

[Sigsgaard.]

han har været ejer af ejendommen, eller at det påhviler nævnet af egen drift at søge dette oplyst.“

Med andre ord: lejernes ret er kun en skueret. Udlejerer skal ikke oplyse, hvornår han har købt ejendommen. Derved forhindres nævnet i at bruge bestemmelsen i stk. 4. Det må det da heller ikke. Stk. 4 — udsættelse af moderniseringen — må kun bruges, når over halvdelen af lejerne har krævet det. Det gør lejerne sjældent, for de kender ikke bestemmelsen. Det er ikke almindelig folkeforlystelse at sidde og læse love. Og nævnet har ikke pligt til at fortælle lejerne, at de kan bruge § 13, stk. 4.

Bestemmelsen er derfor mest værd i politisk propaganda, næsten ingenting i praksis. Den tilslører lejernes reelle magtesløshed over for udlejerne.

Skal bestemmelsen få betydning, må der pålægges ejeren pligt til i moderniseringsansøgninger til nævnet at oplyse, hvornår han har fået tinglyst adkomst til ejendommen. Og der må pålægges nævnene pligt til at informere lejerne om deres ret iflg. § 13, stk. 4. Nævnene skal jo alligevel, jfr. § 28, stk. 4, henvende sig til lejerne i den slags sager.

Er man uvidende om sin ret, kan man heller ikke bruge den.

Hvis retssikkerheden ikke skal forbeholdes overklassen, må der i øvrigt gives hundrede gange bedre orientering om rettigheder og pligter, end der gives i dag.

For nylig viste det sig, at 17% af folke- og invalidepensionisterne ikke kendte bolig-sikringsordningen. Jeg tør holde meget på, at højst 1% af lejerne kender ovennævnte § 13, stk. 4.

Spekulationen i ejerlejligheder ville dæmpes, hvis ministeren vil følge de forslag, jeg her har nævnt.

**Formanden:** Spørgeren har ordet for at supplere sin skriftlige begrundelse af spørgsmålet.

**Sigsgaard:** I lov om midlertidig regulering af boligforholdene findes der en beskyttelsesparagraf for lejerne, det er § 13, stk. 4, en paragraf om beskyttelse imod spekulation i moderniseringer, og en sådan beskyttelse kan selvfølgelig — det ved vi alle — være meget nødvendig. I denne paragraf hedder det, at såfremt en ejer, der kun har ejet en ejendom i mindre end 3 år, ønsker at gennemføre en modernisering, der vil medføre en huslejstigning på over 25 pct., kan huslejenævnet i et sådant tilfælde udsætte moderniseringen i indtil 5 år efter ejerens overtagelse af ejendommen, hvis 50 pct. af lejerne forlanger det.

Desværre er paragraffen måske mindre værd i praksis, end man fra folketingets side havde tænkt sig det, idet boligministeriet i cirkulæret udtrykkeligt siger, at ejeren ikke har pligt til at oplyse huslejenævnet om, hvor længe han har ejet ejendommen. Videre er det sådan, at nævnet ikke har nogen pligt til at oplyse lejerne om deres ret i henhold til § 13, stk. 4, og det vil altså sige, at denne ret, der gives i bestemmelsen, nemt kan blive til en skueret uden reelt indhold. Hvordan skal man bruge beskyttelsesparagraffer, som man måske ikke kender?

Jeg har undersøgt forholdene i 6 af de største kommuner i hovedstadsområdet. Kun i et par stykker af disse kommuner, Københavns og Frederiksberg kommuner, har man haft sager i henhold til § 13, stk. 4, og i begge disse kommuner og i flere af de andre kommuner skriver man, uanset at man ikke har pligt til det, til lejerne, at denne paragraf eksisterer og kan bruges, men da man ikke har oplysning om, hvor længe ejeren har ejet ejendommen, bliver det overladt til lejerne at finde ud af, om paragraffen eventuelt kan bruges. Vi ved ikke, om alle kommuner giver de oplysninger til lejerne, som de altså ikke har pligt til at give, men vi ved, at huslejenævnene ikke får besked fra ejerne om, hvor længe ejendommen har været ejet af den pågældende ejer, og det gør selvfølgelig deres arbejde vanskeliggere.