 27 pct., hvoraf staten får

ca. 10 og grundejerne ca. 17 pct. Altså det ene forslag, forslaget i maj, siger, at når vi har fået forhøjet boligudgifterne med 30 pct. af 1939-lejen, er det tidspunkt kommet, da et frit boligmarked kan genopstå. Men tankegangen er nu: hvis vi i løbet af de næste to år gennemfører en stigning i boligudgifterne på 27 pct., må vi tøve og se os om, når den tid er gået.

Jeg kan ikke se rettere, end at det skulle være muligt for den højtærede minister med dette som udgangspunkt at ræsonnere som så: der er sket en stigning i byggeomkostningerne i løbet af denne sommer; 30 pct. kan måske ikke alt i alt være tilstrækkeligt til at tilvejebringe den balance, jeg ønsker, for at friheden kan genskabes. Men fra 27 pct. til den procent, som kan genskabe friheden, er der efter min mening ikke et så stort spring, at man behøver at tøve, således som ministeren foreslår i dette lovforslag; man kan, forekommer det mig, udmærket vel udbygge ministerens forslag med endnu et år og derved tilvejebringe den lejestigning, den stigning i boligudgifterne, som skulle være tilstrækkelig til, at vi, når dette lovforslag bliver vedtaget, kunne se hen til, at et frit boligmarked igen kunne opstå.

Jeg har bemærket mig, at både efter majforslaget og efter det foreliggende lovforslag får grundejeren pålagt den fulde vedligeholdelsespligt, som han måtte have efter kontrakten. Jeg vil gerne fremsætte nogle bemærkninger herom, idet jeg sammenligner de to forslag med hinanden. Efter lejeloven af 1951 har ejerne af almindelige beboelseslejligheder allerede fået en forhøjelse på 5—6 pct.; dernæst har de fået adgang til mod overtagelse af også den indvendige vedligeholdelsespligt at forhøje huslejen yderligere 7 pct. De har i dag ret til at stille krav om 7 pct. udover de 5 pct. og dermed påtage sig vedligeholdelsespligten.

Nu ved vi, at mange grundejere — måske de fleste — har foretrukket ikke at opkræve disse 7 pct. Hvorfor? Fordi de følte, at disse 7 pct. ikke ville være tilstrækkeligt til dækning af, hvad den indvendige vedligeholdelse, med det prisniveau, der rådede i 1951, kunne komme til at pålægge dem af merudgifter. Men de har denne adgang efter den gældende lov.

Så kommer den højtærede minister og

[Aksel Møller.]

siger: eftersom I ikke har taget disse 7 pct., skal I nu tage dem; i alt fald skal I tage vedligeholdelsespligten, og jeg giver jer til dækning af denne vedligeholdelsespligt de 7 pct., som I ganske vist fandt var utilstrækkeligt i 1951 — og som vi andre ved må være endnu mindre tilstrækkeligt efter alt, hvad der er sket med hensyn til byggepriserne siden 1951.

Det forekommer mig at være udtryk for, at det tempo i væksten af lejestigningerne, som den højtærede minister bringer i forslag, starter med en urimelighed, der kun kan rettes ved at følge den tankegang, det ærede medlem hr. Lorentzen var inde på i sin tale om § 23.

Hvordan er nu stillingen for lejerne? Set fra lejernes synspunkt vil dette lovforslag, hvis det vedtages i den form, den højtærede minister har foreslået, fra 1. januar 1955 blive udsat for dels forhøjelsen på disse 7 pct., dels en boligskat, svarende til 6 pct., og pr. 1. januar 1956 vil de blive udsat for forhøjelser til grundejerne på 5 pct. og en yderligere forhøjelse af boligskatten med 4 pct. I løbet af året 1956 vil altså de fleste lejere se deres boligudgift steget med ialt 22 pct. — altsammen på to år.

Der melder sig — forekommer det mig — hermed to spørgsmål. Er denne stigning i den samlede boligudgift da også tilstrækkelig til, at vi kan undvære krigstidslovgivningen på boligområdet? Og: Er det rimeligt, at en del af disse stigninger ender i statskassen?

Jeg tror ikke, at en stigning på 22 pct. i den gamle boligmasse — det har jeg allerede antydnet — er tilstrækkeligt til at formindske spillerummet nok mellem huslejeniveauerne, sådan at det fører til større omflyttelighed mellem lejerne i gamle boliger og i nye boliger, altså til bedre udnyttelse af landets boligmasse. I maj anså man 30 pct. for tilstrækkeligt dertil og mente endda, at det kunne lade sig gøre at sprede denne stigning over et større åremål. Men med stigningerne i byggeomkostningerne vil der sikkert kræves noget højere procenter, og det er efter min mening et af de problemer, der må drøftes med henblik på en udvidelse af den højtærede ministers lovforslag, således at det kan betyde en endelig afvikling af huslejrestriktionerne. I alt fald er det — set fra

mit synspunkt — ikke ønskeligt, at vi slipper dette lovforslag, uden at vi har haft en virkelig tilbundsående drøftelse af, hvorfor vi skulle standse ved 1956 og blive i midlertidigheden.

Selve bestemmelsen om, at staten i en lang årrække frem i tiden skal have 10 pct. af huslejen i 1939, byder mig imod. Såvidt jeg forstår — det forstod man også med al ønskelig tydelighed af det ærede medlem hr. Holger Larsens tale — er denne skat motiveret med, at grundejerne ikke må få nogen konjunkturgevisnt, og det kommer vi jo nok til at høre en hel del mere om i fremtiden, som vi har gjort det i fortiden. Jeg finder det ganske naturligt, at grundejerne ikke skal kunne gå bort med en gevinst, som er vundet i kraft af bolignøden — på samme måde som jeg fandt det ganske naturligt, at priskontrollen under krigen, da vi havde varemangel, og i årene derefter forhindrede, at erhvervene kunne profitere af varemanglen — men i de 15 år, vi har haft huslejestop, har dette været mere effektivt end nogen priskontrol, og det har forhindret enhver udnyttelse af knapheden på boliger. I løbet af disse år er der imidlertid sket noget, som er afgørende. I løbet af disse år er driftsudgifterne ved ejendommene, både til deres administration og til vedligeholdelse, vokset meget betydeligt, uden at huslejen, i kraft af huslejestoppet, har kunnet følge med.

Vor indstilling overfor varen bolig har altså været af en helt anden karakter end indstillingen overfor andre varer. For andre varers vedkommende tillod vi i priserne indregnet stigende anskaffelsesomkostninger og driftsomkostninger, men her har vi holdt hele spørgsmålet lukket, bevaret huslejestoppet i alt væsentligt og indtaget det standpunkt, at for denne vare kunne de stigende driftsudgifter ikke tages i betragtning. Det er en forskelsbehandling, som jeg i og for sig ikke ser nogen motivering for at fastholde frem i tiden, og det er min mening, at så længe driftsudgifternes stigning ikke er blevet dækket gennem højere husleje, så længe er der ingen konjunkturstigning, som staten kan gøre sig til andelshaver i.

Jeg ved naturligvis godt, at grundejerne gennem en række forskellige forhold har kunnet komme igennem mere eller mindre uden sår på næsen. De har nedsat omfanget

[Aksel Møller.]

af den udvendige vedligeholdelse og har i adskillige, ja, tusindvis af tilfælde skaffet sig af med den faktiske pligt til at udføre den indvendige vedligeholdelse. De har haft en fordel af, at der ikke har været nogen lejeledighed, og konverteringen har utvivlsomt hjulpet en del af dem. Men selvom vi tager alt dette i betragtning, har ejendomsbesidderne ikke opnået dækning for deres driftsudgifter. Jeg kan om dette spørgsmål bare henvise til bemærkningerne til det lovforslag om boligforholdene, som den højtærede minister fremsatte i maj måned, og som på side 84 indeholder en beskrivelse af dette forhold: driftsudgifternes stigning. Her ser man, at boligministeriet gør sig de hæderligste, men efter min måde at læse teksten på fuldkommen forgæves anstrengelser for at komme uden om den kendsgerning, at driftsudgifterne på udlejningsejendomme er steget med 20—25 pct. af 1939-huslejen. Det er en kendsgerning, som bør respekteres.

Den forhøjelse på ialt 17 pct., som grundejerne dels har fået og dels vil få, hvis lovforslaget gennemføres, er altså slet ikke nok til at opveje stigningen i driftsudgifterne, og naturligvis slet ikke når vedligeholdelsespligten i fuldt omfang påny pålægges husjerne. Jeg kan derfor ikke se, der er nogen motivering for, at den højtærede finansminister skal kunne pålægge beboerne af de gamle ejendomme en boligskat. Finansministeren vil jo, efterhånden som vurderingerne af udlejningsejendommene stiger, få sin rundelige part gennem statsejendoms-skatteerne. Men jeg kan naturligvis godt forstå denne tankegang fra et andet synspunkt. Når vi nu anser ejendommenes vedligeholdelse i den gamle boligmasse for at være et af de mest afgørende argumenter for en væsentlig huslejestigning, så må vi også sikre os, at denne vedligeholdelse ikke blot kan finde sted, hvor der er midler til det. Det er jo klart, at nogle ejere har den mulighed, i det øjeblik stigningen i væsentlig udstrækning er givet, at indvinde fordelene ved at kapitalisere den og konstatere denne fordel med det samme; der kan i så fald opstå den situation, at der intet er til forbedring af den ejendom, hvorfra disse midler stammer. Det synes jeg var noget, man kunne drøfte muligheden af at sikre sig imod. Jeg har ofte

været inde på den tankegang, at en del af disse stigninger på en eller anden måde kunne spares til fordel for den ejendom, hvori de er samlet op, og komme til at danne grundlag for den modernisering af ejendommen, som man er nødt til at få gennemført.

Den højtærede boligminister viser i sit lovforslag en uvenlig indstilling overfor modernisering, og det er jo klart, at der i vor tid med det vældige svælg mellem lejen i gamle ejendomme og byggeomkostningerne opstår både det ene og det andet eksempel på de lejestigninger, som er nødvendige i moderniserede huse, og som vi slet ikke er indstillet på med vore hjærners brug at fatte virkelig er nødvendige, men som altså ikke desto mindre, når vi undersøger sagen, svarer til, hvad det koster at bringe et gammelt hus i moderne stand.

Men vi er jo alle interesserede i, at den gamle boligmasse udvikles således, at den frembyder passende boliger. Jeg har gentagne gange selv givet udtryk for bekymring over, hvorledes det skal gå med Københavns kommune og store dele af Frederiksberg kommune, altså store dele af de byer i landet, som havde en tæt bebyggelse allerede i 1939. Jeg kan da ikke tro, at man skal slå hånden af store gader på Østerbro og bare lade dem forfalde eller de store kvarterer mellem Gl. Kongevej og Frederiksberg Allé, hvad jo må blive følgen, hvis man ikke sikrer, at der samles midler op til at gennemføre den modernisering, som skal gøre, at disse boliger stadigvæk frembyder muligheder for at konkurrere med nybyggeriet i omegnen, en konkurrence, som, i det øjeblik huslejeniveauerne virkelig kommer til at ligge i balance i forhold til hinanden, vil blive overmåde følelig. Der kan efter min mening ikke ske noget ved at gennemføre en sådan form for opsamling af midler. Det ville tværtimod være det naturlige, at de beboere, som betaler den stigende husleje, også fik den glæde af denne huslejestigning, som jeg her har skildret.

Men den højtærede finansminister melder sig altså med krav om en andel. Jeg må have lov til at give den højtærede minister den kompliment, at han er et af de bedst begavede mennesker, jeg har haft den glæde at være sammen med, men den højtærede finansminister vil ikke have overset, at det danske sprog kender både ordet begavelse

[Aksel Møller.]

og ordet klogskab. Det er begavet at finde på at ville have grundskylden listet ind her ved det lovforslag, som den højtærede finansminister har affattet. Men det er efter min mening ikke klogt at gøre det, hvis man vil have lejelovsproblemet løst. Der kunne i virkeligheden ikke ske noget mere ulykkeligt for lejelovsspørgsmålet end netop fremsættelsen af dette forslag og på dette tidspunkt. Grundskyld indeholder ikke nogen tilløkkelse, i alt fald ikke for det konservative folkeparti, og det er vel ikke underligt, om ordet netop for tiden virker ganske særlig frastødende på os. Hvis den højtærede finansminister vil vide hvorfor, henviser jeg ham til at søge besvarelsen i den betænkning, som grundskyldskommissionen netop har udsendt.

