

[Hastrup.]

hvis han finder, at dette alt taget i betragtning vil være det rigtigste. Men her er det, at man ligesom savner nogle bestemmelser, som tager dette forhold i betragtning. Hvis en udlejer foretrækker at gennemføre en mindre lejeforhøjelse end den, vurderingen åbner mulighed for, hvordan vil hans stilling så være? Betyder det, at han ikke senere kan ændret denne beslutning? Det er klart, at han ikke skal have mulighed for at gøre det med tilbagevirkende kraft over for lejeren, for så vidt angår den del af normaliseringsperioden, der er forløbet, og hvor han har valgt at opkræve en mindre lejeforhøjelse, end det var muligt for ham; men kan han for den resterende del af perioden også med virkning fremover gå op til vurderingsniveauet eller i nærheden af dette, naturligvis i overensstemmelse med det gradvise princip? Hvis bordet fanger for de udlejere, der foretrækker en lavere forhøjelse end muligt, er jeg bange for, at langt de fleste straks vil vælge at gå så højt op, som de nu engang kan, ud fra den betragtning, at ingen kender fremtiden; men dette vil næppe være ønskværdigt. For at smidiggøre reglerne og for at dæmpe lejeforhøjelserne vil det sikkert være gavnligt, hvis man fastslår, at den udlejer, som ikke straks går op, må have mulighed for at gøre det på et senere tidspunkt. Jeg tror, at dette vil give de bedste tilpasningsmuligheder og også sikre det lavest mulige lejeniveau fra starten og dermed i hele perioden.

Med hensyn til vedligeholdelsesbetingelserne fastholdes den hidtidige definition, hvorefter indvendig vedligeholdelse er at betragte som hvidtning, maling og tapetsering. Normaliseringsordningen forudsætter, at en betydelig del af normaliseringsforhøjelsen afsættes til vedligeholdelse, og lovforslaget går ud på, at en større del end hidtil af det samlede beløb skal reserveres for den udvendige vedligeholdelse. Jeg har beregnet, at for en lejlighed — det er ganske vist et ydertilfælde — hvor der i dag er tale om at afsætte 150 kr. til indvendig og 90 kr. til udvendig vedligeholdelse, kan der ved normaliseringsperiodens udløb blive tale om at afsætte 360 kr. til indvendig og ligeledes 360 kr. til udvendig vedligeholdelse. Det er ganske betragtelige beløb, som sikkert vil overbevise mange lejere om, at også deres

interesser er tilgodeset ved det, der her sker, navnlig når man tager i betragtning, at lovforslaget også rummer regler, som i vid udstrækning sikrer, at vedligeholdelsesbeløbene anvendes helt i overensstemmelse med forudsætningerne.

Selv om stigningen er størst for den udvendige vedligeholdelse, er det imidlertid et spørgsmål, om den ikke er så stor for den indvendige vedligeholdelse, at der også kan efterlades mulighed for at afsætte midler til formål, som det er mit indtryk at man hidtil har forsømt. Jeg tænker på, at mange køkkener i de noget ældre ejendomme trænger til en grundig fornyelse; køkkenet er en meget vigtig arbejdsplads, og hvis vi kan bidrage til at gøre den mere tiltalende, ville det utvivlsomt være en nyttig gerning. Men også mange gulve er slidte og uhensigtsmæssige. Jeg beder derfor om at få overvejet, hvorvidt der til disse formål kan anvendes, i det mindste efterhånden, midler fra begge de to konti.

I henhold til boligforliget skal en overvejende del, som det hedder, af det beløb, der bindes i normaliseringsperioden, anvendes til opkøb af obligationer. Lovforslaget konkretiserer dette på den måde, at $\frac{3}{4}$ af midlerne skal anvendes til dette formål, medens $\frac{1}{4}$ kan anvendes som udlån til ombygning og modernisering; jeg savner desværre i denne forbindelse ordet sanering. Det skal ikke støde på vanskeligheder fra mit partis side, hvis man skulle nå til den opfattelse, at det ville være rigtigt at ændre denne fordeling en smule til fordel for modernisering og ombygning. Vi er alle enige om det hensigtsmæssige i at kanalisere midler fra den ældre boligmasse til nybyggeriet, men vi må ikke være blinde for, at de mange år, som huslejerestriktionerne har været, har efterladt et stort behov for ombygninger og moderniseringer. Jeg kan da heller ikke tænke mig andet, end at det må være i lejernes interesse at få gjort deres boliger mere tillokkende.

Med hensyn til tofamilieshusene er forligets uskrevne aftale en særlig hensyntagen til disse ejendommers forhold; en imødekommenhed på den måde, at bindingen også kan ske i en lokal bank eller sparekasse. For tofamilieshusene bliver det dog alligevel en vanskelig administration. I visse tilfælde ville spørgsmålet, om det ikke ville