

[Guldberg.]

til at bo i denne lejlighed en årrække frem for en pris, der er mindre end den vurderede værdi. Der er intet af sige til, at lejerens kan føle det som uretfærdigt og urimeligt, at denne ret kan fratages ham ved ekspropriation uden erstatning, medens et eller andet udlejningselskab får fuld erstatning for sine tab.

Selvfølgelig skal ekspropriationer af fulde boliger til nedrivning begrænses mest muligt, når vi mangler boliger. Helt kan det imidlertid ikke undgås, og det næstbedste må da være, at det offentlige så kan anvise den lejer, der tvinges til at flytte, en anden lejlighed, som både i beliggenhed, kvalitet og lejevilkår er lige så fordelagtig for lejerens som den eksproprierede. Kan heller ikke dette lade sig gøre, er det mindste dog, at lejerens krav på erstatning for sine tab respekteres.

Dette burde så meget mere være en selvfølge for det offentlige, som størrelsen af ejerens, udlejerens, erstatning jo påvirkes af de forventede fremtidige lejeindtægter og dermed også af lovgivningens begrænsninger heri. Disse begrænsninger betyder altså, at det offentlige faktisk slipper billigere fra sine ekspropriationer, men kun fordi det unddrager lejerne erstatning for de tab, som påføres dem. Det er ikke rimeligt over for lejerne, og det er af tvivlsom karakter i forhold til grundloven. Jeg håber, at trafikministeren vil tage dette spørgsmål som anledning til snarest at søge dette forhold rettet.

Formanden: Spørgeren har ordet for at supplere sin skriftlige begrundelse af spørgsmålet.

Guldberg: Jeg har jo skriftligt udførligt begrundet spørgsmålet og skal derfor mundtligt nøjes med blot lige at føje den ene bemærkning til, at jeg er helt klar over, at dette ikke er noget nyt spørgsmål, og at der har været arbejdet noget med det.

Når jeg rejser problemet nu, er det, fordi der jo er kommet et nyt grundlag for at afgøre spørgsmålet om, hvorvidt der ved ekspropriation kan gives erstatning til de lejere, der derved mister en ret, nemlig retten til at blive boende i den lejlighed, de

har, til den husleje, der er fastsat og reguleret, til et beløb, der vil være lavere, end det senere vil blive, eller end de kan få det til et andet sted. Medens det tidligere kunne være vanskeligt at sige, hvorledes man skulle vurdere lejerne økonomiske interesse i at få lov til at blive boende, og dermed få et økonomisk grundlag for at kunne sige, hvad erstatningen med rimelighed skulle være, så indeholder boligforliget, fastsættelsen af huslejereguleringerne 8 år frem i tiden, altså simpelt hen en konstatering af den økonomiske fordel, en lejer har ved at få lov til at blive boende i sin lejlighed til den husleje, som bliver fastsat af det offentlige. Det er altså noget nyt.

Jeg kan ikke lade være at føje til, at det er klart, at vi havde foretrukket det synspunkt, vi havde på lejeudligningen, fordi det også i tilfælde som dette jo ville have medført, at lejerens, hvis han flyttede, kunne tage denne ret, denne økonomiske værdi, med sig. Sådan er loven imidlertid ikke blevet. Lejerens har kun denne ret, denne økonomiske værdi, hvis han bliver. Når han tvinges til at flytte, gribes der ind i retten. Vi har et offentligt fastsat grundlag for en vurdering af erstatningens størrelse, og dette gør, at man efter min opfattelse burde kunne tage det med ind i vurderingen af de tab, der påføres ved ekspropriation.

Ministeren for offentlige arbejder (Horn): Det er rigtigt, som det ærede medlem hr. Guldberg i sin skriftlige begrundelse, og nu suppleret med den mundtlige, peger på, at der er sket en vis forandring i tingenes tilstand i forhold til den lovgivning, der hidtil har været praktiseret. Forholdet mellem ejer og lejer hænger jo sammen med den eksisterende boligmangel, altså det unormale boligmarked. Det er det, der fremkalder situationen, og det svar, jeg nu vil give, vil måske nok blive opfattet som værende lidt hårdere, end det demokratisk-sindede Danmark i og for sig kan acceptere. Det må vel derfor indebære, at hele spørgsmålet, så omfattende som det er, giver anledning til en nøjere kulegravning, i hvert fald ud fra et moralsk synspunkt, som vi jo nok her må anlægge.

Det har hidtil i ekspropriationssager været et ufravigeligt princip, at man, som grund-