I det hele taget indeholder den højtærede finansministers gode hoved en rigdom af indfald. Men der er nogle af dem, som bereder ikke bare ham, men også os, der gerne vil hjælpe ham igennem med en løsning af lejelovsspørgsmålet, meget store vanskeligheder. Når den højtærede finansminister f. eks. i Nakskov opstiller programmet for sin politik således, at den sigter imod at omdanne samfundets struktur, så kan en sådan udtalelse jo ikke gå helt sporeløst hen over os her på Christiansborg; det kan meget nemt få den virkning, at vi søger efter omdannelsens vej mellem linierne i de forslag, som den højtærede finansminister fremsætter.

Derfor er vor tro til, at han har en heldig hånd, når han skal stille forslag på dette område, blevet lidt krakeleret, og jeg tror derfor, det vil gå den højtærede ministers forslag til denne boligskat både til dens ene side og til dens anden side på akkurat samme måde, som det gik den højtærede ministers forslag fra maj. Jeg er ked af, hvis vi spildte for megen tid på det, for det ligger nu i folketingets arkiv, og dér tror jeg også det foreliggende lovforslag vil ende, men ikke i anden form end netop som lovforslag.

Der kunne nok være en del enkeltheder, som det kunne være af interesse at drage frem, men efter at det ærede medlem hr. Lorentzen har omtalt nogle af de vigtigste, skal jeg for mit vedkommende nøjes med

at nævne i alt fald to uden at gå særlig stærkt ind på dem.

Jeg er enig med det ærede medlem hr. Lorentzen i, at forslaget med hensyn til to-familieshusene og opsigelsesretten er et forslag, som vi må se meget nærgående på i udvalget. Jeg anerkender den højtærede boligministers tankegang tidligere i love, også i 1951-loven, som betød en lille bitte forbedring på dette område, men selv i forhold til denne forbedring er det, den højtærede boligminister tilbyder, et fremskridt. Det forekommer mig dog, at det stadigvæk vil være lettere at blive skilt fra sin kone, end det vil være at skille to familier ad, som lever som hund og kat under det samme tag, og det forekommer mig derfor, at det kunne være naturligt at forkorte de frister, som den højtærede minister stiller.

Jeg siger endvidere, som det ærede medlem hr. Lorentzen, at jeg forstår egentlig ikke rigtig tankegangen med at ville forbyde de frivillige overenskomster. Det kan jo ikke komme bag på ministeren, at det konservative folkeparti principielt hylder frivilligheden. Bevares, jeg hørte det ærede medlem hr. Holger Larsen sige, at det var så som så med denne frivillighed. Ja, men det drejer sig dog om voksne menneskers aftale. Det er dog således, at den ejer, der begærer en frivillig overenskomst, er pligtig til at oplyse den svagere part, som man er tilbøjelig til at kalde ham, om, at han ingen pligt har til at indgå på nogen frivillig overenskomst. Det er da endelig også sådan, at huslejenævnet efter den gældende lov skal have overenskomsten forelagt.

Jeg ved godt, at man kan omdanne samfundets struktur på mange måder, og man skal såmænd heller ikke foragte de små veje. Efterhånden som man kan få kvalt adgangen for mennesker til at indgå kontrakter, er man jo nået et godt stykke videre. Men vi kommer til at se på denne bestemmelse. Jeg ved godt, at det, der er det afgørende i bestemmelsen, vel er ordet „urimelig“, henvisningen til, at huslejenævnene skal godkende en overenskomst, medmindre den er urimelig. Jeg ved godt, at dette ord i sig selv altid vil rumme en masse fortolkningsvanskeligheder, men mon det dog skulle være helt håbløst for 17 forholdsvis gode hoveder at sætte sig sammen og finde ud af en mere præ-

[Aksel Møller.]

cis fortolkning af, hvad man mener med dette begreb? Nu har vi da i alt fald haft en årrække, siden 1951-loven er begyndt at virke, hvorfra vi måske kunne indhente noget erfaringsmateriale om forståelsen af dette udtryk i praksis.

Jeg kan slutte med at sige, at mit parti går til forhandlingsbordet med vilje til nu at opnå en ordning. Vi vil lægge vægt på, at denne ordning er et led i en endelig afvikling af huslejerestriktionerne.

Jeg har tidligere sagt, at der næppe kan findes nogen løsning på dette problem, uden at både ejere og lejere må resignere. Jeg mener, at hensynet til samfundets økonomiske udvikling i sunde og naturlige baner både i almindelighed og for byggeriets vedkommende i særdeleshed er afhængigt af, at dette problem bliver løst. Jeg er interesseret i, at det finder en løsning, således at den gamle boligmasse efterhånden kan skifte udseende og byde på omtrent de samme tekniske muligheder, som nybyggeriet byder på. Jeg synes, at langt den største del af Danmarks ejendomme tilvejebragt inden 1939 er for god til at forfalde. Alt dette er efter min mening tungtvejende nok til at begrunde, at vi nu må søge en ordning, og jeg erkender, at den højtærede ministers forslag i mange henseender er et brugeligt udgangspunkt for udvalgets arbejde.

Vi går til arbejdet i forhåbning om, at den højtærede boligminister er villig til at vise imødekommenhed. Og der vil blive brug for stor imødekommenhed. Jeg ved også, at som de politiske forhold er i det høje ting, kan en ordning kun tilvejebringes gennem et forlig, og at dette forlig må omfatte størstedelen af det høje tings medlemmer. Vi erkender, at således vil vilkårene blive under de forhandlinger, som nu forestår. Men det er lige så godt med det samme at sige, at vi forpligter os ikke på forhånd til et forlig for forligets skyld. Det må kunne byde os sådanne fordele, sådan imødekommenhed overfor vore synspunkter, at vi synes, det er værd at lægge en skulder til for at gennemføre det. Det betyder altså, at vi afviser tanken om en ny boligskat og iøvrigt ikke accepterer lovforslaget, som det ser ud, men afventer, hvorledes partierne i det høje ting under udvalgsbehandling kan forme det.

Bertel Dahlgaard: Da mit partis ordfører i denne sag, det ærede medlem fru Kirsten Gloerfelt-Tarp, grundet på deltagelse i Europarådets møder er forhindret i at være tilstede, skal jeg på det radikale venstres vegne fremsætte nogle bemærkninger til de foreliggende lovforslag.

Der er sket adskilligt, siden den højtærede minister i maj fremsatte sit forslag til lov om boligforholdene. Den økonomiske udvikling har været en sådan, at den helt har revet grundlaget bort under den udligningsordning, ministeren da foreslog. Jeg tillod mig dengang at antyde, at således ville det gå, og jeg bør derfor også anerkende, at de foreliggende lovforslag mere nærmer sig realiteternes faste grund.

Må jeg først sige, at når den højtærede minister ønsker en hurtig afgørelse af huslejespørgsmålet, tror jeg, det er fornuftigt nu at fremsætte huslejeforslaget isoleret, men det vil ikke sige, at revisionen af byggestøtteloven er opgivet. De ændringer i byggestøttelovgivningen, der gennemførtes ved loven af 6. oktober, var en midlertidig lovgivning, der var nødvendig for at standse en uheldig og efter mit skøn uholdbar udvikling. Lovens varighed begrænsedes til få måneder. Den skulle give den fornødne tid til den egentlige revision af boligstøttelovgivningen, som skulle gælde for en længere fremtid. Jeg håber, ministeren meget snart vil kunne fremsætte et sådant revisionsforslag.

Det foreliggende lovforslag om ændringer i lejeloven falder i to dele. Den ene del omfatter bestemmelser, der tilsigter en begyndende afvikling af visse boligrestriktioner, medens den anden del angår bestemmelserne vedrørende adgangen til husleje-forhøjelser. Jeg skal gøre nogle enkelte bemærkninger om afviklingsbestemmelserne.

Forslaget til ændringer i lejelovens § 67 om ophævelse af opsigelsesforbudet i to-familieshuse er vel udtryk for, at der nu er enighed om, at de særlige forhold, der her gør sig gældende, gør denne ophævelse påkrævet. Forslaget forudsætter dog, at der gives en frist på 2 år. Det er rigtigt, at der gives en rimelig frist til at indrette sig for dem, der bliver opsagt, men jeg tror, ministeren vil være modtagelig for den tanke, at 2 år er for lang en frist, så det når vi nok til forståelse om. Ophævelsen

[Bertel Dahlgaard.]

af stavnsbåndet i henhold til ændringen af § 129 vil blive modtaget med glæde i mange kredse, og den vil være af erhvervs-mæssig betydning, fordi den vil fremme bevægelsen på arbejdsmarkedet. Ophævelsen af de særlige lejenævn for enkelte værelser i henhold til ændringen af § 100 vil der sikkert være enighed om. Ligeledes tror jeg, at begrænsningen af boliganvisningsudvalgenes beføjelser vil blive modtaget med tilfredshed; men fra vor side forbeholder vi os at gå noget videre, i hvert tilfælde for de mindre og mellemstore kommuner.

Under de kommende forhandlinger i udvalget må vi nu se, om der er flere punkter, hvor vi kan føre afviklingen videre. Vi må med hensyn til afviklingen selvfølgelig hele tiden have fast grund under fødderne, så at det ikke med rette fra lejernes side kan siges, at der åbnes adgang til misbrug.

På eet punkt foreslås en ny restriktion. Det er i ændringen til § 76, ifølge hvilken enhver ombygning, forandring eller nyindretning i en ejendom, som kan medføre lejeforhøjelse, forudsætter huslejenævnets godkendelse. Jeg erkender, at visse ombygninger, navnlig i meget gamle huse, har fundet sted, for at ejerne kunne unddrage sig huslestoppet, og har antaget en karakter, som økonomisk og samfundsmæssigt har været højst tvivlsom, men at gå så vidt som at inddrage enhver forandring eller nyindretning under restriktioner bør der formentlig ikke blive tale om.

Jeg vender mig dernæst til den anden del af lovforslaget, der vedrører adgangen til husleje-forhøjelse. Jeg har formentlig lov til at gå ud fra, at fremsættelsen af dette forslag er udtryk for, at regeringen anser den nuværende tilstand på boligmarkedet for helt uholdbar. Heri tror jeg i virkeligheden både ejere og lejere vil give ministeren ret. Det er nu mere end 2 år siden, jeg i det store huslejeudvalg fremhævede overfor den daværende boligminister, det ærede medlem hr. Aksel Møller, at hvis han ikke formåede at tilrettelægge en leje- og byggestøttelovgivning på længere sigt, drev vi henimod en sådan uholdbar tilstand, der ville øge forvirringen på begge områder og derfor ville komme til at kræve mere

drastiske foranstaltninger. Det er denne situation, vi nu står i.

Her, hvor interesse modsætningerne er så skarpe, vil vi nu få at se, hvorledes interesseerne tønner sammen. Lejerne i de gamle lejligheder vil have svært ved at opgive noget af den fortrinsstilling, de ubestrideligt har haft; lejerne i de nye lejligheder føler sig hårdt ramt af den høje leje; grundejerne, for hvem stillingen også er uholdbar, vil have svært ved at affinde sig med det, der i henhold til de modstående interesser er muligt, og med hensyn til det fremtidige byggeri vil bestræbelserne for at tvinge byggeomkostningerne ned til det niveau, der sikkert er sagligt grundlag for, møde heftig modstand. Midt i alt dette står så folketinget og politikerne, der, hvad der så end sker, vil blive klemt imellem skjolde.

Ved behandlingen af denne svære sag tror jeg der er brug for, at lejerne ikke blot føler sig som lejere, og at grundejerne ikke blot føler sig som grundejere, men at begge parter føler sig som borgere, der har evnen til at se sagen fra begge sider. Der er ingen retsindig lejer, der ikke vil kunne se, at de husejere, der kun har fået en ringe eller ingen lejeforhøjelse siden 1939, retfærdigvis må have en forhøjelse under hensyn til den omkostningsstigning, som har ramt dem. På den anden side vil den rimelige husejer også kunne se, at det er berettiget, at han i beregningen af sin omkostningsstigning må tage hensyn til, at han i disse år intet tab har haft ved lejeledighed, og, for manges vedkommende, at de gennem konverteringer i tiden med den lave rente har kunnet opnå nogen nedsættelse af renteudgifterne.

