

[Boligministeren.]

ved ejendommens drift også er et spørgsmål, som alene vedrører udlejerens private egenkapital eller i hvert fald primært vedrører udlejerens private kapital. Jeg tror, en nærmere gennemgang af forslaget enkelt-heder på dette punkt, som også kan ske i boligudvalget, vil afdække en række problemer, der også vil give forslagsstillerne anledning til nogen overvejelse.

Jeg skal ikke fordybe mig mere heri ved denne lejlighed, men nøjes med at gentage, at også jeg er tilhænger af en bedre information og kontakt på alle områder, hvor mennesker har med hinanden at gøre, det gælder i arbejdslivet, og det kan naturligvis også være af stor betydning på boligområdet.

I anledning af forslaget om, at administrationen af en beboelsesejendom eller et almennyttigt boligselskab kan overdrages til kommunen, såfremt ejeren har forsømt sine forpligtelser, vil jeg erindre om, at ved lovrevisjonen i 1967 var der tanker fremme om, at udlejere, der havde gjort sig skyldig i gentagne eller grove overtrædelser af lejevlovgivningens straffebestemmelser, kunne fradømmes retten til at administrere deres ejendom. Dengang veg man imidlertid tilbage fra så drastiske skridt og nøjedes med en regel, hvorefter disse lovovertrædere kunne fradømmes retten til at anvise lejere til ledige lejligheder. Hertil kommer, at det kan forekomme lidt besynderligt at gennemføre en sådan regel for at sikre udlejnings-ejendommen vedligeholdt — og det er vel først og fremmest forsømmelsen af vedligeholdelsespligten, der tænkes på med forslaget — når der gennem huslejestop er lagt loft over de lejestigninger, der kan gennemføres, hvilket nok i mange tilfælde har gjort det vanskeligt for ejerne at sikre den fornødne vedligeholdelse på basis af ejendommens indtægter.

I øvrigt vil det almennyttige boligselskab eller den kommune, der skal overtage administrationen, ikke få flere penge til at vedligeholde lejlighederne og ejendommen for end dem, der har været til rådighed for ejeren. Jeg vil også minde om, at boligforliget år for år sikrer, at en større og større andel af lejen skal anvendes til vedligeholdelse, og at vi senest i 1970 har gennemført regler, der skal sikre lejernes indsigt i, at disse penge bruges til vedligeholdelse. Desuden

har vi huslejenævnene, hvortil lejerne kan henvende sig, hvis de synes, at udlejerens forsømmer sine pligter.

Socialdemokratiet foreslår også gennemført en konsulentordning for lejere. Må jeg i den anledning blot sige — det er selvfølgelig en tanke, vi kan drøfte — at der mig bekendt i forvejen udøves en vis rådgivningsvirksomhed af bl. a. Lejernes Landsorganisation i Danmark og, for så vidt angår det sociale byggeri, af Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber. Jeg har som boligminister selv i visse tilfælde henvist til en af de to organisationers rådgivning. Men der er selvfølgelig et problem, som man ofte spekulerer på i denne forbindelse, og det er det enkelte menneskes mulighed for at opnå sin ret i samfundet. Det kan være en lang og besværlig vej, hvis man skal gå vejen over sagfører og jura, og derfor bør man, synes jeg, under udvalgsarbejdet overveje mulighederne for en rådgivningsvirksomhed — med eller uden statsstøtte — på dette område, hvortil almindelige mennesker kan henvises.

Socialdemokratiet foreslår, at de genudlejningsforhøjelser, som blev gennemført her i sommer i almennyttigt og privat boligbyggeri, skal ophæves, inden de er trådt i kraft. Som det vil erindres, er disse regler gennemført som et led i en større række af lovforslag, som alle havde til formål at forbedre den samfundsmæssige balance. Et af disse forslag indeholdt ændringerne af lovgivningen om realkredit, der blev gennemført også med socialdemokratiets tilslutning. Andre forslag gik ud på at tilnærme boligudgiften i ældre ejendomme til markedsprisen i de tilfælde, hvor der skiftes bolig. Dette gælder f. eks. de regler om lejeforhøjelse ved genudlejning, som socialdemokratiet altså nu vil have afskaffet, men det gælder også den forhøjelse af lejeværdien i egen bolig, som samtidig blev gennemført for nye eller nyerehvervede enfamiliehuse. Denne forhøjelse har socialdemokratiet ikke foreslået at få afskaffet. Regeringen kan selvfølgelig ikke ændre regler, som netop er gennemført på disse områder.

Forslaget om fri bytteret af lejligheder har vi ofte drøftet her, og jeg har ikke meget at sige til det, som jeg tidligere har fremført her i folketinget, når dette har været til debat. Den frie bytteret kan efter min be-