

[Hastrup.]

derfor, at vi kan få mulighed for at drøfte dette problem, som i egentligste forstand er et dybt alvorligt socialt spørgsmål.

I øvrigt kan der være grund til at gøre opmærksom på, at vel er der mange meget dårlige ejendomme fra denne periode, men der er jo også mange smukke gamle ejendomme, som det i høj grad er værd at bevare, ejendomme, som måske er både 100 og 200 år gamle eller endnu mere. Vi kan ikke være tjent med, at værdifulde og bevaringsværdige minder om vor fortid går i forfald eller fortabes.

Hvad angår det almindelige kriterium for lejeværdien, lejlighedernes alder, beliggenhed, udstyr, lejeniveauet for nybyggeriet m. v., går jeg ud fra, der bliver mulighed for en grundig overvejelse i udvalget, herunder også af det spørgsmål, som hr. Axel Ivan Pedersen rejste vedrørende aktie- og andelsboliger. Jeg er enig med hr. Axel Ivan Pedersen i den opfattelse, han gjorde gældende.

Erhvervslejemålene frembyder et stort problem, hvilket også fremgår af lovforslaget. Mens der kan tales om en tilstand med et frit boligmarked for boliglejemål, nemlig når der findes en jævnt fordelt boligreserve af passende størrelse inden for et passende geografisk område, hvor det ikke spiller så stor en rolle, om man bor i det ene eller det andet bykvarter, er dette ikke tilfældet for erhvervslejemål. Det hjælper ikke lejerens af et butiksklokale på Strøget i København, at der er et ledigt butiksklokale i Sengeløse. Vi må utvivlsomt også fremover have særlige lovebestemmelser for erhvervslejemål. På den anden side kan der ikke være tvivl om, at beliggenhedsværdien med de pligter og byrder, det navnlig på det skattemæssige område medfører over for det offentlige, tilhører ejeren. Der er eksempler på, at lejere af erhvervslejemål i kraft af kontraktmæssige muligheder for overdragelse til andre lejere og det af lovgivningsmagten instituerede opsigelsesforbud har kunnet kapitalisere beliggenhedsværdien og tilegne sig den på ejerens bekostning. Det kan ikke være rimeligt. Der må sondres mellem beliggenhedsværdi og den af lejeren i kraft af egen indsats oparbejdede goodwill. Det bliver selvfølgelig et vanskeligt spørgsmål. Jeg tror, at lovforslagets kriterium: lejeværdien for gode,

nye husrum af den pågældende art og med samme beliggenhed, er klogt og rigtigt, men ser meget gerne, at ejerorganisationer og erhvervsorganisationer ved henvendelse til folketingsudvalget ud fra en fælles vilje til at nå et fornuftigt resultat bistår os med at tilvejebringe den bedst mulige løsning.

Bestemmelserne om, at lejligheder, hvor der er foretaget forbedringer for lejerens regning, skal vurderes, som om disse forbedringer ikke er foretaget, finder jeg rigtige. Det gælder ligeledes bemærkningerne om, hvad der bør ske i tilfælde af lejerskifte. Disse bestemmelser må naturligvis også gælde erhvervslejemål.

Jeg har endelig af mere principel art nogle betragtninger vedrørende den praktiske fremgangsmåde ved vurderingen. Først vurderingsrådenes sammensætning. Jeg går ud fra, at det bør være det almindelige princip, at kommunalbestyrelserne følger de indstillinger, der kommer fra organisationerne. Det kan være rimeligt at anvende, om kommunalbestyrelserne skal anvende den sædvanlige forholdstalsvalgmetode, hver gruppe så og så mange ved udvælgelsen af vurderingsrådene, eller om man skal søge tilvejebragt større enstemmighed. Af hensyn til en ensartet vurdering er det vigtigt at sikre, at der i mindst mulig udstrækning går politik i dette spørgsmål.

Lovforslaget rummer, som naturligt er, en række frister, men det forekommer mig, at disse frister er mere bindende for lejerne og ejerne end for det offentlige. Ejeren skal indsende skemaet senest 3 uger efter, at han har modtaget det fra vurderingsrådet. Lejeren skal aflevere sit skema senest 10 dage efter, at han har modtaget det fra ejeren. Lejeren og ejeren har 14 dage til at erkynde sig om vurderingen i forbindelse med fremlæggelsen. Klagefristen for lejeren og ejeren er 4 uger fra sidste fremlæggelsesdag. Tilsvarende frister findes ikke for myndighederne. Der står, at vurderingen skal afsluttes så hurtigt som muligt, og at meddelelse til ejere og lejere bør ske inden udgangen af 1966.

Der er ingen frist for, hvornår kommunalbestyrelsen skal nedsette vurderingsrådene, for indkaldelse af indstillinger fra organisationerne, for skemaernes udsendelse og for vurderingsresultatets fremlæggelse. Der er