Hertil kommer det meget væsentlige, at den indre vedligeholdelse efterhånden helt eller delvis er overvæltet på lejerne, og her er vi ved et punkt, som påkalder en forstandig bedømmelse fra lejernes side. Når lejerne klammer sig til lejestoppet, må de ikke glemme, at de faktisk har fået en betydelig lejeforhøjelse derved, at de i stadig højere grad må afholde udgifterne til vedligeholdelse. Lejestoppet har altså ikke været gratis for dem. Derfor er det en af de ting, lejerne bør være opmærksom på, at en forhøjelse af huslejen ledsages af en ordning af vedligeholdelsesspørgsmålet, så de får noget til gengæld for husleje-for-

[Bertel Dahlgaard.]

højelsen — jeg føjer til, altsammen selvfølgelig under hensyn til de særlige forhold, der kommer til at gælde i den overgangstid, vi nu går ind i, og som det ærede medlem hr. Lorentzen berørte. Må jeg forresten i denne forbindelse sige til den højtærede boligminister, at det forekommer mig, at der i forslaget mangler særlige bestemmelser afpasset efter de byer eller dele af landet, hvor det fra gammel tid er tradition, at vedligeholdelsesudgifterne påhviler lejerne, eller hvor ejere og lejere fremtidig i det hele taget måtte være enige om en sådan ordning.

Det radikale venstre vil ikke i dag tage et endeligt standpunkt til de procentforhøjelser, ministeren har foreslået. Grundejerne vil vel nok hævde, at det er altfor lidt, og lejerne i stort tal finde, at de rammes for hårdt. Det kan efter mit skøn ikke nytte, at nogen herinde forinden de saglige overvejelser og undersøgelser, udvalget måtte anstille, låser sig fast på et bestemt standpunkt. Hertil kommer, at spørgsmålet om forhøjelsens omfang afhænger af, hvad lejerne på anden måde opnår, og tillige afhænger af, hvad der bliver resultatet af forhandlingerne om finansministerens afgifts- og grundskyldsforslag.

Den høje regering har med dette forslag, lovforslaget om en overordentlig skat til staten af faste ejendomme, forladt den udligningsskat, den foreslog i foråret, og dette vil selvfølgelig lette forhandlingerne. Jeg har bemærket mig, at formanden for Københavns Grundejerforening, konsul Sliben, forleden på et møde udtalte, at grundejernes argumenter mod en forhøjelse af ejendomsskatterne ikke har den samme styrke som dem, der kunne anvendes overfor udligningsafgiften. Jeg har også bemærket mig — og i anledning af det ærede medlem hr. Lorentzens skarpe ord på et vist punkt i dag kan jeg ikke lade være med at give udtryk derfor — at det ærede medlem hr. Lorentzen i 1953 på de jyske grundejeres delegeretmøde i Haderslev ud-

talte, at skal der blive noget til staten, må man sikkert søge vejen over ejendomsskatterne, og det ærede medlem hr. Lorentzen fortsatte dengang: og der kan nok henvises til, at ejendomsskatterne i byerne ikke er steget nævneværdigt, medens ejendomsskatterne på landet har fået en meget kraftig stigning.

Rent bortset herfra forekommer det mig imidlertid, at finansministeren meget vanskeligt vil kunne forsvare formen for sit grundskyldsforslag. Ministeren foreslår en ny ensartet tillægsgrundskyld på 10 promille årlig for alle ejendomme her i landet. Jeg gør opmærksom på, at udenfor byerne udgør den samlede grundskyld til sogne- og amtskommune gennemsnitlig 42 promille; i 1939 var den tilsvarende promille 17. Grundskylden i byerne er nu gennemsnitlig 6,6 promille; i 1939 var promillen 5,2. Altså grundskyldspromillen er siden 1939 steget fra 17 til 42 i landdistrikterne, medens promillen i byerne kun er steget fra 5,2 til 6,6, og grundskyldspromillen i byerne er i dag kun ca. en sjettedel af grundskyldspromillen udenfor byerne. Jeg synes, at der i betragtning af disse forhold skal en ejendommelig fantasi til at foreslå en forhøjelse af promillen med 10 over hele landet. Hertil kommer, at den foreslåede grundskyld i byerne dog er et led i huslejeudligningen, medens den for landdistrikternes vedkommende hovedsagelig er en beskatning af erhvervsvirksomhed. Virkningerne af en sådan ensartet forhøjelse af grundskylden vil altså blive af en fundamental forskellighed. Man kan efter det radikale venstres skøn ikke indføre noget sådant som del af en huslejelovgivning. Spørgsmålet om en væsentlig, generel forhøjelse af grundskylden for erhvervene må ses i sammenhæng med det øvrige skattesystem og i sammenhæng med, hvilke skattelettelser der gennemføres på andre områder. Udfra disse synspunkter og under hensyn til den store stigning i ejendomsskatterne i landdistrikterne i de sidste 15 år kan det radikale venstre ikke medvirke til denne forhøjelse.

[Bertel Dahlgaard.]

Spørgsmålet om forhøjelse af grundskylden som led i huslejeudligningen i byerne er vi villige til at overveje; det har det radikale venstres repræsentant i grundskyldskommissionen, det ærede medlem hr. Skytte, allerede for nogen tid siden udtalt i sin mindretalsbetænkning i denne kommission. Går man den vej, må spørgsmålet om forhøjelsens omfang blive genstand for nærmere overvejelse; det kan jeg ikke udtale mig nærmere om i dag.

Jeg synes imidlertid, at der i denne forbindelse rejser sig et andet spørgsmål: Er der ikke meget, der taler for, at den forhøjelse af grundskylden i byerne, der måtte blive tale om at gennemføre, tilfalder kommunerne? Alle bykommunerne har jo påtaget sig betydelige garantiforpligtelser overfor det store nybyggeri, der har fundet sted. Var det ikke en tanke, at det beløb, den forhøjede grundskyld indbringer for den enkelte by, tilfalder byen og foreløbig for nogle års vedkommende hensættes som en risikofond med henblik på de risici, byen gennem sine garantiforpligtelser er inde i? Jeg tror, det vil være en sund, konsoliderende foranstaltning, som ikke blot ville møde megen tilfredshed i kommunerne, men som også af lejerne ville føles som en foranstaltning, der indirekte kommer dem tilgode som borgere i byen. Det radikale venstre forbeholder sig at føre denne tanke videre frem til overvejelse og forhandling i det kommende udvalg.

Må jeg endvidere sige, at finansministerens forslag om en tillægsafgift må vi underkaste en nøjere overvejelse med hensyn til afgiftens virkninger og det grundlag, hvorpå den foreslås udskrevet; men der er en ting, jeg i denne forbindelse gerne vil spørge om: Er det meningen i de tilfælde, hvor lejerne forlængst har fået en stor lejeforhøjelse f. eks. på grundlag af frivillige overenskomster, som det ærede medlem hr. Lorentzen også omtalte — måske en forhøjelse meget større end den, der her stilles forslag om — at grundejeren alligevel skal kunne vælte hele afgiften over på lejerne? Det går vist ikke. Og det sidste, jeg gerne vil sige ved denne lejlighed, er, at vi skal passe på, at vi ikke laver en lovgivning, der begunstiger de grådige grundejere eller ejendomsselskaber i sammenligning med de mange rimelige

og retsindige husejere, der ikke har været pågaaende med husleje-forhøjelse.

Jeg skal med de forbehold, jeg her har taget, tilsige det radikale venstres medvirken til lovforslagernes videre behandling.

Alvida Larsen: Jeg må i forbindelse med de to af de tre forslag, vi behandler her, sige, at man i hvert fald ikke kan angribe regeringen for mangel på dristighed. Overfor de borgerlige partiers angreb på vor socialdemokratiske regering om manglende handledygtighed vil jeg tværtimod fremholde regeringens overordentlig livlige aktivitet med henblik på at finde nye nedskæringsobjekter, forbrugsbegrænsende midler overfor befolkningens påståede for høje købekraft. Det må virkelig indrømmes, at den socialdemokratiske regering og det socialdemokratiske parti er i besiddelse af stor courage, når de i den grad, som tilfældet er, med disse forslag om en klækkelig husleje-forhøjelse går til angreb på den store, jævne befolknings levestandard. Jeg fristes faktisk til at spørge: Hvor tør I? Det er en kendt sag, at hovedparten af lejerne, og jeg tror også hovedparten af fagbevægelsens medlemmer, kraftigt har vendt sig imod denne husleje-forhøjelse, der nu rammer 700 000 lejere her i landet. Det er endvidere en kendsgerning, at store dele af selv venstres, de konservatives og det radikale venstres vælgere, som er lejerne, vender sig imod en forhøjelse af denne art, uagtet disses repræsentanter som sagt her i tinget igennem flere år har krævet en sådan forhøjelse, men blot ikke har turdet komme med forslag selv. På baggrund heraf er det, jeg vil medgive socialdemokratiet, at det er ualmindelig dristigt, og jeg synes, at dristigheden er endnu mere bemærkelsesværdig, hvis vi tænker tilbage på den debat om lejeforhøjelse, som førtes her i tinget i maj måned i forbindelse med ministerens store lovforslag om boligforholdene.

Selv tanken om at gennemføre en forhøjelse i den ældre boligmasse har jo spøgt også her i tinget i mange år, og det er vel egentlig kun skrækken for vælgerens dom og hidtil også socialdemokratiets modstand, der har forhindret forhøjelsens gennemførelse. Men så danner socialdemokratiet regering, og boligministeren fremsætter et halvt år efter sit store lovforslag om boligforhol-

[Alvilda Larsen.]

dene, hvori der indgår en husleje-forhøjelse på 30 pct. Der skulle derfor ikke være noget overraskende i, at vi nu igen behandler et forslag om husleje-forhøjelse, idet det store forslag jo ikke blev færdigbehandlet i tinget.

Der er imidlertid alligevel noget overraskende i det. Det nye lovforslag om husleje-forhøjelse, som vi her behandler, er nemlig efter min mening værre end forslaget i foråret. For det første er begrundelsen for en huslejestigning nu en ganske anden end begrundelsen i foråret. Dengang søgte regeringen at vinde forståelse for og tilslutning til sin husleje-forhøjelse ved at bejle til lejernes, til befolkningens sympati og solidaritet med de unge, der bor i de nye lejligheder, som af alle erkendes at være for dyre. Hvem betaler ikke gerne lidt mere for en gammel lejlighed, for at de nye kan blive billigere, spurgte ministeren i foråret. En del af forhøjelsen tænkte dengang netop brugt til en nedsættelse af lejen i nybyggeriet, medens de foreliggende forslag kun omfatter en husleje-forhøjelse plus en huslejeskat, som ubeskåret skal gå i henholdsvis grundejernes, udlejernes og statens grådige kasser; ikke en eneste øre af den forhøjelse, der her er foreslået, skal bruges til billigelse af nybyggeriet. Det lille bitte forsonende moment, som vel nogle så i forårets leje-forhøjelse, er nu helt bortfaldet. Medens leje-forhøjelsen for et hålvnt år siden skulle billiggøre huslejen i nybyggeriet, er leje-forhøjelsen nu kun et led i regeringens forbrugsbegrænsende politik, den er en ny skat oven i de mange andre tunge skatter, vi har i forvejen som følge af en forkert politik, udenrigspolitik og handelspolitik. Vi forstår i dag, at de yderligere indgreb, der blev bebudet af regeringen i september, og som blev krævet fra venstres og de konservatives side — disse partier stillede jo krav om nye foranstaltninger til bekæmpelse af valutamisøren o. s. v. — nu skal virkeliggøres gennem en husleje-forhøjelse, og det er det, jeg vil kalde for en dristig politik.

Jeg skal afholde mig fra i detaljer at føre bevis for, at den jævne, den arbejdende befolknings levestandard er alt andet end tryk, endsige for høj, og at den påtænkte forhøjelse derfor er helt ved siden af. Både fra husmands- og arbejderside er det tydeligt

blevet sagt, at hvis forbruget er for højt og for valutakrævende, er det i hvert fald ikke disse befolkningslag, der er skyld i det. Jeg vil nøjes med at henvise til den henvendelse, vi netop har fået i dag fra 11 lejerforeninger i et enkelt byområde i København, jeg tror, det er Brønshøj, og hvori det siges — hvis jeg må have lov at citere:

„Vi gør regeringen og folketinget opmærksom på, at vore medlemmers økonomiske bæreevne i forvejen er så anspændt, at den påtænkte leje-forhøjelse ikke vil kunne tåles.“

Hvordan befolkningens syn på husleje-forhøjelsen er, fremgår ligeledes tydeligt af, at der indtil i dag er fremsat protester imod en husleje-forhøjelse som den planlagte fra 5 fællesorganisationer her i landet, fra 225 fagforeninger og fra 90 lejerforeninger, altså fra et ikke ringe antal udslaggivende organisationer her i landet, der repræsenterer mere end 200 000 personer. Hvis forhøjelsen gennemføres, hvad jeg indtrængende advarer imod, er det derfor i absolut modstrid med ønsker og interesser hos store dele af befolkningen.

