

[Carl P. Jensen.]

adkomst til, vil, når der kan opnås huslejetilskud, ellers være lidt for stor.

Jeg tror, at det vil vække almindelig tilfredshed blandt lejerne — og for så vidt også blandt ejerne — at man ikke alene har bibeholdt reglen om vedligeholdelseskonto for indvendig vedligeholdelse, men har udbygget princippet til at omfatte en konto for udvendig vedligeholdelse. I øvrigt er det med hensyn til vedligeholdelseskontoen fortsat lejeren, der kan fremsætte krav om istandsættelse, maling, hvidtning og tapetsering, i den udstrækning det opsparede beløb kan dække udgifterne. Og det er fortsat således, at hvor lejeren har vedligeholdelsespligten alene, er adgangen til lejeforhøjelse tilsvarende mindre, d. v. s. at der sker et fradrag med det beløb, som ellers skulle hensættes til vedligeholdelseskontoen.

Det er i bemærkningerne til lovforslaget anført, at man skønner, at ordningen med vedligeholdelseskonti har virket efter sin hensigt og fjernet visse irritationsmomenter. Det er utvivlsomt rigtigt i langt de fleste tilfælde, men det er også rigtigt, at ordningen i sig selv har fremkaldt problemer, der burde kunne undgås. Jeg tænker her på en sag, vi kender fra presseomtale, fordi den gav anledning til en retssag; husejeren havde overladt istandsættelsesarbejdet til en ældre ejendomsfunktionær, der ikke var fagmand, og resultatet blev derefter. Nu fik lejeren ganske vist medhold ved retten, men en afklaring i loven vil kunne forhindre den slags sager, som jeg synes vi bør tage ved lære af.

Bestemmelserne om vedligeholdelseskonti indeholder regler om, at eventuelle rabatydelser o. s. v., der kan være tale om i forbindelse med arbejdets udførelse, skal godskrives vedligeholdelseskontoen. Heri ligger, at det har været en forudsætning, at lejerne skal have enhver fordel af økonomisk art. Ikke desto mindre kender vi eksempler på, at en husejer uden at tage lejerne med på råd har overladt et arbejdes udførelse til en bestemt håndværker, medens lejerne måske

kunne have fået arbejdet udført lige så godt, men betydelig billigere. Derfor må jeg forbeholde mig, at vi får lejlighed til at se nærmere på dette spørgsmål, så meget mere som jeg tror, at Danmarks Lejerforbund er opmærksom på dette problem.

I lovforslagets § 113, stk. 5, har man bibeholdt den hidtidige bestemmelse om særlig adkomst til forbehold over for den i øvrigt tilladte lejeforhøjelse, hvis resultatet heraf vil blive en højere leje end den, der er gældende i tilsvarende lejligheder i tilsvarende kvarterer. Dette er i sin orden; men jeg synes ikke, helt det samme kan siges om den tilføjelse til bestemmelsen, hvori det hedder, at dersom det lejede ikke er forsvarligt isoleret mod kulde og fugt, kan huslejenævnet efter lejerenes begæring gøre forhøjelsens gennemførelse betinget af, at der iværksættes rimelige isoleringsforanstaltninger, eventuelt mod forhøjelse efter reglerne i § 112. Denne paragraf drejer sig om forbedringer ud over ejerens vedligeholdelsespligt, som kan betinge en højere leje. Jeg kan med min bedste vilje ikke se, at den omstændighed, at en lejer kræver, at lejligheden skal være beboelig, d. v. s. forsvarligt isoleret eller i hvert fald fri for fugt, skulle kunne give anledning til en særlig lejeforhøjelse. Normalt er lejen den samme for ensartede lejligheder i en ejendom; og fordi en lejlighed er meget fugtig, skulle det ikke kunne give anledning til en særlig lejeforhøjelse, hvis dette forhold bringes i orden.

Jeg skal ikke komme ind på flere enkeltheder. Som jeg allerede har bemærket, består der en nøje sammenhæng mellem leje- og byggeoven, og jeg vil i denne forbindelse nævne, at de lejeforhøjelser, der kan blive adgang til, kan blive tyngende for en vis gruppe lejere; i første række gælder dette for mindrebemidlede familier med børn, men det gælder også invalider og folkepensionister. For at råde bod på følgerne af lejeforhøjelsen har man i forslag til lov om boligbyggeri udvidet den adgang til huslejetilskud, der hidtil har været forbeholdt