

[Kirsten Gloerfelt-Tarp.]

spørgsmålet om, hvorvidt stigningen i driftsudgifterne kunne berettigede et tillæg til huslejen i de gamle ejendomme, med, at man ikke i den nuværende usikre økonomiske situation, hvor et prisfald vil kunne indtræde i en forholdsvis nær fremtid, kan gå med til nogen forhøjelse af huslejeniveauet.

At situationen er usikker, og at muligheden for prisfald er der, er rigtigt, men det kan ikke tilstrækkeligt begrunde, at man ikke vil tillade en leje-forhøjelse i tilfælde, hvor lejen ikke giver et rimeligt arbejdsvederlag og en rimelig forrentning. Af hensyn til et muligt kommende prisfald kunne man nøjes med at tillade en forhøjelse en bestemt tid, hvorefter spørgsmålet atter kunne tages op.

En forhøjelse burde kædes sammen med pligten til bedre vedligeholdelse fra ejerens side. Ganske vist fremhæver den tidligere omtalte betænkning, at der af hensyn til byggeriet ikke bør sættes altfor meget reparationsarbejde i gang, og det er der måske noget berettiget i, men jeg må dog mene, at mange ejendomme forfalder på grund af, at de i mange år ikke er blevet fyldestgørende vedligeholdet, så det er dårlig økonomi fortsat at unnlade forsvarlig vedligeholdelse. En vis turnus for vedligeholdelse burde fastlægges. En almindelig leje-forhøjelse for de gamle ejendomme ville imidlertid medføre urimeligheder, idet der også inden for denne gruppe gør sig store forskelligheder gældende. Men der bør sikres udlejerens adgang til et rimeligt arbejdsvederlag og en rimelig forrentning. Jeg forstod den socialdemokratiske ordførers udtalelser i går sådan, at han var af den anskuelse, at der var tilfælde, hvor grundejerne med rette kunne gøre krav på leje-forhøjelse. Man må derfor gå ud fra, at han ønsker indsat en bestemmelse, der åbner mulighed for en forhøjelse, hvad den højtstående minister åbenbart ikke har ønsket, siden der ikke er åbnet en sådan mulighed i det forelagte lovforslag.

Forøvrigt forekommer det mig, at den foreslåede ændring i § 76 angående muligheden for at forhøje lejen ved genudlejning er uheldig. Ifølge bemærkningerne til lovforslaget skulle ændringen ikke være en realitetsændring, men kun en formuleringsændring. Efter den gældende lejelov har udlejerens ved genudlejning krav på leje-forhøjelse, når den almindelige leje i ejendommen er lav i forhold til den almindelige leje i kvarteret og udlejerens kan dokumentere, at den hidtidige leje ikke giver mulighed for en rimelig forrentning, selvom lejen

derved kommer til at overstige den i ejendommen almindelige, og endvidere når udlejerens kan dokumentere, at lejen i ejendommen har været usædvanlig lav i forhold til lejen for tilsvarende lejemål i kvarteret. Her er der i loven givet retningslinier for afgørelsen af, hvorvidt udlejerens har krav på leje-forhøjelse, medens det efter lovforslaget ganske overlades til myndighedernes skøn, hvad der skal forstås ved „vægtige grunde“.

I forbindelse med spørgsmålet om eventuel husleje-forhøjelse vil jeg gerne fremhæve visse særlige forhold vedrørende de såkaldte tofamiliehuse. Det kan jo ikke nægtes, at disse i mange henseender er stillet på en særlig måde. Ejeren har i hvert tilfælde praktisk talt ikke opnået nogen af de fordele, som større ejendomsbesiddere har fået gennem større sikkerhed for udlejning og ved konvertering. I de tilfælde, hvor lejen for den anden lejlighed er fastlagt på et meget lavt niveau, vil derfor al forhøjelse af omkostningerne komme til at hvile alene på ejerens lejlighed, således at det oprindelige forhold mellem lejlighederne ganske forrykkes. Man må sikkert have opmærksomheden henvendt på sådanne tilfælde. Iøvrigt har man meddelt mig, at der skal være mange eksempler på, at lokale skattemyndigheder vilkårligt forhøjer værdien af bopæl i egen ejendom for sådanne små ejendomme, hvorved ejerens indkomstskat forhøjes, medens lejen for den anden lejlighed ligger fast. Jeg må gå ud fra, at en sådan fremgangsmåde fra skattemyndighedernes side er ulovlig, men jeg beder ministeren klarlægge dette forhold og eventuelt drage omsorg for, at der bliver skaffet klarhed i sagen overfor skattemyndighederne.

Til varetagelse af administrationen af denne ekstraordinære lejelovgivning foreslås der oprettet særlige organer, huslejenævnet og huslejerådet. Det er uheldigt, at der skal skabes en udvidet administration, samtidig med at det er et krav fra os alle, at administrationen bør forenkles og formindskes. Man undres også over, at der i en lov, som er tænkt gældende i 2 år, foreslås oprettet nye organer, hvis medlemmer skal vælges på indtil 5 år. Hvis vi skal have et helt system af lejeregulering, kan det måske være noget, der taler for oprettelsen af særlige administrationsorganer. Om det er nødvendigt, må vi se nærmere på i udvalget, men jeg ønsker allerede her at sige, at jeg tror ikke, det vil være praktisk at samle administrationen for et amt, for alle amtets byer, i et nævn under amtmandens formandsskab. Der kunne måske være tale