Nu ved jeg godt, at respekten for og hensynet til, hvad befolkningen mener i forskellige spørgsmål, ikke altid er synderlig stor herinde, hvad bl. a. behandlingen af spørgsmålet om den tyske genoprustning viste, og til syvende og sidst er der i allerhøjeste grad en forbindelse mellem oprustningen og de byrder af forskellig art, der i de sidste år er pålagt befolkningen, og som vil blive større endnu, når oprustningen af Tyskland skal gennemføres.

Men mon ikke tiden nu er inde til at standse lidt op på den vej, som hidtil er blevet betrådt? Kan man med god samvittighed blive ved med at pålægge befolkningen byrder, oven i købet af den art som den foreslåede leje-forhøjelse? Ifølge to af de lovforslag, vi behandler her, skal lejen forhøjes for 700 000 lejere med ialt 200 mill. kr.; grundejerne skal have de 120 mill. kr. fra lejerne, som skal betale dem med 17 pct. mere for lejemaal, der er indgået før 1939, 12 pct. mere for lejligheder bygget mellem 1939 og 1945, og 7 pct. mere for lejligheder bygget mellem 1946 og 1949 — det ses af forslaget, at grænsen er rykket helt op til 1949. Hertil kommer en yder-

[Alvilda Larsen.]

ligere forhøjelse på ca. 12 pct. i form af øgede ejendoms- og grundskatter, som jo kan væltes over på huslejen. Det vil koste lejerne ialt ca. 80 mill. kr. De resterende 65 af de 140 mill. kr., som den foreslåede skat på fast ejendom anslås at ville give, får så staten.

Disse to lovforslag betyder altså, at lejerne gennem en lejeforhøjelse på næsten 30 pct., i hvert fald 27 pct., skal betale millioner til grundejerne, uanset at disse i forvejen for manges vedkommende har et udbytte af deres egenkapital i ejendommen på mellem 10 og 15 pct., og foruden at de fra 1939 og til i dag har opnået en konjunkturgevinst, der har fordoblet deres kapital i ejendommen. Jeg må indrømme, at jeg ikke kan føle synderlig medynk med og ikke har nogen særlig forståelse for den forholdsvis lille befolkningsgruppe, som de store husere, de store grundejere, udgør, og hvis samfundsmæssige indsats egentlig kun har bestået i det private initiativ, de har udvist med hensyn til at tjene penge på andres bekostning! Lejerne skal betale millioner til statskassen, uden at lejen til nybyggeriet sænkes, tværtimod vil den stadig stige, bl. a. som følge af regeringens godkendelse af renteforhøjelsen og på grund af den i oktober måned forringede byggestøttelov. Lejernes millioner fra den højere husleje i den ældre boligmasse skal simpelthen bruges til at skaffe overskud på statsbudgettet som led i regeringens pengeopsugningspolitik.

Den forhøjelse, der er tale om nu, og hvis samlede størrelse jeg har opgjort til de millionbeløb, jeg nævnte, betyder bl. a. for en lejlighed til en årlig leje af 800 kr. en stigning på 216 kr. årligt.

Mit parti tager kraftigt afstand fra denne lejeforhøjelse. Foruden den plyndring af lejerne i den ældre boligmasse, der sker, er forslagene udtryk for en opgivelse, ikke mindre end en opgivelse, af den sociale linie i huslejepolitikken, vi hidtil har fulgt; de forslag, vi behandler her, vil, hvis de bliver gennemført, i hvert fald ikke stemme med den sociale boligpolitik, der hidtil har været ført her i landet, og hvis mål har været at holde det lavest mulige huslejeniveau. Det er også en imødekommenhed overfor de røster, som hævder, at når omkostnings-

niveauet stiger, som tilfældet har været, må huslejen stige i samme forhold.

Indtægtsniveauet er vel steget mærkbart, men såvel de direkte som de indirekte skatter er øget betydeligt siden 1940, og skatten vil ved den højere indkomst udgøre en større procent af lønnen end tidligere. Samtidig er en mængde andre udgiftsposter steget mere end huslejen, og en væsentlig husleje-forhøjelse vil derfor medføre en afgørende forringelse af reallønnen. Boligpolitikens mål må imidlertid efter vor mening fortsat være at opretholde et lavt huslejeniveau.

Nu kan jeg tænke mig, at den højtærede boligminister sidder og siger til sig selv: ja, kommunisternes indvendinger og argumentation her gør intet indtryk på mig. Sådan plejer jo den højtærede boligminister at sige, men der er bare det ved det, at de argumenter, jeg har fremført her i dag, er, hvad sidste afsnit angår, næsten fra ord til andet hentet fra den højtærede ministers tale i Nationaløkonomisk Forening, offentliggjort i „Nationaløkonomisk Tidsskrift“ i 1950. Nu derimod er den højtærede minister — som altså dengang havde den samme opfattelse af det lave huslejeniveaus betydning, som mit parti stadig har — fader til den forhøjelse, der her foreslås, og som er en almindelig skat, der vilkårligt lægges på en tilfældig del af befolkningen. Store dele af befolkningen på landet vil jo i virkeligheden ikke under nogen form få nogen forhøjelse eller skat af denne art. Jeg er enig med den radikale politiker, bogtrykker Valdemar Pedersen, der fornylig i en kronik i „Politiken“ betegnede den huslejeskat, man her er i færd med at gennemføre, som en ualmindelig led skat, og som advarede imod at udnytte den nuværende situation og at misbruge den omkring de forbrugsbegrænsende foranstaltninger skabte panik til gennemførelse af en særskat som den, der påtænkes her.

Jeg vil endvidere gøre opmærksom på det helt urimelige i, at også beboerne i enkelte saneringsmodne lejligheder fra før 1890 pålignes en forhøjelse på 7 pct. i 1955 og 5 pct. i 1956. Hertil må nemlig endvidere lægges 6—7 pct., fordi disse ejendomme fortrinsvis ligger på steder med meget høj grundværdi og grundskyldsstigningen på

[Alvilda Larsen.]

den ene procent, der svarer til en lejestigning på 6—7 pct., kan væltes over på lejerne. Der er altså i virkeligheden for disse ejendomme tale om en lejeforhøjelse på helt op til 17—18 pct. En så stor procentvis huslejestigning i disse lejligheder bør man se lidt nærmere på. Det er ofte de ringeste boliger, vi overhovedet har, og i mange tilfælde bebos de af familier med børn, ikke sjældent af enlige mødre, og jeg må derfor på det skarpeste tage afstand fra, at man har taget de saneringsmodne lejligheder med her; de var undtaget i forslaget fra i foråret. Det er praktisk talt alle former for lejligheder, der tænkes ramt med denne husleje-forhøjelse, selv det sociale byggeri får pålignet til-lægsskatten, som tilfalder staten, og som vil modsvare en lejestigning på ca. 10 pct., uanset at lejen i forvejen i mange af disse ejendomme er forhøjet med 30—40 pct. Mit parti kan under ingen omstændigheder godkende nogen af disse forhøjelser.

Men der er også andre for lejerne katastrofale bestemmelser, som vi vil vende os imod. Det er bl. a. ændringen til § 67, som går ud på, at lejere af tofamilieshuse kan opsiges fra 1956. Det drejer sig om ikke mindre end 75 000 familier, der efter 1. januar 1956 frit kan opsiges. Familier, der har indrettet deres hjem i disse lejligheder, vil blive ramt af bolignødens trusel — for der er vel ingen her, der tror, at bolignøden vil være mindre i 1956, end den er i dag — samtidig med at de i mange tilfælde vil blive udsat for forfølgelse under forskellige former og chikanerier og underkuelse fra ud-lejernes side. Det, der faktisk sker ved denne bestemmelse nu, er, at man prisgiver disse lejere til bolignøden, og forhøjelsen af lejen i tofamilieshuse giver os en alvorlig antydning af udviklingens gang også for de øvrige lejere i etagelejlighederne, når den frie opsigelse i almindelighed træder i kraft, og det må man regne med sker, når den nugældende lejelov udløber i 1957.

De logerende rammes også, hvis denne lovgivning bliver gennemført. Hvis de bor i de små kommuner med under 10 000 indbyggere, kan lejen fastsættes ganske frit af udlejeren. For de større byers vedkommende, byer med over 10 000 indbyggere, sker der efter lovforslaget den ændring, at de logerende ikke længere kan henvende sig til

de særlige fremlejenævne; disse ophæves med lovens gennemførelse, og de logerende henvises i stedet for til at søge råd og støtte hos huslejenævnene.

Af det, jeg har fremført, fremgår det tydeligt, at det er forringelse på forringelse for lejerne, der her er tale om, og det til trods for at en lejer efter min mening til enhver tid og under alle omstændigheder er den svageste part i forholdet ejer — lejer.

Får lejerne da overhovedet intet til gengæld for de ydelser, de efter forslagene skal præstere? Jo, lejelovforslaget indeholder nogle skueretter — anderledes kan jeg ikke betegne de ændringer, som er foreslået til § 23 — bestemmelser om ejernes vedligeholdelsespligt — som også andre ærede medlemmer har været inde på i dag — samt bestemmelser om afskaffelse af de frivillige overenskomster. Jeg tillader mig at betegne det som skueretter, for reelt giver de ikke lejerne noget som helst. Frivillige overenskomster har jo ingen synderlig værdi længere på baggrund af den forhøjelse, som nu skal betales af lejerne. Og hvad vedligeholdelsen angår, så bortfalder fra 1. januar 1956 den bestemmelse, hvorefter huslejenævnene skal tage hensyn til ejendommenes afkastning. Altså efter 1. januar 1956 har ejerne igen normal vedligeholdelsespligt, men den begrænses rigtig nok samtidig af, at alle uoverensstemmelser ejer og lejer imellem om vedligeholdelse skal afgøres af boligretten, og jeg beder om, at man vil have opmærksomheden henvendt på, at dette i praksis vil sige, at lejerne igen stilles overfor at skulle igennem meget omstændelige og bekostelige retssager for at få istandsat deres lejligheder.

Der er tidligere givet tal for, hvor mange retssager af den art der skulle til, for at lejerne kunne få deres naturlige ret med hensyn til istandsættelse af deres lejligheder, og jeg er meget bekymret for, hvordan vedligeholdelsespligten, som den er formuleret i dette lovforslag, når den frie opsigelsesret også kommer, vil virke. Jeg tror, at det bliver meget, meget vanskeligt for lejerne at gøre deres krav om vedligeholdelse gældende. De vil til enhver tid udsætte sig for grundejerens trusel om opsigelse, om, at de kan flytte, hvis ikke de er tilfredse med lejligheden i den stand, den har. Egentlig havde der slet ikke været

[Alvilda Larsen.]

noget unaturligt i, om der for alle de lejemaals vedkommende, hvor kontrakten indeholder pligt for grundejeren til vedligeholdelse, men hvor grundejeren nu gennem mange, mange år har misligholdt kontrakten, havde været tale om en huslejenedsættelse og ikke en huslejeforhøjelse. Jeg tror, det bliver meget, meget svært at få de grundejere, som i så lang tid har været vænnet af med at foretage vedligeholdelsen, til uden videre at gå ind på et ønske fra lejerne herom.

Der er en enkelt lille forbedring i forslaget, nemlig vedrørende modernisering af gamle ejendomme. Modernisering skal nu have huslejenævnets godkendelse, og forhøjelse af lejen skal varsles med 6 måneder.

Alle disse fordele for lejerne er og bliver imidlertid helt utilstrækkelige. Det eneste rigtige ville være, at der for vedligeholdelsens vedkommende var bestemte regler. Jeg noterede mig, at ordføreren for venstre, det ærede medlem hr. Lorentzen, ikke var uvenlig stemt overfor tanken om, at der blev afsat et bestemt beløb til vedligeholdelse. Vi har den opfattelse, at der burde være bestemte regler om ufravigelig pligt til indvendig vedligeholdelse til et beløb af mindst 10 pct. af den betalte leje; disse 10 pct. skulle stå på en særlig konto for hver enkelt lejlighed.

