

[Eise-Merete Ross.]

Allerede i 1961 blev der i åbningstalen sagt, at regeringen overvejede en løsning på huslejeprøblemet, således at lejen i den nyere og ældre boligmasse kom til at stå i et passende forhold til boligens værdi. Det er et sagligt og rimeligt udgangspunkt, og jo længere vi kommer i den retning, desto mere nærmer vi os et frit boligmarked.

For det radikale venstre er spørgsmålet: hvordan får vi hurtigst normaliseret tilstandene på boligmarkedet, og på hvilken måde kan vi sikre, at økonomisk svagtstillede grupper ikke gennem denne normalisering får pålagt økonomiske byrder, de ikke kan klare? Vi mener, at det foreliggende lovforslag er et skridt på vejen mod normalisering, og er villige til at drøfte, om skridtet er tilstrækkeligt. Derimod indeholder lovforslaget intet om sociale hensyn; jeg skal senere vende tilbage til dette spørgsmål.

Hvad opnår nu husejerne gennem dette forslag? De opnår for det første, at også lejerorganisationerne er klar over, at en forhøjelse af huslejen er nødvendig for at dække de forøgede driftsudgifter og for at holde ejendommene i en forsvarlig stand. I bemærkningerne til lovforslaget står, at den nu foreslåede forhøjelse ikke er et udtryk for, at der gennem den foreslåede forhøjelse er skabt balance mellem udgifter og indtægter i udlejningsejendomme; balancen vil kun gradvis blive skabt gennem de beslutninger, der senere og gradvis træffes af det huslejeråd, som foreslås oprettet. Rådet skal træffe beslutning om gennemførelse af yderligere procentforhøjelser under hensyn til stigninger i driftsudgifter og til genopretning af ejendommens vedligeholdelsesstandard, ligesom det nævnes, at lejen tillige må dække normale prioritetsydelse og en rimelig forrentning af egenkapitalen. Yderligere skal huslejerådet tage hensyn til udviklingen på boligmarkedet. Jeg vil gerne bede ministeren uddybe, hvad der menes med dette udtryk.

Så kan man spørge, om lejererne får noget som helst andet ud af lovforslaget end en lejeforhøjelse. Kan han også få en vis fordel? Lejererne får den fordel, at den ejendom, han bor i, bliver sat i en bedre stand. I mange af de ejendomme, der i de senere år er overtaget af lejerne, har lejerne selv sat deres husleje op med indtil 60 pct.,

fordi det var en forudsætning for at få ejendommene sat i en forsvarlig stand. De har taget muligheden for genoprettelse af ejendommen på én gang. Men selv med den her foreslåede lejeforhøjelse, hvoraf husejerne skal forøge den andel, der hensesættes på konto for ydre vedligeholdelse, vil ejendommene gradvis blive forbedret.

Lovforslaget indeholder også visse beskyttelsesregler for lejerne. Lejerne har mulighed for skriftligt at meddele, at de ikke kan tiltræde forhøjelsen, og det er så huslejenævnets opgave at tage stilling til, om forhøjelsen er rimelig ud fra forskellige kriterier. Hvis lejligheden ikke er forsvarligt vedligeholdt eller isoleret mod kulde og fugt, kan forhøjelsen gøres betinget af, at disse forhold bringes i orden. Så vidt jeg har forstået, er der adskillige lejere, som mener, at deres lejligheder for øjeblikket ikke holdes i forsvarlig stand, og jeg mener, at de her får en mulighed for, at det kan bringes i orden.

Der gælder forskellige regler efter ejendommens opførelsestid om, hvor mange lejere der skal gøre indsigelse, for at huslejenævnet kan tage sagen op. Ved genudlejning kommer huslejenævnet igen efter forskellige regler ind i billedet.

Den tilladte forhøjelse ved genudlejning er meget beskeden. Vi vil gerne i udvalget have drøftet, om en højere genudlejningspris eller evt. helt frigivelse af prisen — dog under kontrol fra huslejenævnets side med hensyn til leje højdens rimelighed — kunne anvendes for på den måde at fremme en hurtigere udvikling henimod et frit boligmarked. Ved genudlejning er der ingen såkaldte erhvervede rettigheder at tage hensyn til.

Vi har ingen særlige bemærkninger om huslejenævnens sammensætning og forstår godt tanken om at styrke deres autoritet ved at kræve, at formanden skal have juridisk embedseksamen.

Derimod mener vi, at det nok vil være rimeligt at drøfte spørgsmålet om et huslejeråd bestående af en formand og 9 andre medlemmer. Lad gå, at ejere og lejere finder hinanden i et første forslag for at komme videre i retning af normalisering af lejeniveauet; det kan naturligvis have en vis psykologisk virkning. Jeg er dog i tvivl om, hvorvidt det er rimeligt at lade