

[Boligministeren.]

gen have en sådan størrelse, at størrelsen ikke er til hinder for, at der kan ydes fuld boligsikring til lejerne og hans husstand i lejligheden.

For at forhindre at udlejningsejendomme opkøbes og moderniseres i et omfang, som lejerne ikke har interesse i, får huslejenævnet pligt til at udskyde forbedringer i nyerehvervede ejendomme i indtil 5 år fra erhvervelsen, når et flertal af lejerne ønsker en udsættelse.

De såkaldte fuldmoderniseringsregler, hvorefter en udlejer, som foretager gennemgribende forbedringer af sin ejendom, kan fastsætte lejen uden hensyn til hidtidig leje og til udgiften ved forbedringen, bortfalder. I stedet gives der adgang til lejeforhøjelser på 6,5 pct. af de rimelige udgifter, en udlejer har ved istandsættelse af en ejendom, som i øvrigt er af tilfredsstillende kvalitet.

For at begrænse udlejerens renteudgifter ved sådanne istandsættelser og samtidig tilskynde til en øget vedligeholdelse åbnes der mulighed for at opnå lån fra Grundejernes Investeringsfond til en rente på 6,5 pct. til dette formål.

I modsætning til fuldmoderniseringsreglerne kræves det ikke for anvendelse af disse genopretningsregler, at ejendommen moderniseres.

Der kan således gennemføres lejeforhøjelse og ydes lån til genopretning både i forbindelse med en rimelig modernisering og i tilfælde, hvor ejendommen i forvejen har et rimeligt udstyr. Forudsætningen for lejeforhøjelse og långivning er en højnelse af ejendommens vedligeholdelsesstandard, som medfører, at ejendommen og lejlighederne i det hele bringes i en tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand. Kvalitetskravene til ejendommene er navnlig, at lejlighederne skal have tidssvarende opvarmningsforhold, fjernvarme, centralvarme eller hensigtsmæssige moderne lokale varmekilder, såsom olie, gas eller elektricitet. Der skal endvidere efter lovforslaget være badeværelse i lejlighederne. Det kan overvejes, om dette krav er for vidtgående, således at man undtagelsesvist kan udelade dette krav. Dette spørgsmål er jeg naturligvis villig til at drøfte i boligudvalget.

Det er et vilkår for udlejerens adgang til at opkræve lejeforhøjelse til genopretning af

vedligeholdelsestilstanden, at de midler, der indestår på ejendommens konto for udvendig vedligeholdelse, først er anvendt, og at lejen i de lejemål, der er genudlejet i 1971 og første kvartal af 1972, nedsættes til det beløb, der fremtidig vil kunne oppebæres efter genudlejning af andre lejligheder i ejendommen. Herved vil lejeniveauet i disse ejendomme efter normaliseringen på ny blive ensartet.

De ændrede regler bevirker et mindre behov for de særlige moderniseringsnævne, som blev oprettet i 1969, hvorfor disse foreslås nedlagt. For at sikre ensartede afgørelser i kommuner, som har flere huslejenævne, foreslås der indført ankenævne til behandling af nævnsafgørelser i disse kommuner.

Det er min opfattelse, at gennemførelsen af dette lovforslag vil give lejere i ejendomme, som påtænkes moderniseret, rimeligere vilkår, og at der samtidig skabes mulighed for en forbedring af vedligeholdelsestilstanden i vore ældre beboelsesejendomme til gavn for såvel lejere som grundejere. Der bliver således skabt mulighed for, at en ejer, der ikke af den løbende lejeindtægt har kunnet ofre midler til større vedligeholdelsesarbejder, kan låne penge hertil på rimelige vilkår og i øvrigt få sine udgifter dækket ved lejeforhøjelser. Der kan blive tale om såvel udvendige som indvendige bygningsarbejder, f. eks. fornyelse af tag, maling af facader og vinduer, istandsættelse af trappegange og fællesrum. Forslaget skulle derfor kunne medføre en øget beskæftigelse såvel i vinter- som i sommerperioden og dermed en generel forbedring af beskæftigelsessituationen.

Med disse bemærkninger skal jeg anbefale forslaget til det høje tings velvillige og hurtige behandling.

Justitsministeren (K. Axel Nielsen): Hermed har jeg den ære for det høje ting at fremsætte forslag til lov om ændring af færdselsloven og forslag til lov om ændring af retsplejeloven. (Politisagsbehandling af visse straffelovsovertrædelser).

Lovforslagene, der i det væsentlige bygger på en indstilling fra justitsministeriets strukturudvalg vedrørende politiet, tilsigter i første række en forenkelt behandling af færdselssager, i hvilke der opstår spørgsmål om frakendelse af førerretten, og af en