Hvad moderniseringen angår mener jeg stadigvæk, at de små fremskridt, der er i de nu foreslåede bestemmelser, burde suppleres med en bestemmelse om, at lejerne først skulle spørges, og at et flertal af lejerne skulle godkende en eventuel modernisering. Desuden mener jeg, at så længe bolignøden stadig er vort største sociale problem, bør vi have forbud mod opsigelse af lejere i stedet for det modsatte, som nu forestår.

Af det, jeg her har fremført, fremgår det tydeligt, synes jeg, at disse to lovforslag, forslaget om ændring i lov om leje og forslaget om en overordentlig skat til staten af faste ejendomme, betyder en katastrofal forringelse af 700 000 lejerers stilling, såvel økonomisk som med hensyn til boligens sikring.

På boligbyggeriets område, hvor byggeriets omfang begrænses på grund af kreditstramningen, hvor lejen i nybyggeriet stadig går opad og vil fortsætte hermed, hvis den

høje rente opretholdes, kan vi meget hurtigt vente andre og ikke mindre ubehagelige følger, ikke mindst arbejdsløshed. Dette område er et af de mest følsomme og sårbare overhovedet. Af hensyn til beskæftigelsen, af hensyn til de hundrede tusinder af jævne menneskers elementære menneskeret til en bolig, til en tryk tilværelse, vil jeg opfordre regeringen til at opgive forslaget om huslejeforhøjelse. Jeg har den opfattelse, at befolkningen har brug for alt andet end nye skatter. Hvis regeringen virkelig mener, at mere drastiske foranstaltninger er nødvendige for at rette landets økonomiske situation op, så tag først fra militærmillionernes kasse fremfor fra de jævne forbrugerens kasse.

Det er udmærket, at man ved det tredje lovforslag, vi behandler her, giver udtryk for, at man erkender, at vore gamle og syge medborgere har sådanne kår, at de ikke tåler nogen yderligere belastning — tværtimod har de jo endnu meget tilgode — og derfor bør fritages for en lejestigning. Hvis det går så galt, at disse lejeforhøjelser virkelig gennemføres, vil mit parti naturligvis ikke have noget imod, at man i hvert fald giver den allerdårligst stillede og økonomisk svageste del af befolkningen, vore gamle og syge, den lettelse, som den højtærede socialminister har stillet forslag om.

Jeg vil imidlertid gerne i forbindelse med dette forslag om erstatning til alders- og invaliderentemodtagerne stille den højtærede minister det spørgsmål, hvordan bestemmelserne i lovforslaget skal fortolkes med hensyn til de aldersrentemodtagere, der kommer til om 2 år. Det fremgår tydeligt, at alle de aldersrentemodtagere, der er i dag, skal have godtgørelse for en eventuel huslejeforhøjelse, men der kommer stadig nye rentemodtagere til, og hvordan forholder det sig med dem? Vil de falde ind under denne lov? Det fremgår ikke klart af forslagens affattelse.

Jeg vil imidlertid også pege på, at der findes mange tusinder af medborgere foruden alders- og invaliderentemodtagerne, som rammes forfærdelig hårdt af en hvilken som helst huslejestigning. Det gælder for sørgere, der sidder med en stor forsørgerbyrde, familier med mange børn. For dem er den huslejestigning, der påtænkes gennemført, ikke et

[Alvilda Larsen.]

spørgsmål om nogle få håndøre, der bliver lagt til deres udgifter, men det bliver i virkeligheden for manges vedkommende spørgsmålet om penge til nogle par strømper til et barn, i andre tilfælde måske om en skoforsåling. Denne husleje-forhøjelse kommer til at ramme mange, mange af vore svageste medborgere hårdt.

Jeg noterede mig, at den socialdemokratiske ordfører, det ærede medlem hr. Holger Larsen, udtalte stor betænkelighed overfor bestemmelsen om opsigelse af lejere i tofamilieshuse og også var inde på spørgsmålet om de saneringsmodne ejendomme og en række andre ting. Jeg håber, at det ikke bliver ved betænkelighederne alene. Jeg håber, at de bemærkninger, det ærede medlem fremsatte, ikke var beregnet for øret alene. Jeg kan love det ærede medlem, at hvis han og hans parti vil sætte noget ind på at ændre de bestemmelser, der er foreslået her, så skal han ikke mangle støtte fra mit parti.

Det ærede medlem hr. Aksel Møller var bekymret over, at forslagene tilsigtede en midlertidig ordning. Jeg tror ikke, der er grund til at nære nogen bekymring med hensyn til midlertidigheden af disse love. Vi har så rige erfaringer for, at love af denne art — vi har mange og har haft mange love, især om indirekte skatter, som oprindeligt var tænkt som midlertidige, men som allesammen er blevet permanente efterhånden — gerne bliver permanente, og jeg tror ikke, der er nogen fare for, at ikke også disse love skal blive det.

Jeg tror, at mit parti er i overensstemmelse med flertallet af lejere og flertallet af fagbevægelsens medlemmer, når vi advarer regeringen mod at foretage denne leje-forhøjelse. Jeg opfordrer også andre medlemmer af det høje ting til ikke at stemme for denne forhøjelse, som vil ramme et stort antal lejere, der dårligt kan tåle en forringelse af deres levevilkår. Mit parti kan ikke under nogen omstændigheder medvirke til forslagenes gennemførelse.

Søren Olesen: Angående det af indenrigs- og boligministeren fremsatte forslag om ændring i lov om leje vil jeg begynde med at udtale, at jeg og mit parti ser gerne en afvikling af bolig- og lejerestriktionerne,

sådan at de to parters — ejeres og lejerers — rettigheder og pligter kommer til at stå i forhold til de ydelser, som kræves af dem. Udfra dette synspunkt kan jeg tiltræde, at der sker en lettelse af det såkaldte stavnsbånd, således at lejerer får mulighed for at flytte til en anden by. Det har jo været meget vanskeligt for en mand, hvis han fik arbejde i en anden by, at skaffe en bolig til familien, og det har hindret bevægeligheden på arbejdsmarkedet. Vi kan derfor kun hilse med glæde, at man søger at skaffe mulighed for, at der kan opnås en lettelse på dette område.

Heroverfor kan vi så tage det modstykke, at ejeren af et tofamilieshus, hvor ejeren bebor den ene lejlighed, får ret til at skifte lejer, efter 2 års forløb ganske vist, men der er da altså lettelse i udsigt. Her har det været sådan, at det kunne være personlige forhold, der gjorde, at man ønskede at få andre husfæller, men det har været meget vanskeligt. Reglerne om tofamilieshuse har endvidere bevirket, at der blev opført meget få parcelhuse med 2 lejligheder, idet bygherrer og ejere af sådanne huse er blevet bange for at indrette denne ekstra lejlighed, som ellers ofte kunne indrettes med både forholdsvis ringe bekostning og få materialer. Jeg mener, det har været med til at forringe boligmassen, at forholdet har været sådan. Vi ville have haft flere boliger, hvis man tidligere havde givet mere frihed på dette område.

Jeg skal ikke udtale mig om, hvorvidt de foreslåede leje-forhøjelser er de rigtige, om de er forsvarlige under hensyn til begge parters interesser. Jeg har bemærket, at ordførerne for de fire udvalgsberettigede partier har givet udtryk for, at det er en passende leje-forhøjelse, der her er foreslået. Det må vel hænge sammen med, at man i udvalget angående forlængelsen af leje-loven og boligstøtteloven har ført visse forhandlinger, som jeg og mit parti ikke har noget kendskab til, og dør er nået til en vis forståelse med hensyn til, hvad leje-forhøjelsen bør andrage. Her må disse partier tage ansvaret og på en måde garantere for, at det er en passende forhøjelse, der foreslås.

Mit parti havde imidlertid gerne set en udtalelse fra indenrigs- og boligministeren om, hvad han vil gøre, når de to år er gået til ende. Mener ministeren, at man

[Søren Olesen.]

efter de to års forløb kan gå over til et frit boligmarked? Hvis det ikke er tilfældet, hvornår mener ministeren da, at vi kan ophæve det, der bliver tilbage af denne lovgivning, som vi altså stadigvæk arbejder med? Mit parti lægger nemlig vægt på, at vi så hurtigt som muligt kommer ud af disse boligrestriktioner. Vi mener, at de i det lange løb er til besvær og fortrædelighed både for ejer og lejer og i nogen måde hindrer, at der bliver tilstrækkelig mange boliger, idet de i hvert fald til en vis grad bremser det private boligbyggeri og tillige virker hemmende i henseende til det, jeg nævnte før: indretningen af en ekstra lejlighed i tofamiliehuse. Derfor havde vi gerne set, at man i højere grad fik den endelige afvikling i sigte, og det er vort håb, at udvalget under det arbejde, der forestår, vil lægge vægt på forslag om bestemmelser, der peger imod en endelig afvikling; dette ønske mener jeg der også fra anden side er givet udtryk for.

De afgifter, som den højtærede finansminister stiller forslag om, skal jeg ikke omtale nærmere, da det ærede medlem hr. Oluf Pedersen på mit partis vegne vil omtale dem. Jeg vil dog gøre nogle bemærkninger om den husleje-forhøjelse, som vil blive en følge af den foreslåede tillægsafgift på bygninger. Jeg forestår vel, at man gennem den tilstræber udligning af de forskellige huslejer og vil hindre, at husejerne stikker gevinsten i deres egen lomme i stedet for at bruge den til ejendommens vedligeholdelse med den fordel, som derigennem tilflyder lejerne. Det er et ret vigtigt punkt, at der skabes sikkerhed for en forsvarlig vedligeholdelse af ejendommene, og jeg synes, det er et forhold, som må overvejes grundigt. Det er jo ikke alle lejligheder, der vil blive ramt af den forhøjelse, som følger af tillægsafgiften på bygninger. På grund af det foreslåede fradrag i forskelsværdien på henholdsvis 20 000 kr. og 30 000 kr. vil en del ejendomme og lejligheder blive fritaget for denne tillægsafgift, og nogle få vil kun komme til at svare en mindre del deraf. Herved får vi 4—5—6 forskellige huslejeniveauer i stedet for som nu 2 eller 3. Det vil give huslejenævnene et meget betydeligt ekstraarbejde, idet de skal bedømme de

forskellige lejlighedsforhold, både hvad angår vedligeholdelse, de frivillige forhøjelser, som hidtil er sket, og de nu tilladte forhøjelser og endelig den forhøjelse, som flyder af tillægsafgiften på bygninger. Jeg så gerne, at man fandt frem til en sådan form, at de ejere, der ofrer hele lejeforhøjelsen på ejendommens vedligeholdelse og derved giver lejerne gode forhold, får mulighed for at blive fritaget for tillægsafgiften eller en del deraf, nemlig når de dokumenterer, at pengene er brugt til vedligeholdelse af ejendommen til gavn for lejerne.

Jeg ved ikke, om dette er muligt. Jeg finder det rimeligt, at man søger at hindre de ejere, der kun tænker på at stikke fortjenesten i deres egen lomme, i at gøre dette ved at pålægge dem en tillægsafgift på bygninger. På den anden side finder jeg, at det ville være urimeligt at straffe de ejere, som virkelig ønsker at vedligeholde og forbedre ejendommene, således at det også kommer lejerne til gode, eller forhindre dem deri ved at pålægge dem denne tillægsafgift.

Jeg henstiller, at man i udvalget tager dette spørgsmål op til overvejelse.

Jeg skal slutte med at sige angående det forslag til lov om godtgørelse for husleje-forhøjelse til alders- og invaliderentmodtagere m. fl., som den højtærede socialminister har fremsat, at vi må indrømme, at disse menneskers forhold er således, at de ikke kan bære en væsentlig lejeforhøjelse, og hvor en sådan indtræffer, vil det være rigtigt at lette forholdene for de pågældende. At dette vil kræve en øget administration, kommer man vel ikke uden om; det ville ikke være så godt simpelthen at give et generelt tillæg til alders- og invaliderenten, da det ikke er sikkert, at alle rentemodtagere bliver ramt i samme grad af lejeforhøjelsen, og man ville derved skabe nogen ulighed. Jeg kan derfor give tilslutning til socialministerens lovforslag.

