

til at udbygge saneringslovens regler, så der bliver mulighed for at yde støtte til familier, der gennem rokering inden for boligmassen skaffer saneringsramte bolig til en overkommelig pris, må anses for imødekommet ved det af boligministeren stillede ændringsforslag til det forslag til lov om ændring af saneringsloven, der blev vedtaget af folketinget den 13. maj 1971.

Udvalget har i et samråd med boligministeren drøftet rækkevidden af udtrykket „kakkellovnsfyrede“ i § 12, stk. 5, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, hvorefter lejeforhøjelser i visse lejligheder, herunder kakkellovnsfyrede, ved genudlejning kun kan gennemføres med huslejenævnets samtykke.

Nogle af udvalgets medlemmer har anført, at afgrænsningen i § 12, stk. 5, burde svare til afgrænsningen i forbindelse med adgangen til at opdele en ejendom i ejerlejligheder, hvor kriteriet, jfr. § 67 a, er, om lejligheden er forsynet med „centralvarme“.

Boligministeren har over for udvalget givet udtryk for, at § 12, stk. 5, efter sin tilblivelse kun forudsættes anvendt på lejligheder af forholdsvis lav standard. Bestemmelsen er en undtagelsesbestemmelse og angiver, i hvilke lejligheder genudlejningsforhøjelser ikke kan ske uden huslejenævnets godkendelse. Efter almindelige fortolkningsprincipper kan bestemmelsen ikke række videre, end ordlyden udtrykkelig angiver. Almindelige fortolkningsprincipper bevirker også, at „kakkellovnsopvarmet“ ikke kan forstås som „ikke centralopvarmet“ Udtrykket „centralvarme“ er som nævnt anvendt andetsteds i loven, og formodningen er imod, at der ved forskellige kriterier i samme lov sigtes til samme afgrænsning. På denne baggrund må udtrykket „kakkellovnsopvarmede“ lejligheder efter ministerens opfattelse — men den endelige afgørelse af fortolkningen henhører under domstolene — knytte anvendelsen af § 12, stk. 5, til det objektive kriterium, om der i lejligheden findes en kakkellovn, der danner basis for den opvarmning, der finder sted — det være sig ved anvendelse af fast brændsel i kakkellovn eller ved anvendelse af et i kakkellovnen installeret oliefyur.

ovn eller ved anvendelse af et i kakkellovnen installeret oliefyur.

Boligministeren har i øvrigt henledt udvalgets opmærksomhed på, at en lejer efter § 14 i lov om midlertidig regulering af boligforholdene har mulighed for at indbringe en genudlejningsforhøjelse for huslejenævnet, og at huslejenævnet, hvis det finder, at de opvarmningsmuligheder, der er tale om, ikke er mere værdifulde end kakkellovnsopvarmning, kan nedsætte lejen, hvis denne skønnes urimelig i forhold til det lejedes brugsværdi.

I denne forbindelse har ministeren yderligere oplyst, at huslejenævnene i København følger den praksis at godkende genudlejningsforhøjelser i kakkellovnsopvarmede lejligheder, medmindre lejligheden har andre mangler, således at spørgsmålet om, hvorvidt f. eks. olieopvarmede lejligheder skal være omfattet af § 12, stk. 5, i de fleste tilfælde alene er et spørgsmål om, hvorvidt lejeforhøjelsen skal bindes i Grundejernes Investeringsfond eller anvendes til vedligeholdelse.

Boligministeren har endelig over for udvalget oplyst, at spørgsmålet om en eventuel ændring af § 12, stk. 5, vil blive taget op til overvejelse i forbindelse med en kommende revision af boligreguleringsloven, og at han på indeværende tidspunkt vil overveje i en cirkulæreskrivelse at henlede huslejenævnenes samt grundejer- og lejerorganisationernes opmærksomhed på lejernes muligheder for at indbringe spørgsmål om genudlejningsforhøjelse for huslejenævnene.

Et flertal (det konservative folkepartis, venstres og det radikale venstres medlemmer af udvalget) henviser til de tilkendegivne synspunkter ved 1. behandlingen af forslaget og indstiller dette til *forkastelse*. Flertallet vil i øvrigt redegøre nærmere for sin stilling ved 2. behandlingen.

Et mindretal (socialdemokratiets og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller forslaget til *vedtagelse* med nedsættelse af udvalget stillede ændringsforslag.