

Forslaget sættes til forhandling.

Boligministeren (Hastrup): Fru Hanne Reintoft opfordrer regeringen til at fremsætte lovforslag om ændring af loven om midlertidig regulering af boligforholdene, således at moderniseringer, der ønskes gennemført af en udlejer, kun kan foretages efter nye og skærpede regler. Forslaget indebærer, at der fastsættes retningslinjer, der er bindende for moderniseringsnævn eller huslejenævn, samt at ingen modernisering må finde sted, medmindre den er godkendt af et flertal af lejerne.

De gældende regler om gennemførelse af forbedringer og lejeforhøjelser som følge af forbedringer blev indsat i boligreguleringsloven ved en lovændring i juni 1969 på grundlag af en indstilling, som dengang var en fællesindstilling fra Grundejernes Landsforbund og fra Lejernes Landsorganisation. Reglerne er udtryk for, hvad de to organisationer under hensyn til lejernes og ejernes interesser mente at kunne enes om at foreslå at vi gennemførte.

Det er min opfattelse, at den eksisterende lovgivning har en række bestemmelser til sikring af, at uhensigtsmæssige forbedringer — hvis jeg må bruge det udtryk, og det er jo i og for sig dem, fru Hanne Reintofts forslag sigter imod — ikke kommer til udførelse eller er under kontrol.

Efter de gældende regler er der jo mulighed for at indbringe nævnsafgørelserne for boligretten, hvis afgørelse atter kan indbringes for landsretten. Der er således givet parterne retsbeskyttelse imod, hvad man kan betegne som urimelige afgørelser.

Ifølge den gældende lov kan nævnet modsætte sig forbedringer, når disse må anses for uhensigtsmæssige under hensyn til ejendommens alder, dens beliggenhed og dens beskaffenhed. Nævnet kan endvidere modsætte sig forbedringer, som ikke skønnes at tilføre det udlejede en passende forøgelse af dets værdi, altså dets brugsværdi. Nævnet kan også ved sine beslutninger tage i betragtning, om den forbedring, de enkelte lejligheder får, kan anses for rimelig i forhold til lejlighedernes hidtidige anvendelse på hensigtsmæssig måde.

Efter de regler, vi har, kan lejeforhøjelser for forbedringer, der sammenlagt med forhøjelser for forbedringer gennemført efter 1.

januar 1967 overstiger 25 pct. af den gældende leje, kun gennemføres, såfremt nævnet forud for forbedringens iværksættelse har fundet, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at modsætte sig forbedringen, eller dens iværksættelse er tiltrådt af 75 pct. af de lejere, hvis lejemål forbedres.

Loven bestemmer desuden, at nævnet skal give lejerne adgang til at ytre sig, forinden nævnet tager stilling til ansøgningen om sådanne forbedringer.

Man har således efter disse regler, som altså er de gældende regler, mulighed for at hindre moderniseringer, hvor ombygnings- eller forbedringsudgifterne ikke skønnes at stå i et rimeligt forhold til værdien af de lejligheder, der fremkommer efter ombygningen eller forbedringen. Det er særligt fremhævet, at huslejenævnet, når ejerne ikke har ejet ejendommen i mindst 3 år og halvdelen af lejerne skriftligt fremsætter et krav om det, kan forlange, at iværksættelsen af moderniseringen udsættes til et tidspunkt, der ligger indtil 5 år efter udlejerens overtagelse af ejendommen.

Med indførelsen af de nye moderniseringsnævn i overensstemmelse med de synspunkter, som grundejerne og lejernes organisationer dengang gjorde gældende, finder jeg, at der i den gældende lovgivning gives mulighed for ensartede og i teknisk henseende forsvarlig behandling af moderniseringsklagerne, således at der i den eksisterende lovgivning om modernisering er en rimelig beskyttelse for lejerne i den ældre boligmasse, ligesom der gives nævnene mulighed for på rimelig måde at tillade hensigtsmæssige moderniseringer og forbyde uhensigtsmæssige arbejder.

Jeg tror derfor ikke, at der er behov for at ændre de regler, vi har. Jeg tror, alle er enige om, at vi her i landet har brug for en kraftig indsats for at forny og derigennem også bevare den bevaringsværdige del af den gamle boligmasse.

Over for den dårligste del af lejlighederne må der sættes ind via saneringsloven, som det netop nu er lykkedes yderligere at få forbedret. Men det kan ikke være rigtigt, at lejligheder, som er egnet til forbedringer, som har et brugbart skelet, og som kan danne grundlag som boliger mange år fremover, skal forfalde helt med de gener og med den risiko, som dette medfører ikke