Oluf Pedersen: Ved forslag til lov om en overordentlig skat til staten af faste ejendomme inddrages dels en værdistigning, som er fulgt med kronenedskæringen, og dels en værdistigning, der ventes at ville komme, når vi får et frit boligmarked. Jeg har opfattet det således, at slutresultatet,

[Oluf Pedersen.]

enten man synes om det eller ikke, må blive, at boligmarkedet bliver frit.

Hvis man vil vide, hvilke resultater dette kan føre til, tror jeg, det er rigtigt at se på den tabel, som findes på side 79 i grundskyldskommissionens betænkning. Den fortæller nemlig, at der siden 1939 er beregnet at være sket en formuestigning for ejere af landbrugshuse på 372 pct. og for ejere af bøndergårde på 405 pct. og det på trods af den forhøjelse af den kommunale grundskyld i landdistrikterne, som det ærede medlem hr. Bertel Dahlggaard talte om. Når der er sket så stor en stigning, står det i forbindelse med, at landdistrikterne er sluppet med en mindre forhøjelse af de personlige skatter til gengæld for den store forhøjelse af den kommunale grundskyld. For byernes vedkommende er forholdet noget anderledes. For ejendomme med over 4 lejligheder er der i hovedstaden sket en stigning på 78 pct. i formuen, for forretningsejendomme er der sket en stigning på op til 117 pct., og for provinsbyerne på 82 pct. for beboelsesejendomme og på 182 pct. for forretningsejendomme. Når stigningen for byernes vedkommende er så forholdsvis lav, hænger det sammen med huslejereguleringen, og man må være klar over, at i det øjeblik boligmarkedet bliver frit, vil der ske en stigning i huslejen.

Jeg mener, det er helt naturligt, at det offentlige under hensyn til, at kronenedskæringen har bevirket en stigning i ejendomsværdien, men ikke en tilsvarende stigning i pantegælden, kræver en del af denne konjunkturstigning. For landbrugsejendommene er konjunkturstigningen allerede sket, medens den ikke er indtruffet for beboelsesejendommenes vedkommende, men den kan nu ventes at ville komme fremover. Det er dette, der er begrundelsen for at opkræve den særlige bygningsafgift, som altså er meget nøje knyttet til huslejeforslaget.

Derimod betragter jeg tillægsgrundskylden som en naturlig følge af det, der er sket, og ikke som en følge af det foreliggende

forslag til huslejelov. Her har ejendomsbesidderne fået en gevinst, som det er naturligt at de kommer til at afgive noget af, for hvis de ikke vil det, vil gevinsten, efterhånden som ejendommene sælges eller belånes, blive omsat i en købekraft, der på sin vis er en falsk købekraft og en fare for hele vort pengevæsen. Vi kan derfor give tilslutning til, at man prøver på at begrænse denne købekraft, og da vi har fået regeringens tilsagn om, at pengenes værdi skal holdes, mener jeg også, vi har pligt til at være med til at gennemføre en politik til at sikre den danske kronens værdi.

Vi har stået i samme situation før, nemlig i 1951, da der også skulle ske en økonomisk sanering. Da opkrævede den daværende regering 1 milliard kr. i skatter for at begrænse købekraften, medens retsforbundet foreslog, at man skulle opkræve 1 pct.s grundskyld, ca. 80 mill. kr., idet en sådan grundskyld ville binde 1½—2 milliarder kr. og derfor være lige så virkningsfuld til sanering af pengevæsenet, men ikke nær så kostbar, som hvis man gennemførte sådanne skatter, som den daværende regering gennemførte.

Jeg ser således på det, at som situationen er i dag, har vi tre muligheder, for så vidt som vi alle afviser en devaluering og den pengeforfalskning, som ligger i en devaluering af kronen. Den ene mulighed er en fortsættelse af den nuværende diskonto- og kreditpolitik, som særlig rammer de vanskeligst stillede og giver gevinst til dem, der har de mange penge, specielt dem, der har penge på rente. Man må regne med, at en fortsættelse af den diskonto- og kreditpolitik, vi er inde på i dag, i løbet af forholdsvis kort tid vil medføre meget stor arbejdsløshed og formindske både den hjemlige produktion og eksporten. Denne politik som middel til en sanering af vort pengevæsen vil gøre os alle fattigere. Jeg tror derfor — men hvis min opfattelse ikke er rigtig, kan man jo sige fra her — at man fra alle sider erkender at burde forlade dette middel.

[Oluf Pedersen.]

Den anden mulighed, den, vi kender fra 1951, består i en begrænsning af købekraften gennem nye skatter. Sidst fik vi en milliard i nye skatter. Det var efter min mening en meget stram kur, der medførte nedgang i produktionen og skabte betydelig arbejdsløshed. Jeg mener, vi også skulle kunne blive enige om, at dette middel bør afvises.

Så kan man sige, at besparelserne er det bedste middel at anvende, og jeg indrømmer, at det er et udmærket middel. Vi har fra vor side hele tiden talt om besparelser, men vi har ikke fået ret megen tilslutning. Een ting synes jeg i alt fald man skal være klar over, og det er, at besparelserne, når det gælder det offentlige, tager deres tid. Jeg har med stor tilfredshed noteret, at også den højtærede finansminister synes at være klar over, at der skal spares, ja, jeg har endogså bemærket, at den højtærede finansminister, såvidt man har kunnet se af referatet af et foredrag i Nationaløkonomisk Forening, har fremsat den tanke, at man skulle søge at bringe statsfinansieringen til ophør. Ja, det er en tanke, som vi andre har haft længe, og vi hilser med den allerstørste tilfredshed, at man søger frem ad den vej. Men som sagt anerkender vi, at besparelsens vej er lang. Den kunstige købekraft, som stammer fra kronenedskæringen og dennes eftervirkninger, må begrænses; denne kunstige købekraft samt statsfinansieringen med billige lån er efter vor opfattelse hovedårsagerne til den krise, vi står i.

Den tredje mulighed, den, som vi i retsforbundet foretrækker, og som, såvidt jeg kan se, nu foreslås af den socialdemokratiske regering — er en varig grundskyld på 1 pct. og en forøget bygningsskat, som inddrager en del af huslejestigningen, men som gradvis ophæves igen. Grundskyldens beløb mener jeg dog bør bindes til anvendelse til senere skattenedsættelse. Jeg vil antage, at en grundskyld på 80 mill. kr. ville binde en købekraft på ca. 1½ milliard kr., 1½—2 milliarder, sagde det ærede medlem hr. Thorkil Kristensen for et par dage siden her i tinget, og det er næppe så meget forkert. Det vil sige, at grundskylden binder med langt mere end selve beløbet, og det er det, der gør netop grundskylden til et velgnet middel i den nuværende situation. Fra anden side spørger man så: Hvordan

kan man dog finde på det i dag? Nej, hvorfor skulle man dog bruge det middel, som i dag er det eneste, der duer? Det er netop midlet i situationen, som den er.

Det foreliggende forslag tager jo ikke blot sigte på huslejen, det sigter også mod en økonomisk sanering. Begrundelsen for, at man gennemfører en sådan lov, er dels, at man vil inddrage den købekraft, som allerede er opstået ved de forhøjede ejendomspriser, dels at man vil inddrage en del af den værdistigning, som endnu ikke er kommet, men som kunne ventes, dersom man ikke gennemførte et lovforslag som dette.

Da regeringens lovforslag er på linie med det, vi før har foreslået — såvel under den tidligere regering, i 1951, som den nuværende — er det klart, at vi må anbefale forslaget. Jeg vil dog understrege, at vort forslag dengang indeholdt den bestemmelse, at det indkomne beløb skulle anvendes til nedsettelse af told og forbrugsafgifter, og det må vi stadig fastholde. Heller ikke efter regeringens forslag skal det, der kommer ind, hverken bygningsafgiften eller 1 pct. grundskyld, bruges til huslejeudligning; jeg mener at have forstået finansministeren rigtigt, når jeg siger, at beløbet skal lægges til side, og jeg vil henstille til finansministeren at finde en form, hvorunder det kan bindes til senere skattenedsættelse. I 1951 gik vi som sagt ind for midlertidigt at binde beløbet, og det kan vi selvfølgelig også gøre med til nu, mod at beløbet henligger til senere skattenedsættelse.

Da retsforbundet ønsker at bevare kronens værdi og ønsker at medvirke til en økonomisk sanering, men samtidig hurtigst muligt vil bort fra den høje diskonto, bort fra den kreditstramning, som er så ødelæggende for erhvervslivet, skal jeg på mit partis vegne anbefale de fremsatte lovforslag, som efter vor opfattelse må siges at være udtryk for det rigtige middel, til tingets velvillige behandling.

Indenrigs- og boligministeren (Kjærboel).

Det er let forståeligt, at lovforslag som disse må give anledning til fremsættelse af forskellige synspunkter. De problemer, som berøres, optager jo hele befolkningen, da der ikke er nogen medborger, som huslejespørgsmål og boligproblemer ikke berører

[Indenrigs- og boligministeren.]

Selvfølgelig er man tilbøjelig til på grundlag af det enkelte tilfælde, man bliver bekendt med, eller som man selv oplever, at generalisere, og mange forskellige opfattelser kommer til at gøre sig gældende. Dette afspejler sig også her i tinget, selvom jeg selvfølgelig vil erkende, at der står mere saglighed bagved, og at man har større mulighed for at begrunde standpunkterne — det gælder ikke mindst de ærede ordførere.

Jeg er altså ikke overrasket over de mange forskellige synspunkter, der er fremsat i dag af de ærede ordførere, og jeg skal gøre forsøg på at forklare min stillingtagen til nogle af de ting, der har været fremdraget.

Det ærede medlem hr. Holger Larsen vil jeg gerne takke for hans tilslutning. Jeg er helt enig i hans betragtninger angående det ønskelige i at få de fremsatte lovforslag fulgt op af et forslag til en ny byggestøttelov, og det er mit håb, at det skal kunne lykkes mig, inden det høje ting tager juleferie, at fremsætte et sådant forslag.

Det ærede medlem hr. Holger Larsen havde dog et par indvendinger. Han var således inde på, om det var rigtigt at give ejerne af de såkaldte saneringsmodne ejendomme adgang til uden videre at få de foreslåede lejeforhøjelser på 7 og 5 pct. Det er rigtigt, at den motivering, der i 1951 blev givet for, at disse ejendomme skulle udelukkes fra at få forhøjelse, i og for sig stadigvæk kunne tale for helt at se bort fra disse ejendomme. Imidlertid er forholdet det, at der ikke foreligger nogen mulighed for at nedlægge boligerne i disse ejendomme, og hvis lejerne skal bo tåleligt, vil det derfor være nødvendigt, at der skabes mulighed for en rimelig vedligeholdelse. Endvidere ville ordningen, hvis disse ejendomme helt blev udelukket fra forhøjelse, samtidig med at der blev givet andre ejendomme adgang til væsentlig forhøjelse, let få den uheldige konsekvens, at efterspørgslen efter lejligheder i de pågældende ejendomme ville stige og bidrage til en forøget beboelsestæthed, hvilket ud fra sociale synspunkter ville være en yderst uheldig udvikling. Jeg tror derfor, at man ikke skal holde disse ejendomme udenfor; men jeg er villig til i udvalget — d. v. s. det udvalg, der ved-

rører forlængelse af lejelov og byggestøttelov — at forhandle om disse ting, idet jeg erkender, at der kan være grund til at se lidt nærmere på dette problem.

Det ærede medlem var endvidere inde på de betæneligheder, man kan have ved forslaget om adgang til opsigelse i tofamilieshuse. Det er jo et spørgsmål, som gentagne gange har været drøftet i det høje ting — et yderst vanskeligt spørgsmål, ved hvis løsning man skal balancere mellem ejerens og lejerens berettigede interesser. Det kan jo ikke nægtes, at der til tider ikke vises den nødvendige hensyntagen — det gælder begge parter — og jeg er tilbøjelig til at mene, at det, der her er foreslået om opsigelsesadgang i tofamilieshuse, med den frist, der gives, er rimeligt. Jeg kan ikke tro, at det skulle være rigtigt vedblivende at fastholde, at der skal være vindskrænket beskyttelse for lejerne i tofamilieshuse.

