

[Lannung.]

i Ejendommen ved Genudlejning, idet det er Gennemsnitsbilledet, der er afgørende for Lejeforhøjelser. Det maatte derfor af alle interesserede hilses med den allerstørste Tilfredshed, at Ministerens oprindelige Forslag gik ud paa at forhindre frivillige Overenskomster, i alt Fald frivillige Overenskomsters Indgaaelse uden efterfølgende Godkendelse af Kommunalbestyrelsen. Desværre er Lovforslaget, der i adskillige Retninger er en absolut Forbedring, paa dette Omraade undergaaet en alvorlig Forringelse ved Behandlingen i det andet høje Ting, idet de Konservative og Venstre har faaet genindført de frivillige Overenskomster.

Den udvidede Beskyttelse af 2-Lejligheders Ejendomme, som ogsaa er omtalt i Dag, er selvfølgelig en Værdi. Jeg er her ganske uenig med det ærede Medlem Hr. Thisted Knudsen, hvis Eksempel i øvrigt forekommer mig overordentlig lidt værd, for at sige det høfligt, men denne udvidede Beskyttelse er dyrt købt, hvis den er betalt med de saakaldte frivillige Overenskomsters Genindførelse, hvad det forekommer mig noget tyder paa. Jeg taler med Vilje om de „saakaldte“ frivillige Overenskomster, da det er saa som saa med Frivilligheden i en Bolignødsperiode, hvor det er alt for let for den mindre nøjeregnende Ejer at lægge Tryk paa Lejeren som den svagere Part. Det viser Erfaringen i rigt Maal for enhver, som har med disse Ting at gøre. Venstre og Konservative har anført, at Lejeren ikke behøver at bøje sig for Trykket, da han ikke kan siges op, og det var det ærede Medlem Hr. Thisted Knudsen ogsaa inde paa i Dag, men det skyldes kun Ukendskab til, hvorledes det i Praksis gaar til, i hvert Fald i Storbyerne. Der benytter en mindre nøjeregnende Udlejer — og der eksisterer saadanne, det er heldigvis ikke de fleste, men det er dem, Loven skal beskytte imod — f. Eks. en Trusel om Anvendelse af Undtagelsesbestemmelserne for Opsigelse, hvis Lejeren da ikke hellere gaar med til en frivillig Overenskomst, og stillet over for Udsigten til Opsigelse efter Undtagelsesbestemmelserne vil Lejeren som den svagere Part i en Bolignødssituation i mange Tilfælde bøje sig; det gælder f. Eks. ikke mindst Lejere af Forretningslokaler, som ikke vil tage den Risiko. I øvrigt er der ogsaa Eksempler paa, at Udlejeren nægter at opfylde sin Vedligeholdelsespligt, hvis han ikke faar frivillig Overenskomst om Lejeforhøjelse. Det maa i lige Grad fra Lejernes og Samfundets Synspunkter beklages, at de nævnte Partier har villet tage Ansvaret for den

ulykkelige Udvikling, som kan blive Følgen af de frivillige Overenskomster, efter at Bolignøden er yderligere skærpet, som Tilfældet er i den seneste Tid, ikke mindst i den allerseneste Tid. Det skulde nødvendig gaa her som ved Slutningen af den forrige Krig, da de frivillige Overenskomster medvirkede til at drive Lejeniveauet unødigt højt op trods Restriktionerne. Man burde da i det mindste være gaaet den Mellemvej eventuelt at tillade de frivillige Overenskomster i Almindelighed, men kun efter Kommunalbestyrelsens Godkendelse. Skulde der foretages Ændringer i Lovforslaget, hvad jeg selvfølgelig gerne saa efter det, jeg her har sagt, maatte det først og fremmest være paa dette Punkt. Her er det vigtigere at foretage Ændringer end paa noget andet Punkt, men jeg beder, hvordan det end maatte gaa, den højtærede Minister foranledige, at man følger Udviklingen paa dette Punkt med Opmærksomhed og i givet Fald ved ny Lov søger gennemført en saadan Ændring, at frivillige Overenskomster kræver Kommunalbestyrelsens Godkendelse.

Blandt de andre Forringelser, der en Følge af Folketingets Behandling af Lovforslaget, skal jeg nævne Forrentningen af Udlejerens Forskud. Det ser meget uskyldigt ud og drejer sig heller ikke om store Ting, men det er principielt ganske forkert og urimeligt, hvis man ikke ser isoleret paa Varmebidragene, men saavel paa a conto Bidragene vedrørende Varme som de betydelige Beløb af forudbetalt Husleje; lægger man disse Beløb sammen, hvad der er naturligt, vil Lejerne som Regel være i Forskud; men det sidste skal der ikke tages Hensyn til efter Loven.

Jeg havde gerne set, at Bestemmelsen om Forligsnævnene var formuleret saaledes, at der mere direkte toges Sigte paa at give Plads ogsaa for en Lejerrepræsentation. Jeg henstiller, at man i Cirkulære til Dommerne fremhæver det rimelige i, at der ved Nævnenes Sammensætning saa vidt muligt sker en saadan Afvejelse, at der bliver Balance i Repræsentationen for Ejere og Lejere ligesom i Boligretten. Lovens Ord forhindrer ikke en saadan Afvejelse.

Lad mig endelig sige, at i jo højere Grad Forbrugsprincippet paa Varmeomraadet gennemføres, hvad der er samfundsmæssigt rigtigt, saa at Lejerens Varmebetaling retter sig efter de afholdte Udgifter, altsaa efter Forbruget og ikke er et paa Ejerens Risiko fikseret Beløb, desto mere naturligt er det, at man tager Konsekvensen af, at Udlejeren paa dette Omraade, som jeg før har sagt det, kun er Lejernes Forretnings-