

[Hanne Reintoft.]

til en nogenlunde fornuftig husleje, bliver slået fuldstændig ud menneskeligt og socialt, når der sker sådan noget som det her omtalte, hvor huslejen for at bo i et af Københavns slumkvarterer pludselig nærmer sig 2.000 kr. månedlig.

**Boligministeren (Hastrup):** Der findes ældre ejendomme, som på den ene side ikke anses for saneringsmodne og på den anden side savner de faciliteter, som man kunne ønske.

Efter loven om midlertidig regulering af boligforholdene er det moderniseringsnævnet eller huslejenævnet, der træffer afgørelse om gennemførelse af omfattende moderniseringer og i spørgsmålet om den lejeforhøjelse, moderniseringen kan give anledning til. Lovens § 13 bestemmer, at huslejenævnet eller moderniseringsnævnet skal give lejerne adgang til at ytre sig, forinden nævnet tager stilling til ansøgning om sådanne forbedringer. Huslejevævnet kan modsætte sig forbedringer, når disse må anses for u hensigtsmæssige under hensyn til ejendommens alder, beliggenhed og beskaffenhed. Nævnet kan endvidere modsætte sig forbedringer, som ikke tilfører de udlejede husrum en passende forøgelse af brugsværdien.

Nævnet har således mulighed for at hindre moderniseringer, hvor ombygnings- eller forbedringsudgifterne ikke står i rimeligt forhold til lejlighedernes værdi efter ombygningen og forbedringen. Det er særlig fremhævet, at huslejenævnet, når ejeren ikke har ejet ejendommen i mindst 3 år og halvdelen af lejerne skriftligt fremsætter krav om det, kan forlange, at iværksættelsen af moderniseringen udsættes til et tidspunkt, der ligger indtil 5 år efter udlejerens overtagelse af ejendommen.

De nævnte regler om modernisering og moderniseringsnævnets oprettelse blev indsat i loven ved ændringen i juni 1969 efter ønske fra det af Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation nedsatte forhandlingsudvalg; de svarer helt til de to organisationers fælles ønske. Jeg må nævne, at huslejenævnet og moderniseringsnævnet er sammensat også med repræsentanter fra huslejeorganisationerne. Den eksisterende lovgivning skulle således give fornøden sikkerhed for, at uhensigtsmæssige forbedrin-

ger ikke kommer til udførelse. Jeg vil også henvise til, at loven giver mulighed for at indbringe nævnafgørelsen for boligretten, hvis afgørelse atter kan indbringes for landsretten. Der er altså herved givet parterne retsbeskyttelse imod urimelige afgørelser.

Nu spørger fru Hanne Reintoft mig, om jeg er rede til at gå ind i disse sager. Jeg er altid interesseret i, og det har naturligvis stor betydning for min virksomhed, at få konstateret, hvordan en lovgivning virker i praksis. Jeg har haft besøg af repræsentanter for lejerne i den ejendom, som fru Hanne Reintoft henviste til, og da de over for mig oplyste, at der var tale om en stigning i den månedlige husleje fra 200-300 kr. til omkring 2.000 kr. om måneden, indrømmer jeg, at det gjorde et stærkt indtryk på mig. Jeg gav de pågældende lejere tilsagn om, at jeg specielt ville undersøge denne sag, og jeg anmodede derfor moderniseringsnævnet om en redegørelse, som er fremkommet, og som jeg senere vil forelægge for lejerne.

Af denne redegørelse fremgår det, at de godkendte forbedringer med centralvarme og badeværelse vil medføre en samlet forhøjelse på 26 kr. pr. m<sup>2</sup> for lejligheder med badeværelse, således at lejen for disse lejligheder efter moderniseringen vil andrage ca. 46 kr. pr. m<sup>2</sup>. Moderniseringsnævnet har i denne forbindelse oplyst, at moderniseringen ifølge en fra Københavns boligkommission indhentet erklæring ikke vil kunne anses for uhensigtsmæssig. Nævnet har endvidere fremført, at den omstændighed, at over halvdelen af lejerne har fremsat krav om udsættelse af moderniseringen, efter nævnets opfattelse ikke medfører nogen pligt for nævnet til at følge lejernes indstilling, og at nævnet i det konkrete tilfælde ikke har fundet tilstrækkeligt grundlag for at bringe bestemmelsen om udsættelse i anvendelse.

Jeg gjorde under samtalen lejerne bekendt med, at de havde ret til at indbringe sagen for boligretten, og at der var visse tidsfrister, som de skulle overholde. Jeg ser mig ikke i stand til, ud over at jeg vil følge denne sag, at foretage mig yderligere i den, før boligrettens afgørelse foreligger.

**Hanne Reintoft:** Der er faktisk 2 problemer i denne sag, så vidt jeg kan se. For det