

[Boligministeren.]

Baggrunden for spørgsmålet er de to konkrete sager fra Nørrebro, som hr. Arne Larsen nævner i sin skriftlige begrundelse. Om den ene af disse sager kan jeg oplyse, at 5. huslejenævnen den 7. marts 1967 efter indhentet erklæring fra boligkommissionen har godkendt, at forbedringsarbejderne udføres, men har taget visse forbehold om, at dele af arbejdet skal anses som vedligeholdelse. Der foreligger nu for huslejenævnet ansøgning om godkendelse af en lejeforhøjelse i den pågældende ejendom, som omfatter 5 lejemål. Efter ansøgningen ønskes en lejeforhøjelse, der vil medføre, at den samlede husleje vil andrage ca. 120 kr. pr. m² for de 4 lejemål og ca. 210 kr. pr. m² for en taglejlighed. Det må formentlig være denne lejlighed, der er grundlaget for den beregning, der er foretaget i hr. Arne Larsens skriftlige begrundelse af spørgsmålet. Det er nu huslejenævnet, der skal se på, om disse lejeforhøjelser er rimelige efter de regler, jeg her har omtalt. Når nævnet har truffet sin afgørelse i sagen, vil parterne kunne indbringe spørgsmålet for boligretten og for landsretten. En endelig afgørelse er altså ikke truffet.

Med hensyn til tidspunktet for lejeforhøjelsens ikrafttræden er det i loven fastsat, at forhøjelsen kan få virkning, når arbejdet er udført og lejerne har fået et varsel på 6 måneder. Hvis lejeforhøjelsen skal have tilbagevirkende kraft, må det således forudsættes, at lejerne senest 6 måneder forud for den dato, hvorfra lejeforhøjelsen ønskes, har fået behørigt varsel om forhøjelsen, og at arbejdet var fuldført på dette tidspunkt.

Den anden sag, der omtales i begrundelsen, vedrører en korridorejendom, hvor der er søgt forhåndsgodkendelse om modernisering, men på det foreliggende grundlag har det ikke været muligt for mig nøjere at bedømme denne sag.

Jeg vil slutte med at sige, at også jeg er tilhænger af, at huslejenævnene og domstolene fortsat har mulighed for at hindre urimelige moderniseringer eller lejeforhøjelser som følge af moderniseringer. De af hr. Arne Larsen fremdragne eksempler forekommer — men jeg kender dem jo sådan set kun fra den ene side — højest eksorbitante og er næppe generelle. Om de

er rimelige eller lovlige, vil altså bero på huslejenævnens og domstolens afgørelse. Det er her, beskyttelsen for lejerne ligger i kraft af den bestående lovgivning.

Arne Larsen: Jeg takker boligministeren for besvarelsen af mit spørgsmål og er egentlig glad for at høre, at også boligministeren er enig med mig i, at det er u hensigtsmæssigt at foretage moderniseringer på en sådan måde, at lejen kommer til at overstige lejen i nyt byggeri. Så er spørgsmålet bare, hvordan man forhindrer, at noget sådant sker.

I den foreliggende sag fra Griffenfeldsgade er der altså sket det, at man har ansøgt boligkommissionen om tilladelse til modernisering, hvorefter huslejenævnet ikke har fundet sig foranlediget til at skride ind og forhindre denne modernisering. Når så ejeren med velsignelse af boligkommissionen og bygningsmyndighederne er gået i gang, så får man altså en huslestigning på ca. 1.000 pct. for et af lejemålenes vedkommende. Selvfølgelig er det rigtigt, at huslejenævnet til sin tid skal tage stilling til, om det er rimeligt at forlange en sådan husleje-forhøjelse, men så er ulykken jo sket, og der er investeret en kolossal masse penge i moderniseringens af en ejendom, der faktisk var saneringsmoden.

Det er den slags urimeligheder, som jeg mener bør imødegås, eventuelt ved at lejerne, inden en modernisering gennemføres, får fuldt overblik over, hvad moderniseringen går ud på, hvor dyr den vil blive, og hvilken husleje der vil kunne kræves; hvis lejerne er i en sådan økonomisk forfatning, at de ikke er i stand til at klare en sådan forhøjelse, burde ejeren have pligt til at skaffe dem en anstændig og ordentlig bolig i stedet for den meget dyre, de nu vil komme til at sidde i.

Det er et problem, som jeg mener bør tages op; muligvis bør vi have opmærksomheden henvendt på at få ændret bestemmelserne herom i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Enten må det være boligkommissionen, bygningsmyndighederne, der træffer den endelige afgørelse, eller også må det være huslejenævnene, og jeg tror, det vil være sundest og rigtigst, hvis det er huslejenævnene.