

**Ordføreren (Stævning):** Det nedsatte Udvalg har modtaget forskellige Oplysninger denne Sag vedrørende og har paa Grundlag af disse foretaget Undersøgelser om Bolig- og Lejeforhold og gennem sine Overvejelser af det fremsatte Lovforslag dannet sig den Opfattelse, som ogsaa var tilgrundliggende for Lovforslaget ved dets Fremsættelse, at der er Anledning til at sikre Befolkningen mod en utilbørlig Huslejeforhøjelse. Det maa sikkert erkendes, at denne Sag, som det ogsaa fremgaar af Udtalelser ved Sagens første Behandling, er særdeles vigtig og betydningsfuld, og jeg nærer heller ingen Tvivl om, at alle Medlemmer ligesom Udvalgets Medlemmer har tænkt over denne Sag, saa længe Lovforslaget har foreligget, og har dannet sig en Opfattelse af, hvad der er betimeligt at foretage i denne Henseende. Det viste sig under Udvalgets Behandling af Sagen, at der var nogen Uenighed om Lovforslagets Form og om visse Realiteter, men ved Ministerens Fremsættelse af et Mæglingsforslag lykkedes det at samle hele Udvalget om Hovedsagen, og kun paa eet Punkt har et Medlem, det ærede Medlem for Københavns 1ste Kreds, skilt sig ud. Dette Punkt angaar kun Nybygninger, for hvilke det ærede Medlem ikke ønsker Loven anvendelig.

I den foreliggende Indstilling, som jeg paa Udvalgets Vegne kan anbefale, bevarer man det oprindelige Princip i Ministerens Lovforslag, nemlig Kommunalbestyrelsernes Adgang og Frihed til at bestemme Nedsættelsen af et Huslejenævn med den Opgave at paase, at Lejen ikke forhøjes, medmindre den er lavere, end det vilde være rimeligt under normale Forhold, med Tillæg for paaviselig Stigning af Udgifterne.

Udvalget foreslaar Lovforslagets Omraade udvidet saaledes, at alle Beboelseslejligheder og visse Butikker, Værksteder, Kontorer og Lagerlokaler inddrages derunder. Som det er udtrykt i §§ 3 og 4 i Lovforslaget, som det nu er foreslaaet affattet, skal de forskellige Kategorier af Lejligheder behandles forskelligt. Det afgørende var at finde en Form, hvorved man i saa vid Udstrækning som muligt sikrede de svageste den nødvendige Beskyttelse i Forholdet som Lejere, og dette opnaas formentligt ved den Affattelse, der paa dette Punkt foreslaas givet Lovforslaget, nemlig at Leje af Lejligheder paa indtil 3 Værelser med Pigeværrelse og Køkken, for hvilke Lejen ikke overstiger 500 Kr., ikke kan forhøjes, medmindre Ejeren skaffer sig

Huslejenævnets Sanktion ved overfor dette at fremføre de Grunde og Bevisligheder, som taler for Rimeligheden af Forhøjelsen, medens for alle andre Lejligheder, altsaa dem, hvis Værelseantal ligger over det nævnte, og hvis aarlige Leje overstiger 500 Kr., den Regel skal gælde, at der kan klages over Lejeforhøjelsen, og at Nævnet saa skal paadømme, hvorvidt en saadan kan indføres. For Butikker, Værksteder, Kontorer og Lagerlokaler gælder den Regel, at disse skal have tilliggende Beboelse for at kunne falde ind under Loven, idet man derved har ment at imødekomme den Trang, der utvivlsomt er til at beskytte det mindre Næringsliv, dem, der driver smaa Forretninger, smaa Værksteder o. s. v. Man har ment her at have fundet den Form, hvorved man sikrer de smaa Butiks- og Værkstedsindehavere den Beskyttelse, som er lige saa paakrævet for dem som for andre. Det vilde ellers være overmaade vanskeligt at finde nogen Grænse for, hvilke Butikker og lignende Lokaler der skulde inddrages under Loven. For disse Lokalers Vedkommende bringes §§ 3 og 4 til Anvendelse efter Beboelseslejlighedens Størrelse, men uden Hensyn til Lejesummen, idet man naturligvis ikke her kan anvende Grænsen 500 Kr.

Dette er Hovedprincipperne i Lovforslaget i den foreslaaede Affattelse. Paa eet Punkt har der som sagt ikke kunnet opnaas Enighed. Jeg skal herom sige, at det er hele Udvalgets Opfattelse og Udvalget overmaade magtpaaliggende, at der ikke ved Loven i mindste Maade sker Hindring i Optagelsen af Byggeriet. Det erkender sikkert alle, at vi befinder os under Boligforhold, der gør det i høj Grad ønskeligt at faa den størst mulige Byggevirkning iværksat. Der er en saadan Trang til Beboelseslejligheder i adskillige Byer, at det maa være alles naturlige Ønske, at denne Trang snarest afhjælpes. Derfor foreslaar man, at naar det drejer sig om Lejligheder i nyopførte Ejendomme, skal der tages Hensyn til Byggeomkostningerne, altsaa baade til, hvad Materiale og Kapital koster, hvad Arbejdslonnen andrager, og hvad [andet der i øvrigt løber paa af Byggeomkostninger, og Lejen fastsættes paa en saadan Maade, at der sikres Ejerne af disse Lejligheder en rimelig Forrentning af det, de har anbragt i Ejendommen. Vi har ønsket i Betænkningen saa stærkt som muligt at give Udtryk for den Opfattelse, der er raadende indenfor hele Udvalget, at vi ønsker Byggevirkningen genoptaget, og at vi