Det ærede medlem hr. Lorentzen fandt, at det var en mangel, at forslaget ikke, som majforslaget, tager sigte på en afvikling af de midlertidige lejerrestriktioner. Jeg vil heroverfor sige, at vi fra vor side naturligvis ikke ønsker at opretholde restriktionerne længere end nødvendigt. Som forholdene tegner sig i øjeblikket, kan man imidlertid ikke have noget sikkert skøn over, hvornår disse restriktioner kan afvikles. Det vil bl. a. afhænge af, hvilken byggestøttelovgivning vi får fremover. Endvidere vil vi, når de foreslåede lejeforhøjelser er gennemført, sikkert få et erfaringsmæssigt bedre grundlag at drøfte afviklingsspørgsmålet på; men jeg vil så stærkt som muligt sige, at jeg ikke i øjeblikket ønsker at bidrage til almindelig afvikling af den herhenhørende lovgivning. Det er efter min mening altfor tidligt nu, da der stadigvæk er et betragteligt boligunderskud, og da vi foreløbig ikke kan øjne den tid, da vi skal til at bygge den reserve, der skal til, for at vi kan gennemføre en hårdt tiltrængt sanering — det gælder forsåvidt både i by og på land.

Det ærede medlem hr. Lorentzen var også inde på spørgsmålet om opsigelsesretten i tofamilieshuse. Jeg skal gentage, at jeg er fuldstændig klar over, at der her gør sig ganske særlige omstændigheder gældende; men så længe vi har den boligmangel, vi har, er det nødvendigt at tage fornødent hensyn

[Indenrigs- og boligministeren.]

til lejernes interesser. Jeg tror derfor ikke, det vil være rigtigt at gå længere, end dette forslag tilsigter.

Det ærede medlem talte endvidere om det foreslåede forbud mod frivillige overenskomster, som han fandt ubegrundet, når man tager i betragtning de sikkerhedsforanstaltninger, der skal iagttages, inden sådanne overenskomster kan indgås, ligesom de ifølge loven er undergivet nævnskontrol. Det ærede medlem hr. Aksel Møller udtalte sig også om disse frivillige overenskomster og sagde, at det var jo voksne mennesker, der her talte sammen og traf aftale. Ja, men parternes forhold er ulige. Lejeren er trods alt den svageste part; han vil altid føle sig underlegen i de forhandlinger og vil ofte være mere tilbøjelig, end rimelighed kunne tilsige, til at gå ind på en forhøjelse af huslejen; det er jo da også noksom bekendt, at disse såkaldte frivillige overenskomster har bidraget til en betragtelig forhøjelse af hele lejeniveauet, en forhøjelse, der er udregnet til at andrage ca. 15 pct. Jeg tror derfor, man skal betragte disse såkaldte frivillige overenskomster med en vis reservation og som sagt være opmærksom på, at lejeren under de nuværende forhold er den svageste part.

Jeg forstår ikke rigtig det ærede medlem hr. Lorentzens og det ærede medlem hr. Aksel Møllers indignation over, at udlejerens skal overtage den fulde vedligeholdelsespligt allerede fra udgangen af 1955. For mig står det sådan, at det er meget vigtigt, at lejerne hurtigt kommer til at mærke, at de også får noget til gengæld for forhøjelserne. Det vil efter min opfattelse bidrage til, at de lettere tilpasser sig de ændrede forhold. Jeg tror derfor, det er rigtigt, sådan som det er foreslået, at lade ejerne få den fulde vedligeholdelsespligt, samtidig med at de får den sidste rate af lejeforhøjelsen.

Spørgsmålet om eventuelt at forbeholde en vis procent af lejen til vedligeholdelse er vi nødt til at drøfte nærmere i udvalget.

Om det ærede medlem hr. Lorentzens forslag om at overlade lejekontrollen i det sociale byggeri til kommunerne og derved lette boligministeriets administration vil jeg gerne sige, at staten jo har investeret så betydelige midler i dette byggeri, at det er

naturligt, at staten har hånd i hanke med disse foretagenders drift.

Det ærede medlem hr. Aksel Møller bemærkede, at regeringen ifølge majforslaget, der gav adgang til forhøjelse af lejen i gamle ejendomme til 30 pct. over 1939-niveauet, til sin tid ville frigive lejen, men at man i dag, da der foreslås en lejeforhøjelse på 27 pct., ikke mener på forhånd at kunne binde sig til nogen afvikling af restriktionerne til et bestemt tidspunkt. Heroverfor vil jeg gerne anføre, at der dog er den væsentlige forskel, at majforslaget tilsigtede at nedbringe nybyggeriets leje til 1950-niveauet, altså således at der gennemførtes en huslejudligning, og at dette forhold ville kunne begrunde en afvikling af restriktionerne, medens det i dag, da der selv efter lejeforhøjelserne vil være stor spændvidde mellem niveauerne i den gamle og den nye boligmasse, må være betænkeligt at frigive lejen, fordi resultatet vil kunne blive stor lejestigning i de gamle ejendomme. Jeg skal henvende opmærksomheden på, at vi i den forhåndenværende økonomiske situation og på et tidspunkt, hvor den fremtidige byggestøttelovgivning endnu ikke er fastlagt, ikke kan vide noget om, hvor nybyggeriets lejeniveau i fremtiden vil komme til at ligge.

I det hele taget er det med en vis tilfredshed jeg har konstateret, at man fra forskellig side også udenfor det høje ting ligesom henviser til forslaget af 13. maj og synes, at det dog egentlig var et respektabelt forslag. Jeg erindrer, at der, da det blev fremsat, ikke var så forfærdelig megen sympati for det.

Det ærede medlem hr. Aksel Møller var inde på, at når den 7 pct.s forhøjelse, der var givet mulighed for i 1951, ikke havde vist sig tilstrækkelig til at få udlejerne til at overtage vedligeholdelsespligten, var det urimeligt, at man nu foreslår, at de nu skal acceptere en forhøjelse på 7 pct. og til gengæld overtage vedligeholdelsespligten fuldt ud. Jeg vil heroverfor gerne sige, at det er ikke en 7 pct.s, men ialt en 12 pct.s lejeforhøjelse, der er foreslået; det gør en vis forskel.

Det ærede medlem var i tvivl om, hvorvidt de forhøjelser, der nu foreslås, vil være tilstrækkelige til at skabe forudsætninger for en afvikling af lejerrestriktionerne. Hertil skal jeg bemærke, at lovforslaget her jo i

[Indenrigs- og boligministeren.]

modsatning til majforslaget ikke tager sigte på en endelig løsning, og at dette spørgsmål forudsættes optaget til fornyet behandling, når de forhøjelser, der nu foreslås, er gennemført. Jeg betoner altså igen, at jeg på dette tidspunkt ikke ønsker på nogen måde at medvirke til en lovgivning, som har karakteren af en afvikling.

Jeg er glad for det ærede medlem hr. Aksel Møllers bemærkning om, at han var enig i, at grundejerne ikke bør have nogen konjunkturgevinst gennem lejestigning. Vi er på dette punkt helt enige, men spørgsmålet er, om vi også er enige, når vi skal ind på en nærmere drøftelse af, hvornår grundejerne kan siges at have fået en konjunkturgevinst.

Det ærede medlem hævdede, at de foreslåede forhøjelser ikke var tilstrækkelige til at give udlejerne dækning for indtrufne stigninger i driftsudgifterne. Hertil skal jeg sige, at den lejeforhøjelse, grundejerne har krav på, kun kan opgøres gennemsnitligt. De undersøgelser vedrørende driftsudgifternes stigning, som der blev redegjort for i bemærkningerne til forslag til lov om boligforholdene i maj måned, viser, at forholdet mellem ejendommene er meget varierende. Det kan derfor sikkert heller ikke udelukkes, at der vil være ejendomme, hvor forhøjelserne ikke fuldtud dækker de stigende driftsudgifter.

I det hele taget er forholdet dette, at med den udvikling, der har fundet sted, må man regne med gennemsnitstal på alle områder, idet det hele er blevet så uddifferentieret, at der faktisk ikke er mulighed for i en lovgivning at tage hensyn til de enkelttilfælde, der kan opstå. Det er min opfattelse, at man hellere må være lidt forsigtig med at bringe huslejen op end være lidt for letsindig overfor ejendomsbesidderne.

Med hensyn til spørgsmålet om tofamilieshusene, som det ærede medlem hr. Aksel Møller også var inde på, så har jeg allerede gjort bemærkninger derom.

Det glæder mig, at det ærede medlem hr. Bertel Dahlgaard er enig i, at vi nu bør undersøge og behandle problemerne vedrørende lejcloven, og jeg kan som sagt love det ærede medlem, at der af regeringen vil blive fremsat forslag til en endelig bygge-

støttelovgivning, således som jeg også bebudede det i min forelæggelsestale.

Hvad angår det ærede medlems bemærkning om opsigelse i tofamilieshuse, kan jeg kun gentage, hvad jeg nu et par gange har sagt.

Forsåvidt angår bemærkningerne vedrørende mulighederne for at gå videre med en afvikling af boliganvisningsbestemmelserne end foreslået, er jeg naturligvis villig til at drøfte dette spørgsmål i udvalget.

Det ærede medlem hr. Bertel Dahlgaard var betænkelig ved den nye bestemmelse om, at huslejenævnene skal give samtykke til foretagelse af modernisering af ejendomme, og mente, at forslaget her gik for vidt. Jeg tror, at også det ærede medlem hr. Aksel Møller var inde på det samme problem. Jeg vil gerne sige, at med de erfaringer, vi har haft på dette område, tror jeg, at forslagets bestemmelse er nødvendig for at stoppe de uheldige moderniseringer, men jeg er naturligvis enig i, at rimelige forbedringer af gamle ejendomme ikke bør hindres af bestemmelsen. Det må imidlertid ikke glemmes, at der er eksempler på, hvorledes en såkaldt forbedring af en ejendom er foretaget i fuldkommen spekulationshensigt, og vi må heller ikke glemme, at disse ejendomme til tider ligger i saneringsmodne kvarterer, således at det, når engang sanering skal gennemføres, vil blive kostbart at skulle ekspropriere sådanne moderniserede ejendomme, som tilhører det pågældende kvarter, og som nødvendigvis skal følge med i nedrivningen.

Det ærede medlem hr. Bertel Dahlgaard var inde på, om det var rimeligt at give adgang til den samme procentvise forhøjelse også i lejemål, hvor lejerens ifølge kontrakt er pligtig at foretage indvendig vedligeholdelse. Hertil skal jeg bemærke, at forsåvidt der er tale om aftaler, der er truffet efter det tidspunkt, der lægges til grund for forhøjelsens beregning, betragtes aftalen som en forhøjelse, der skal tages i betragtning, når den endelige forhøjelse beregnes. Udlejerens vil altså i disse tilfælde ikke kunne få de foreslåede forhøjelser uden fradrag. Har vedligeholdelsespligten fra først af været overtaget af lejerens, er det rigtigt, at udlejerens i visse tilfælde kan få den fulde procentvise forhøjelse, men her vil forholdet

[Indenrigs- og boligministeren.]

til gengæld også normalt være dette, at lejernes vedligeholdelsespligt er taget i betragtning ved lejens fastsættelse, således at lejen ligger tilsvarende lavere. Forhøjelsen bliver følgelig beregnet af en lavere leje og bliver således i sig selv lavere, da den beregnes med de samme procenter. Jeg skal ikke hermed sige, at der ikke kan være tilfælde, hvor udlejerens har mulighed for forholdsvis store forhøjelser. Man må i denne forbindelse erindre, at de forhøjelsesprocenter, der arbejdes med, er gennemsnitsprocenter. Hvis disse procenter imidlertid i enkelte tilfælde viser sig at føre til uheldige resultater, vil huslejenævnene jo kunne tilsidesætte den krævede forhøjelse helt eller delvis i medfør af § 77, stk. 5, der giver dem adgang til at tilsidesætte en urimelig forhøjelse.

Det ærede medlem hr. Bertel Dahlgaard nævnte endelig det tilfælde, at en udlejer havde forhøjet lejen meget stærkt, og at lejeren i dette tilfælde under alle forhold var pligtig at tale den fulde overvæltning af den foreslåede skat. Jeg skal hertil sige, at lejelovens § 27 indeholder bestemmelser om misforholdsleje, og at lejeren i sådanne tilfælde har mulighed for at få lejen nedsat.

