

[Boligministeren.]

af skemaerne forelægges for udvalget. Forholdet er jo i øvrigt også det, at der ikke findes noget permanent folketingsudvalg med opgaver inden for dette område. Folketingsudvalget vedrørende forslag til lov om lejevurdering har afsluttet sin virksomhed ved lovens endelige vedtagelse, og det folketingsudvalg, der skal afholde nogle møder i sommerens løb, har alene til opgave at arbejde med de fremsatte lejelovsforslag.

Vedrørende skemaernes nærmere affattelse kan jeg indledningsvis bemærke, at vi i boligministeriet har bestræbt os for, at skemaerne kommer til at angive flest muligt af de enkeltheder, der tilsammen giver et billede af lejlighedens brugsværdi. Af hensyn til overskueligheden må dette nødvendigvis gøres ganske kort. I almindelighed vil der i forbindelse med skemaernes udfyldning da heller ikke være anledning til at gøre særlige bemærkninger til alle i skemaerne nævnte punkter, men kun til de enkelte, der i det konkrete tilfælde afviger fra det normale. Skemaerne kommer på denne måde til at virke som en huskeliste for parterne, der på skemaet eller på et særligt ark kan uddybe deres synspunkter med hensyn til de omstændigheder, som de mener bør have særlig vægt ved lejeværdiansættelsen.

Vedrørende det sproglige vil jeg gerne bemærke, at der ved affattelse af sådanne skemaer er rige variationsmuligheder. Det er altid let at kritisere, let at anføre, at affattelsen er dårlig og ordvalget for akademisk. Det ville være af større værdi, hvis kritikken tillige indeholdt forslag til forbedringer af skemaerne.

Spørgeren har kritiseret det offentliggjorte udkast til lejerskemaer på en række punkter og finder det således uheldigt, at lejeren ikke skal oplyse lejlighedens etageareal. Som det er antydnet i bemærkningerne til lovforslaget, vil man ikke pålægge udlejer en ubetinget pligt til at oplyse det lejedes bruttoetageareal i m². Denne oplysning kræves kun, hvis den findes tilgængelig. Lejeren er i almindelighed ikke i besiddelse af oplysning om sin lejligheds bruttoetageareal, og derfor har vi ikke villet pålægge ham at afgive oplysning herom. Hvis man i øvrigt anvendte nettoarealberegninger,

kunne man på skemaerne have bedt parterne om oplysning herom, men da vi i boliglovgivningen overalt anvender brutto-princippet, ville sammenligninger med nettoarealer virke mere vildledende end vejledende.

Ordet „solorientering“ kritiseres også af spørgeren. Jeg kan bekræfte, at ordet har relation til vinduernes placering mod verdenshjørnerne. Synspunktet har her været det, at en lejlighed, hvis opholdsrum er lyse og solrige, er af større værdi for brugeren end en lejlighed, hvis opholdsrum er mørke, fordi solen ikke kan komme ind i den, hvad enten dette skyldes, at opholdsrummene vender mod nord, eller at andre bygninger forhindrer det. Det samme gælder udsigten. Den lejer, hvis opholdsstuer vender ud mod en park, har — alt andet lige — større glæde af sin bolig end den lejer, der har udsigt til nabohusets brandmur.

Jeg kan give spørgeren ganske ret, når han finder, at eksistensen i en ejendom af legepladser for børn er af betydning for vurderingen af lejeværdien i ejendommens lejligheder. Dette vil også blive anført i det cirkulære, som snart sendes til vurderingsmyndighederne.

Derimod kan jeg ikke følge spørgeren, når han finder det urimeligt, at der skal tages hensyn til vaske- og parkeringsmuligheder og ikke til, om der er adgang til fritids- og børneinstitutioner. Der er her den væsentlige forskel, at ejendommens vaskeindretninger og parkeringspladser er etableret af ejendommens ejer til brug for lejerne og indgår dermed som et direkte moment af betydning for bedømmelsen af brugsværdien af ejendommens lejligheder. Det skyldes derimod i almindelighed ikke udlejerens indsats, om der i kommunen eller kvarteret findes institutioner for forebyggende børneforsorg. Jeg kan ikke se nogen særlig anledning til, at en udlejer skulle have en højere leje for sine lejligheder, fordi kommunalbestyrelsen har sørget for at forsyne kvarteret med vuggestuer, børnehaver, fritidshjem m. v. i tilstrækkeligt omfang. Det forekommer mig ikke rimeligt, at spørgsmålet herom bør indgå i fastsættelse af lejeværdien for lejlighederne i kvarteret.