

[Else-Merete Ross.]

Ministeren siger i sin fremsættelse, at det på grund af den korte tid, der har været til rådighed for udarbejdelsen af de to sidste lovforslag, vi behandler i dag, ikke kan udelukkes, at der kan være enkeltheder, som måske ville have vundet ved lidt længere tids overvejelse, og at han er villig til at drøfte disse bestemmelser nærmere i udvalget. Det er jeg glad over, ikke mindst da det tidsmæssigt har været mig umuligt at nå at foretage en grundig sammenligning mellem den nugældende lejelov og lovforslagene. Ved tidligere mindre ændringer i lejeloven har der hver gang været udtrykt ønske om at gøre loven mere overskuelig og lettere forståelig, både for ejere og lejere. I bemærkningerne til de enkelte paragraffer er henvisning til den gældende lovs paragraffer, og det tyder i hvert fald på, at der er sket et stort systematiseringsarbejde.

Det forekommer mig i høj grad hensigtsmæssigt at dele lejeloven op i to dele, én om retsforholdet mellem ejer og lejer, gældende for hele landet, og én om de midlertidige, ekstraordinære bestemmelser om leje, bolig-anvisning o. s. v. I denne sidste lov er bestemmelserne ændret væsentligt på en række punkter med sigte på at gennemføre den normalisering af huslejen, som nu er aftalt gennemført over en 8-årig periode fra 1. april 1967.

Jeg skal gøre nogle bemærkninger til enkelte af bestemmelserne. I mit parti er vi meget tilfreds med, at lejerbeskyttelsen mod opsigelse opretholdes i det hidtidige omfang, og med, at kommunalbestyrelsen, når der findes en rimelig boligreserve, nok kan lempe opsigelsesforbuddet, men dog kun sådan, at reglerne fra 1937-loven med 3-årige, for erhvervslejemål 5-årige, uopsigelsesperioder så bliver gældende.

Reglerne om binding af lejeforhøjelser i et særligt institut følger aftalerne i boligforliget. Ejeren af et tofamilieshus skal, når han selv beboder den ene lejlighed, enten indbetale til instituttet eller indsætte på særlig konto i bank eller sparekasse.

Jeg henstiller, at vi i udvalget ser lidt nærmere på tofamilieshusene. Jeg vil nævne et eksempel på virkningerne af den nuværende lovs bestemmelser på dette område. Det drejer sig om to helt ens tofamilieshuse, opført samtidig og begge nu vurderet

til 100.000 kr. A har i mange år lejet første sal ud til en familie. B har nøjedes med at leje 1 værelse ud på første sal med køkkenadgang. Lejen af egen bolig sættes til 2.000 kr., derfra kan trækkes standardfradraget på 1.000 kr., og han får 1.000 kr. for værelset. Da han ikke skal opgive indtægten af det udlejede værelse på sit skatteskema, når han til slutsummen 0. A vil ved lejevurdering få sin første sal vurderet og efter al sandsynlighed kunne få en højere leje. Da lejlighederne i stuen og på første sal er ens, må værdien af hans egen lejlighed vel også sættes op. For tiden får han 830 kr. mere for sin udlejede lejlighed end naboen for sit udlejede ene værelse, men i stedet for naboen's slutsum på 0 får han, efter at standardfradraget er fratrukket, 2.830 kr., der skal beskattes. Nedlæggelse af lejligheden får han næppe tilladelse til af kommunalbestyrelsen, selv om han nu, som sin nabo, gerne vil nøjes med kun at udleje 1 værelse. Skattemæssigt behandles de to husejere altså meget forskelligt trods deres ens huse og disses ens ejendomsværdi. Det står mig ikke klart, om dette er et skatteproblem eller et lejelovsproblem, men jeg beder om, at spørgsmålet må blive undersøgt.

25 pct. af lejeforhøjelsen skal gå til henholdsvis indvendig og udvendig vedligeholdelse og sættes på hver sin konto. Jeg tror, lejerne vil betragte det som en stor fordel, at husejeren nu får pligt til én gang årligt at meddele hver enkelt lejer, hvor meget der står på hans konto til indvendig vedligeholdelse. Hvis lejeforhøjelserne ikke straks giver mulighed for udvendige vedligeholdelsesarbejder, har man for at sikre, at sådanne arbejder kommer i gang, når de økonomiske betingelser er tilvejebragt, givet huslejenævnenes beføjelse til at påse, at udlejerne virkelig går i gang med vedligeholdelsen. Huslejenævnenene får også adgang til at kontrollere, om lejeforhøjelser er i overensstemmelse med lovens regler.

Hvad angår forbedringer af ejendomme, er jeg meget tilfreds med den indsatte bestemmelse om, at restaureringsarbejder, som er godkendt af det særlige bygningssyn, i ejendomme, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, anses for forbedringer. Man erkender også i lejelovsforslaget's § 15, at forbedringerne koster penge, og at leje-