Det ærede medlem fru Alvilda Larsen mente, at jeg sikkert ville svare, at hendes tale var den sædvanlige kommunistiske argumentation, og at jeg derfor ikke ville gå nærmere ind på den. Der var jo en hel del bemærkninger i det ærede medlems tale, der fuldtud berettigede denne forventning, bl. a. de altid forekommende hentydninger til udenrigspolitik, oprustning o. s. v. Iøvrigt har det ærede medlem denne gang ment, at hendes betragtninger måtte virke særlig besnærende på mig, fordi de i vidt omfang skulle være argumentation fra min side i en tale, jeg holdt i Nationaløkonomisk Forening i 1950. Jeg står helt og fuldt ved, hvad jeg dengang sagde, og det kan naturligvis kun glæde mig, at mine betragtninger finder anerkendelse hos det ærede medlem, selvom det åbenbart har taget fire år at nå hertil. Imidlertid er der foregået et og andet siden 1950 også på byggeriets område, ikke mindst har der været virkninger af Koreakrigen, som jeg vist ikke behøver at orientere det ærede medlem eller hendes parti nærmere om,

og som har haft aldeles afgørende virkninger for byggeriets økonomi.

Det ærede medlem fandt det nu fremsatte forslag ringere end det, der var fremsat i foråret, navnlig fordi stigningerne dengang var begrundet i, at man ville søge at hjælpe de unge i nybyggeriet, idet man søgte at billiggøre lejen i dette byggeri, medens forhøjelsen efter det nuværende forslag skal tilfalde grundejerne og staten. Det er formentlig ikke undgået det ærede medlems opmærksomhed, at lovforslaget nu er opdelt således, at vi her kun beskæftiger os med lejelovforslaget, medens jeg som sagt i nær fremtid vil forelægge et nyt boligstøtteforslag. Spørgsmålet om, hvilken støtte der skal ydes til at holde lejeniveauet i nybyggeriet i ave, må vi tage op i forbindelse med byggestøtlovforslaget, hvor det naturligt hører hjemme.

Det ærede medlem forstod iøvrigt ikke, at jeg turde fremsætte dette lovforslag. Ja, jeg er godt klar over, at man fra kommunistisk side nærmest anser mig for at være en mand, der næsten med sadisme ønsker at komme lejernes berettigede interesser til livs. Selvom det kan skurre i det ærede medlem fru Avida Larsens øren, er dette lovforslag fremsat for at tjene lejernes interesser og for at forhindre en udvikling som den, der fandt sted efter den forrige verdenskrig, hvor lejen steg og steg, og hvor hele provenuet gik i grundejernes lommer. Vi er allerede godt inde i en sådan udvikling, og jeg går ud fra, at det ærede medlem ikke ønsker, at det, der blev resultatet af en manglende lovgivning efter forrige verdenskrig, skal gentage sig.

Jeg opfattede det ærede medlem hr. Søren Olesens bemærkninger som en velvillig indstilling overfor lovforslaget, og jeg takker ham derfor. Jeg har iøvrigt kun en enkelt bemærkning at gøre i anledning af det ærede medlems indlæg. Det ærede medlem spurgte, om lovforslaget var udtryk for, at man efter 1. januar 1957 skulle vende tilbage til fri opsigelighed og i det hele taget frie forhold på boligmarkedet. Jeg har allerede svaret på dette spørgsmål, men jeg vil gerne gentage, at lovforslaget kun er en foreløbig løsning, og at alle de herhenhørende spørgsmål må tages op, inden vi når udgangen af 1956. Jeg forudser, og jeg tør næsten forudsige, at der til den tid ikke vil foreligge

[Indenrigs- og boligministeren.]

sådanne forhold, som vil kunne betinge fri opsigelsesret, eller at man i det hele taget stryger restriktionerne. Der er et godt stykke vej igen, inden vi igennem byggeri og sanering o. s. v. er kommet så langt, at vi kan sigte mod et frit boligmarked; det kommer i hvert fald ikke til at foreligge ved udgangen af 1956.

Socialministeren (Strøm): Tak til samtlige ærede ordførere, som har været så venlige at give tilslutning til lovforslaget om indførelse af godtgørelse for husleje-forhøjelse til alders- og invaliderentemodtagere m. fl.

Det ærede medlem hr. Holger Larsen spurgte mig, om pensionister med en indkomst svarende til rentemodtagernes eventuelt kunne komme ind under de samme bestemmelser vedrørende huslejenedsættelse. Det er et meget vanskeligt spørgsmål, men jeg er villig til at se nærmere på det.

Det ærede medlem fru Alvilda Larsen spurgte, om de rentemodtagere, der kommer til om to år, vil falde ind under loven. Da lovforslaget går ud på, at den lejeforhøjelse, som finder sted på grundlag af de love, der eventuelt gennemføres nu, skal godtgøres rentemodtagerne, vil jeg mene, at jeg kan svare ja til det ærede medlems spørgsmål.

Finansministeren (Kampmann): Jeg har ikke meget at føje til de ret udførlige besvarelser, som mine kolleger her har givet. Næst efter at takke for tilslutningen til den del af komplekset, som jeg har forelagt, må jeg beklage det standpunkt, som det ærede medlem hr. Lorentzen tog. Jeg synes, ligesom det ærede medlem hr. Bertel Dahlgaard, med hensyn til disse udtalelser om underingen omstændigheder at ville være med til det ene og være meget skeptisk overfor det andet, at sådan skal man ikke låse sig fast ved en første behandling. Det tyder ikke på muligheder for et forlig, og jeg har dog forstået, at det var man interesseret i. Jeg er naturligvis ked af at have bragt lidt uhygge ind i det ærede medlem hr. Lorentzens sind, men jeg håber, at det ærede medlem, når han nu har set nærmere på forslagene og måske begynder at se, at der er en sammenhæng i dem, en sammenhæng, som vi fra regeringens side lægger megen vægt

på, også vil forstå, at skal man nå noget af det, som det ærede medlem også ønsker, en begyndende udligning af forskellen i huslejeniveauerne, må man også se med lidt større interesse på den del af forslagene, jeg har fremsat.

Jeg går ud fra, når jeg har erklæret mig enig i det ærede medlem hr. Bertel Dahlgaards udtalelse om ikke at låse sig fast, at det også må gælde det ærede medlem selv, således at udtalelsen om, at man ikke kan drøfte grundskylden ude i landkommunerne, ikke står stærkere end den udtalelse, som det ærede medlem hr. Lorentzen fremsatte.

Må jeg takke det ærede medlem hr. Aksel Møller for den velbegavede bemærkning om min begavelse, og må jeg iøvrigt sige, at noget af det, det ærede medlem udtalte om sammenhængen mellem majforslaget og de forslag, der er fremsat her, synes mig knap så logisk; men det har min kollega svaret på, og jeg skal derfor ikke komme nærmere ind på det.

Må jeg iøvrigt complimentere det ærede medlem for, at hans holdning var ligesom lidt venligere overfor problemet om, hvorvidt det var rimeligt, at staten fik del i den konjunkturstigning, som vil fremkomme, når huslejerne efterhånden nærmer sig et ensartet niveau her i landet. Jeg synes, at denne erkendelse fra det ærede medlems side gør mulighederne for at drøfte sagen nærmere i udvalget betydeligt lysere. Det, der altså står tilbage, er problemet, om det er rimeligt, at staten på lige fod med ejerne får sin del nu, eller i hvilket omfang vi skal vente.

Det ærede medlem hr. Bertel Dahlgaard så med større sympati på forhøjelsen af grundskylden i bykommunerne end ude på landet og fremkom i den forbindelse med en række bemærkninger og kommentarer til forhøjelsen af ejendomsskatterne ude på landet. Jeg er enig med det ærede medlem hr. Oluf Pedersen, når han siger, at trods den stærke forhøjelse af ejendomsskatterne har der fundet meget stærke formuestigninger sted ude på landet, og det tyder dog trods alt på, at ejendomsskatterne ikke har været for høje, hvortil også kommer, at baggrunden for en del af ejendomsskatterne ude på landet, særlig de sognekommunale ejendomsskatter, er en noget anden, end det her er blevet oplyst. Det er således, at ejendoms-

[Finansministeren.]

skatterne i en række sognekommuner faktisk træder i stedet for den personlige skat.

Jeg håber, at vi i udvalget, hvor vi kan behandle disse problemer i sammenhæng, kan nå til et resultat, der kan føre til, at vi både får en begyndende løsning af boligproblemet og samtidig bidrager til det overskud på statsbudgettet, som jeg meget gerne ser.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Holger Larsen: Jeg tillader mig at foreslå, at lovforslagene henvises til et udvalg på 17 medlemmer.

Uden forhandling eller afstemning vedtoges dette forslag.

Formanden: Der er ikke mere at foretage i dette møde.

Udvalget angående forslag til lov om udlån til arbejderboliger på landet har afgivet betænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer vil blive omdelt.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, fredag den 10. december, kl. 13 med følgende dagsorden:

1) *Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående:*

Forslag til lov om ændring i lov om leje, Forslag til lov om en overordentlig skat til staten af faste ejendomme og

Forslag til lov om godtgørelse for husleje-forhøjelse til alders- og invaliderentemodtagere m. fl.

2) *Anden (sidste) behandling af:*

Forslag til folketingsbeslutning i anledning af en under 4. marts 1953 i byen Montevideo afsluttet handels- og skibsfartstraktat mellem Danmark og Uru-guay.

3) *Tredie behandling af:*

Forslag til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m.

4) *Tredie behandling af:*

Forslag til lov om midlertidig ændring af lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten

5) *Tredie behandling af:*

Forslag til lov om forlængelse af skattefritagelsen i henhold til lov nr. 117 af 9. april 1933 om lempelse i beskatningen til staten af nyopførte bygninger.

6) *Tredie behandling af:*

Forslag til lov om måling af skibe.

7) *Tredie behandling af:*

Forslag til lov om ændring i lov om skibes registrering.

8) *Tredie behandling af:*

Forslag til lov om forlængelse af lov om erhvervsøkonomiske foranstaltninger, vareforsyning m. v.

9) *Første behandling af:*

Forslag til midlertidig lov for Færøerne om pantsætning af fangst.

10) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændringer i lov om banker.

11) *Første behandling af:*

Forslag til lov om Færøernes Realkreditinstitut.

12) *Fortsættelse af første behandling af:*

Forslag til finanslov for finansåret fra 1. april 1955 til 31. marts 1956.

Mødet hævet kl. 16²⁵.

34. møde.

Fredag den 10. december kl. 13.

Den første sag på dagsordenen var:

Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående forslag til lov om ændring i lov om leje, forslag til lov om en overordentlig skat til staten af faste ejendomme og forslag til lov om godtgørelse for huslejeforhøjelse til alders- og invaliderentemodtagere m. fl.

Valgt blev: *Holger Larsen, Einer-Jensen, Holger Eriksen, Poul Hansen (Svendborg), Carl P. Jensen, Kjældgaard, Lindberg, Lorentzen, N. Chr. Christensen, Erik Eriksen, Thorkil Kristensen, Paabøl, Aksel Møller, Adolph Sørensen, Thestrup, Bertel Dahlgaard og Kirsten Gloerfelt-Tarp.*

Den næste sag på dagsordenen var:

Anden (sidste) behandling af forslag til folketingsbeslutning i anledning af en under 4. marts 1953 i byen Montevideo afsluttet handels- og skibsfartstraktat mellem Danmark og Uruguay.

(Første behandling findes i tidenden sp. 1279).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Sagen sattes til forhandling.

Ingen bad om ordet.

Forslaget til folketingsbeslutning vedtoges enstemmigt med 137 stemmer.

Formanden: Meddelelse om denne vedtagelse vil nu blive givet til udenrigsministeren.

Den følgende sag på dagsordenen var:

Tredie behandling af forslag til lov om udlån til statshusmandsbrug m. m.

(Anden behandling findes i tidenden sp. 1285).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

Ingen bad om ordet.

Lovforslaget

vedtoges enstemmigt med 137 stemmer.

Formanden: Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag var:

Tredie behandling af forslag til lov om midlertidig ændring af lov nr. 50 af 14. februar 1951 om fortrinsret i høsten.

(Anden behandling findes i tidenden sp. 1288; udvalgets tillægsbetænkning findes i tillæg B. sp. 125).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

Ordføreren (Lund Jensen): Udvalget har afholdt et møde mellem anden og tredie behandling, og det samme flertal som ved anden behandling indstiller lovforslaget til vedtagelse, hvorimod de konservative medlemmer af udvalget ikke har kunnet tiltræde forslaget. Jeg anbefaler, at man stemmer for lovforslaget.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslaget

vedtoges enstemmigt med 115 stemmer; 25 medlemmer tilkendegav, at de hverken stemte for eller imod.

Formanden: Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.