

Bet. o. lovf. vedr. stigning i lejeværdierne m. v.

flertal i folketinget har udformet den ved vedtagelsen den 21. marts 1975, rammer urimelig hårdt. Det fremsatte forslag lider af den mangel, at det formentlig kun lempes beskattningen for nogle få tusinde parcelhusejere. I hvert tilfælde med de af mindretallet stillede ændringsforslag er der dog tale om en afgjort forbedring for nogle af de mennesker, der ville blive ramt af særlig urimelige forhøjelser. Af denne grund indstiller mindretallet lovforslaget til vedtagelse med de af mindretallet stillede ændringsforslag.

Vedrørende *II. forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene* bemærker mindretallet, at det under udvalgsarbejdet har gjort opmærksom på, at lovforslaget indeholder en række tekniske fejl og svagheder, hvoraf eksempelvis kan nævnes:

1. Det må forudses, at et meget stort antal udlejere ikke er i besiddelse af de fornødne oplysninger om lejlighedernes bruttoarealer og ikke kan nå at skaffe disse oplysninger i tide. Det underminerer respekten for lovgivningsarbejdet, hvis et flertal i folketinget stiller det helt urimelige og uopfyldelige krav til udlejerne, at de i løbet af ganske kort tid skal foretage opmåling af titusindvis af lejligheder, hvis de vil undgå at gøre sig til lovovertrædere.

2. De foreslåede regler komplicerer meget betydeligt al ejendomsadministration i den kommende tid. Reglerne i forslagets § 1, nr. 1, (lovens § 8, stk. 3) vil bevirke, at helt ensartede lejligheder, hvor huslejen udgør det samme beløb, skal administreres med individuelle beregninger, alt afhængigt af, hvilke af de i forslaget omhandlede krav lejerne, respektive udlejeren, stiller. Disse bestemmelser vil virke væsentligt fordyrende for administrationen. Hertil kommer, at så komplicerede regler naturligvis indebærer erig fejlmuligheder, når de skal omsættes i praksis.

3. Forslagets § 1, nr. 4, (lovens § 12, stk. 4) er næppe tilstrækkelig gennemtænkt. Princippet om, at der, uanset at en sag er forelagt for huslejenævnet, skal ske a conto-betaling, men kun af en del af forhøjelsen, medfører forøgelse af administrationsarbejdet og vil skabe usikkerhed både hos lejere og udlejere. Også når udlejningssejendomme overdrages, mens klagesag verserer, vil der

være usikkerhed omkring refusionsopgørelsen.

4. Der er i forslaget ikke taget hensyn til de kollisionstilfælde, der vil opstå i forhold til reglerne i reguleringslovens § 15. Mindretallet har fremsat ændringsforslag nr. 4 for dog at anvise en løsning på problemet. Til trods for at det er åbenbart for ethvert medlem af udvalget, at her ligger et uafklaret spørgsmål, hvis mindretallets ændringsforslag ikke vedtages, har der ikke hos forligspartierne været interesse for at gå ind i en saglig drøftelse herom. Man har blot ladet forstå, at alt var vedtaget på forhånd.

5. Forslaget overser det problem, at boligsikringslovens § 10, stk. 2, alene giver hjemmel for ydelse af boligsikring i forhold til løbende lejebetaling, men ikke til reguleringsbeløbene.

6. Forslaget indeholder endvidere nogle urimeligheder, der har givet mindretallet anledning til at fremsætte ændringsforslag nr. 1-3. Om enkelthederne henvises til bemærkningerne til disse forslag.

7. Reglerne i boligreguleringsloven til afsætning af beløb til opretning er for generelle og giver urimelige virkninger, bl. a. fordi reglerne ikke tager hensyn til ejendommenes individuelle vedligeholdelsesstand og heller ikke er afstemt med skattelovgivning, hvilket fører til, at udlejerne i talrige tilfælde tvinges til at opkræve unødvendige lejeforhøjelser og gennemføre uforholdsmæssige vedligeholdelsesarbejder.

Foruden de ovennævnte svagheder ved lovforslaget, som mindretallet har gjort opmærksom på, er der af deputationer, der har givet foretræde for udvalget, påvist yderligere en række komplicerede problemer, der ikke løses med lovforslaget.

Dertil kommer, at udvalget ikke — under de få dages udvalgsbehandling — har haft tid til at forudse eventuelle andre tekniske problemer, der først vil vise sig, når reglerne skal føres ud i livet.

Der må derfor på det kraftigste advares imod det kaos, der kan forventes at opstå omkring administrationen af de foreslåede regler, ikke mindst når det tages i betragtning, at ændringerne kommer på et tidspunkt, hvor administrationskontorer og lejere så småt er ved at komme ind i sommerferieperioden.