

regulering af boligforholdene [af Kaj Hansen m. fl.].

(Lovforslag nr. L 86. Fremsat 2/11 76).

Lovforslaget sattes til forhandling.

**Boligministeren (Helge Nielsen):**

Det foreliggende lovforslag er en fornyet fremsættelse af et forslag fra sidste folketings-samling. Forslaget, der er foranlediget af den såkaldte Donatzkysag, tager efter bemærkningerne sigte på at give lejerne i private udlejningsejendomme en bedre retsbeskyttelse over for ejere, der groft tilsidesætter de forpligtelser, som lovgivningen har pålagt dem.

På denne baggrund er det foreslået at forlænge fristen for anlæggelse af sag om ned-sættelse af huslejen fra 1 år til 3 år, at indføre nye straffebestemmelser for overtrædelse af den permanente lejelovs bestemmelser og at fratage ejere retten til at eje udlejningsejendomme, såfremt de idømmes frihedsstraf efter de foreslåede nye straffebestemmelser eller efter boligreguleringslovens straffebestemmelser.

Som jeg sagde ved forslagens behandling i forrige samling, blev straffebestemmelserne i lejelovgivningen ændret i 1967 på baggrund af en betænkning, som blev afgivet af et justitsministerielt udvalg vedrørende foranstaltninger til hindring af udnyttelse af boligmangel. Æn-dringen består dels i, at de særlige straffebe-stemmelser i den almindelige lejelov blev op-hævet, dels i en skærpelse af boligregulerings-lovens straffebestemmelser. Synspunktet var, at den almindelige lejelovgivning, som alene regu-lerer det aftaleretlige forhold mellem lejer og udlejer, ikke burde kunne håndhæves med andet end civile retsmidler. Strafansvar blev alene knyttet til overtrædelse af visse af de ekstra-ordinære bestemmelser i boligreguleringsloven, men straffebestemmelserne blev skærpet: der blev indført hjemmel til også at idømme hæfte- straf. Skærpelsen skete med henblik på at øge mulighederne for at hindre og bekæmpe ud-nyttelsen af boligmarkedet. Efter gældende lov kan der således idømmes hæftestraf efter bolig- reguleringsloven, når en ejer afkræver højere leje, depositum, indskud el. lign. end tilladt, når en ejer i strid med lovens regler har afsluttet lejemål på mere byrdefulde vilkår, når ejeren har foretaget moderniseringer i strid med lo-vens regler, og når dusørreglen er overtrådt. Idømmes ejeren hæftestraf, vil der samtidig

kunne idømmes bøde som tillægsstraf efter straffelovens § 50, stk. 2.

Det er min opfattelse, at disse straffebestem- melser giver tilstrækkelig mulighed for retsfor- følgelse af de heldigvis få udlejere, der groft tilsidesætter bestemmelserne i boligregulerings- loven.

Jeg er enig i, at der i visse situationer kan være et behov for at tage særlige midler i an- vendelse for på en mere effektiv måde at fore- bygge udnyttelse og misbrug, f. eks. i tilfælde, hvor en ejer har begået grove overtrædelser af lejeloven i sin udlejningsvirksomhed.

Jeg forstår da også, at det er disse situatio- ner, lovforslaget sigter til, når det foreslås, at kommunerne skal kunne overtage udlejnings- ejendomme, hvor ejeren er idømt frihedsstraf for overtrædelse af lejelovgivningens bestem- melser. Jeg vil gerne her pege på straffelovens § 79; efter denne bestemmelse kan en sådan person fratages retten til at udøve udlejnings- virksomhed. Bestemmelsen har endnu ikke væ- ret anvendt i praksis på virksomheden som ud- lejer, men hjemmelen er altså til stede.

Efter boligreguleringslovens § 20 og § 58 kan en udlejer ved gentagne ulovlige udnyttelser frakendes retten til at stille forslag om, til hvem en ledig lejlighed skal udlejes.

Man har for nogle år siden overvejet, om man som i Sverige skulle åbne mulighed for, at det offentlige kunne overtage misligholdte ejendomme. Overvejelserne mundede ud i, at man fandt de gældende bestemmelser i straffe- loven og boligreguleringsloven for tilstrækkelige til at imødegå grove overtrædelser. Boligfor- ligspartierne valgte i stedet at give lejerne bed- re mulighed for at overtage de ejendomme, de bebor, på andelsbasis, og på denne baggrund blev reglerne om tilbudspligt indført. Det er min opfattelse, at det snarere er denne vej, man bør gå, i stedet for gennem straf, trusler og strafhåndhævelse at forebygge misbrug og udnyttelse.

Om forslagens ændringer af fristerne for fremsættelse af krav om tilbagebetaling af for meget betalt leje vil jeg gerne bemærke, at de nuværende frister mig bekendt ikke har givet anledning til problemer. Når tilbagebetalings- kravet i Donatzkysagen kun går tilbage til 1. oktober 1973 og 1. juli 1974, skyldes det ikke lovens frister, men hensynet til behandlingen af straffesagen. Det fremgår da også af dommen, at anklagemyndigheden på alle lejeres vegne