

[Alfred Jensen.]

ejeren; der må indskydes en uvildig instans, og det er det, vi foreslår.

Jeg skal anbefale disse vore to ændringsforslag til tingets velvillige behandling og til vedtagelse.

Arbejds- og boligministeren (Bundvad): De to spørgsmål, som de stillede ændringsforslag vedrører, blev omtalt ved lovforslagets første behandling, og jeg gjorde da opmærksom på, at begge problemerne indgår i de overvejelser, som boligministeriet og regeringen foretager vedrørende den kommende lejelovsrevision. Det forekommer mig derfor, at der ikke var nogen særlig grund til at stille ændringsforslagene.

Vedrørende ombygningerne vil jeg gerne sige, at det, man skal søge at hindre, er uheldige ombygninger, som gennemføres alene for at opnå en spekulationsgevinst, medens det samfundsmæssigt kan være meget uheldigt at lægge hindringer i vejen for, at der gennemføres en rimelig forbedring af ældre ejendomme, således at boligerne kan blive tidssvarende. Det kan godt være et spørgsmål, om de nuværende regler er tilstrækkelige til at hindre uheldige ombygninger, men den af forslagsstillerne foreslåede meget generelle regel løser ikke problemet. Man kunne tænke sig en situation, hvor en modernisering ud fra samfundsmæssige hensyn er uheldig, selv om et flertal af lejerne går ind for den, og man kan omvendt tænke sig en situation, hvor en ombygning og modernisering ville være meget ønskelig og en stor fordel, selv om et flertal af lejerne gik imod den. Man kunne f. eks. tænke sig et tilfælde, hvor en række ældre ejendomme ønskes moderniseret fra kakkellovsfyring til centralvarmefyring med en fælles varmecentral. Skulle så en enkelt ejendoms beboere f. eks. ved et spinkelt flertal kunne sætte sig imod en sådan modernisering, selv om samtlige de andre ejendommes lejere havde givet deres tilslutning? Spørgsmålet er altså ikke så enkelt, som forslagsstillerne har gjort det til.

Vedrørende bytning af lejligheder vil jeg gerne sige, at en ordning i retning af den foreslåede har min sympati, og jeg har givet udtryk for, at vi arbejder med spørgsmålet; men heller ikke her kan man generalisere ud fra en enkelt regel. Man må være op-

mærksom på, at en lang række boligelskaber har den regel, at de lader deres beboere rykke op, efterhånden som lejligheder bliver ledige; herved sker der altså en almindelig boligoprykning. Hvis man lader det bero på lejernes frie skøn, hvem de vil bytte med, ødelægges man altså denne gunstige regel. Man må også være opmærksom på, at i små ejendomme kan det vist ikke være absolut til lejernes fordel at bytte sig ind i en lejlighed mod ejerens vilje. Det kan meget vel skabe forhold, som lejerer selv ikke kan være tjent med.

Selv om de problemer, der er rejst i ændringsforslagene, i høj grad bør overvejes, mener jeg ikke, vi skal tiltræde forslagene, som de foreligger. Jeg vil derfor anmode forslagsstillerne om at tage ændringsforslagene tilbage, idet problemerne som sagt er med i vore overvejelser. Hvis forslagsstillerne ikke ønsker at tage ændringsforslagene tilbage, vil jeg anmode medlemmerne om at stemme mod dem.

Alfred Jensen: Jeg konstaterer igen, at ministeren og jeg ikke er så langt fra hinanden i opfattelsen af de problemer, der her foreligger for lejerne. De betragtninger, ministeren her har gjort gældende, berettiger egentlig ikke til at rejse spørgsmålet om, at jeg skulle tage ændringsforslagene tilbage. Hvis der endelig skulle siges noget, måtte det være, at forslagene kunne behandles i et udvalg, så man kunne prøve at finde en udformning, der tilgodeså de synspunkter, ministeren har fremført. Det synes jeg der ville være rimelighed i. Det er anden behandling, vi her foretager, og loven udløber først den 31. marts; der er altså tid til at se på spørgsmålene. Hvorfor ikke overveje problemerne nu, når man dog erkender, at de foreligger? Jeg forstår det sådan, at selv om der kommer en ny lejelov, skal vi dog ikke i de første år have fri opsigelsesret. Lad os antage, at problemet bytning bliver ved at bestå, selv om vi får en ny lejelov. Jeg vil også gå ud fra, at spørgsmålet om ombygning og forbedring vil blive ved at bestå fremeft.

Ministeren mente, det var uheldigt, hvis et spinkelt flertal af lejerne kunne forpurre en ejendoms forbedring. Det kan de heller ikke. Ministeren tænker sig også det omvendte, at selv om et flertal af lejere går