

[Hastrup.]

mål om at vurdere investering i et byggeri sammenlignet med investering i noget helt andet, i fabriktionsvirksomhed, eller hvad det nu kan være.

Endelig vil jeg gerne nævne spørgsmålet om tofamilieshusene. Det blev, således som det allerede er påpeget, ikke løst under udvalgets forhandlinger. Vi mener, at det rigtigste strengt taget vil være, at man helt fritager tofamilieshusene for bindingsforpligtelsen, og vi kunne ønske, at forligspartierne opnåede enighed herom. Denne forpligtelse er besværlig at administrere, hvor der er tale om udlejere, der kun har en enkelt lejer. Økonomisk spiller den heller ikke nogen nævneværdig rolle i det samlede billede. Det afgørende er, at den virker på den måde, at ejeren mister penge, hvis han forhøjer lejen. Lejeværdien af ejerens egen bolig skal jo forholdsmæssigt ansættes til samme beløb som lejen i den del af huset, der er udlejet. Dette bevirker, at for hver gang, lejen forhøjes med 1 kr., forhøjes udlejerens skattepligtige indkomst også med 1 kr. Er hans lejlighed større end den, han har udlejet, forhøjes den med et endnu højere beløb. Af den krone, han får af sin lejer, skal han binde de 50 øre, og til vedligeholdelse skal han anvende 25 øre, som han endda ikke kan fradrage i skat, fordi der er et fast fradrag for tofamilieshuse. Selv får han 25 øre, men til gengæld stiger hans skat med formentlig 50 øre. Resultatet bliver altså, at mange ejere af tofamilieshuse i virkeligheden er ringere stillet, hvis de gennemfører den lejeforhøjelse, vurderingen giver dem ret til, end hvis de helt undlader at forhøje lejen. Nu har boligministeren jo erklæret sig rede til at overveje dette spørgsmål, og jeg håber, at resultatet bliver, at tofamilieshusene slipper for denne byrde. Tofamilieshusene er i forvejen blevet ramt hårdt nok af de mange års regulering på boligmarkedet.

Jå, med disse bemærkninger kan jeg anbefale de to lovforslag til videre behandling.

Else-Merete Ross: Udvalget har under sin behandling af disse to lovforslag fået henvendelser om at sammenarbejde de to love til én lov. Det radikale venstre er tilfreds med, at vi som foreslået af ministeren bibeholder to love, idet vi ser det som et

udtryk for, at vore bestræbelser virkelig går ud på at nå frem til et frit boligmarked, hvor vi kun har behov for én lov om leje, hvis hovedformål er at give regler for retsforholdet mellem ejer og lejer. Derfor er lov om leje at betragte som en permanent lov, medens den anden lov indeholder bestemmelser af midlertidig karakter. Disse bestemmelsers betydning vil mindskes, efterhånden som normaliseringen skrider frem, og blive overflødige i et stigende antal kommuner i de kommende år. Ved at opdele i to love får de kommunale myndigheder, der skal tage stilling til, om de vil forlade de midlertidige bestemmelser eller ej, et klarere indtryk af, hvilke regler og bestemmelser der i så fald træder i stedet for dem, de eventuelt forlader.

Selv om der er foreslået en hel del ændringer, siden lovforslagene blev fremsat første gang, er ingen af dem af virkelig principiel betydning. Jeg kan derfor i hovedsagen henvise til min ordførertale sidste gang.

Sidst havde jeg ønske om at indføre obligatoriske skriftlige lejekontrakter og havde yderligere tænkt mig, at det kunne være til fordel for hustruen, at lejekontrakten skulle underskrives af begge ægtefæller. Under udvalgsbehandlingen er det blevet oplyst, dels at en ubetinget skriftlighed i alle lejeaftaler vil være vanskelig at få opfyldt, dels at en mundtlig aftale ofte ud fra et lejerbeskyttelsessynspunkt er bedre end en skriftlig. Hvis en lejekontrakt for at være gyldig skulle være underskrevet både af mand og hustru, som jeg havde tænkt mig, viser det sig, at det ville være en begunstiggelse af ejeren, idet ejeren efter den nuværende formulering ikke kan søge fyldestgørelse for sit krav hos hustruen, hvis kun manden har skrevet under, men ville kunne gøre det hos hende, hvis hun også havde skrevet under.

Den ulempe vil sandsynligvis være større end den fordel, jeg havde tænkt skulle opnås, nemlig at den efterladte ægtefælle ved at være medunderskriver af lejekontrakten havde en ubetinget ret til at fortsætte lejemålet efter den anden ægtefælles død. Jeg forstår, at dette hensyn tilgodeses ved, at afgørelsen af, om der er tilstrækkelig vægtige grunde til at opsiges den efterladte ægtefælle, er henlagt til domstolene.