

grundsætning. Fra ældre tid gjaldt dog enkelte lovbestemmelser om flyttedage og opsigelsesfrister i lejeforhold, og for brugere af huse på landet var der gennemført visse beskyttelsesregler. Under den første verdenskrig blev der som følge af den da herskende mangel på boliger og lokaler gennemført en midlertidig lovgivning om huslejeregulering m. v., der først afvikledes i slutningen af 20'erne og begyndelsen af 30'erne.

En mere almindelig lovordning af huslejeforholdet blev først gennemført ved lov nr. 54 af 23. marts 1937 og lov nr. 55 af samme dato om beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom. Ved disse love skete der betydelige indskrænkninger i den hidtil gældende aftalefrihed med henblik på at værne lejerne mod ubillige kontraktbestemmelser. Endvidere gennemførtes visse indskrænkninger i adgangen til at foretage opsigelse fra udlejerens side. Derimod indførtes der ikke nogen direkte kontrol fra det offentlige side med lejevilkårene.

Lejeloven kom dog ikke til at gælde ret længe i denne skikkelse, idet der straks efter den anden verdenskrigs udbrud i 1939 blev indført en række midlertidige bestemmelser om forbud mod opsigelse og gennemførelse af lejeforhøjelse (det såkaldte huslejestop) for lejemål om boliger og lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939. Bestemmelsernes gyldighed blev forlænget fra år til år og, efterhånden som boligsituationen forværredes, udbygget mere og mere. I 1942 udvidedes forbudet mod lejeforhøjelse således til også at omfatte lejemål om lejligheder i 2-familiehuse, hvor ejeren behor den ene lejlighed, og i 1943 blev disse lejemål tillige underkastet opsigelsesforbudet. Endvidere blev der i 1942 indført kontrol med lejen i visse lejemål om enkeltværelser, og bestemmelserne herom blev yderligere udbygget i 1943.

Bestemmelserne om huslejestop blev i tidens løb suppleret med en række andre lovbestemmelser med det formål at søge boligmassen udnyttet på effektiv måde og at hindre, at boliger overgik til anvendelse til andre formål. Således gennemførtes i 1943 forbud mod sammenlægning af lejligheder m. v. og i 1945 regler om tvungen boliganvisning.

Ved den gældende lejelov af 14. juni 1951 gennemførtes en revision af hele den hidtil gældende lovgivning om leje, beskyttelse af erhvervsvirksomheder i lejet ejendom, huslejestop, sammenlægning af lejligheder og boliganvisning. Huslejestoppet udvidedes til at omfatte alle lejemål om hus eller husrum, uanset hvornår de pågældende boliger eller lokaler første gang var udlejet. Lejekontrollen, der hidtil havde været udøvet af kommunalbestyrelserne, blev henlagt til særlige huslejenævn i hver

kommune og kom til at omfatte ikke blot forhøjelser ved gendulejning, men også fastsættelse af lejen ved første udlejning og gennemførelse af ændrede vilkår under lejemålets beståen ved frivillig overenskomst mellem parterne.

Under hensyn til de siden 1939 indtrufne stigninger i driftsudgifterne ved udlejningsejendomme indførtes dog adgang for udlejerne til efter visse nærmere regler at gennemføre en forhøjelse af lejen for lejligheder og lokaler, der var eller havde været udlejet den 1. september 1939. Forhøjelsen kunne udgøre indtil 5 pct. — for centralopvarmede ejendomme dog indtil 6 pct. og for større erhvervslejemål indtil 10 pct. — over lejen i 1939. Endvidere fik udlejerne, der har pligt til at holde både ejendommen og lejligheden vedlige, adgang til med huslejenævnets samtykke at forhøje lejen yderligere med indtil 7 pct. — i visse tilfælde indtil 10 pct. For lejligheder og lokaler, der første gang er udlejet i tiden 1. september 1939—1. januar 1946, blev der givet adgang til med nævnets samtykke at gennemføre en forhøjelse til vedligeholdelse på indtil 3½ pct. af den oprindelige leje.

## VI. Oversigt over statens støtte til boligbyggeriet.

Som følge af boligbyggeriets store betydning har staten måttet gribe ind i boligproduktionen, ikke blot for at varetage samfundets hygiejniske, brandmæssige, byplanmæssige o. lign. interesser, men også for at finansiere det nye byggeri. Dette skete første gang i 1887 med en lov, der tog sigte på at skabe gode og sunde arbejderboliger, fortrinsvis i åben og lav bebyggelse i boligforeningsform. Selvom denne lov talmæssigt ikke fik nogen større betydning for denne periodes boligproduktion, lykkedes det dog med de midler, der var stillet til rådighed, at skabe boliger, der i dag ligger som oaser i de stenørkener, der fortrinsvis karakteriserer denne tidsperiodes byggeri. Denne lovgivning forblev i kraft fra 1887 og indtil første verdenskrigs udbrud og kom til at danne grundlaget for de foranstaltninger, der under og efter første verdenskrig blev iværksat for at modvirke den standsning i boligproduktionen, som fulgte med verdenskrigens økonomiske vanskeligheder.

Under og umiddelbart efter den første verdenskrig gav man dels statslån til nybyggeriet og dels meget betydelige kontante tilskud, nemlig op til 40 pct. af anlægsomkostningerne ved nybyggeriet (halvdelen af kommunen og halvdelen af staten). I begyndelsen var støtten forbeholdt det egentlige almennyttige byggeri, men støtteordningen udvidedes senere til også at omfatte privat byggeri.