

[Boligministeren]

me og for store i de bedste, fordi de direkte eller indirekte er bestemt af lejens størrelse. Dette problem kommer særlig grelt frem i de ejendomme, der er forbedret.

På denne baggrund foreslås det, at afsætningerne til vedligeholdelse skal ske med 12 kr. pr. m² uanset lejens størrelse. Det giver øgede afsætningsbeløb til vedligeholdelse og opretning i den dårligste del af de ældre ejendomme og en nedsættelse af beløbene i de bedre ejendomme. Det nye afsætningsbeløb skal reguleres løbende efter prisudviklingen, således at det stiger med 1 kr. pr. m² for hver 20 points stigning i byggeomkostningsindeksen.

Afsætning til opretning i ejendomme, der er taget i brug før 1964, vil af samme grund blive foreslået fastsat til 5 kr. pr. m² i stedet for den hidtidige afsætning på 1 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering.

Dette beløb skal justeres med 0,50 kr. pr. m² for hver 20 points stigning i byggeomkostningsindeksen.

Hvor udlejerens skal vedligeholde lejligheden og hertil skal afsætte 10 pct. af lejen til indvendig vedligeholdelse, agtes det foreslået, at afsætningen højst kan udgøre 9 kr. pr. m² i de regulerede områder svarende til en leje på 90 kr. pr. m². Også dette beløb skal justeres med 0,50 kr. pr. m² for hver 20 points stigning i byggeomkostningsindeksen.

Uden for de regulerede områder skal ejeren fortsat afsætte 10 pct. af lejen til indvendig vedligeholdelse.

Forbedringer.

20. I boligreguleringsloven er der regler til beskyttelse af lejerne mod urimelige forbedringer og voldsomme lejestigninger.

Hensynet til lejerne må tilgodeses mest muligt, men det må dog ikke føre til, at en by- og boligforbedring ikke kan gennemføres.

Boligreguleringslovens begrænsninger i udlejernes forbedringsvirksomhed må derfor revideres.

Dette gælder bl. a. reglerne om lejeforhøjelser for forbedringer. Hvis forbedringsforhøjelsen er mere end 60 kr. pr. m², kan udlejerens kun gennemføre den resterende lejeforhøjelse gradvis. Denne regel vil i mange tilfælde være en hindring for tiltrængte forbedringer. Den bør derfor afløses af en regel om

boligsikring for at fremme udlejerens mulighed for at få forbedringer udført og samtidig lette lejernes overgang til det højere lejenniveau i denne situation.

Forbedringsarbejder kan normalt ikke gennemføres uden forbigående gener, som lejerne må acceptere. Ved iværksættelse af disse arbejder skal der iagttages sådanne gensidige hensyn, at forbedringsarbejder dels kan gennemføres rationelt og økonomisk bedst muligt, men dels også på en sådan måde, at der tages hensyn til, at generne bliver mindst mulige for lejerne.

Det må i loven sikres, at planlægningen af udførelsen foretages i et samarbejde med lejerne og sådan, at uvarslede arbejder, som berører den enkelte bolig, undgås.

Reglen om huslejenævnets pligt til at udskyde forbedringer må lempes. For at lette ejernes muligheder for at fremme rimelige forbedringsarbejder lempes endvidere de i foråret 1977 gennemførte begrænsninger i udlejerens forbedringsvirksomhed, således at der på forhånd kun skal søges nævnsgodkendelse, hvis forbedringen sammen med de forbedringer, der er gennemført i de sidste 2 år, i alt medfører lejeforhøjelser på mere end 25 kr. pr. m². Der skal ikke søges forhåndsgodkendelse af arbejder, der omfattes af en godkendt saneringsplan.

Når forbedringsforhøjelsen sammen med de forbedringsforhøjelser, der er gennemført i de sidste 3 år, vil udgøre mere end 80 kr. pr. m², skal lejeren kunne kræve sig tilbudt en anden bolig.

Boligsikring

21. Boligsikring ydes til lejere både i almenyttige og private udlejningsejendomme. Vi har ca. 200.000 boligsikringsmodtagere. Det betyder, at ca. ¼ af lejerne får denne støtte.

Når lovforslaget om en boligydelse til pensionister er gennemført, vil godt halvdelen af boligsikringsmodtagerne – nemlig pensionisterne – få boligydelse i stedet for boligsikring. Herved vil pensionister med lavere indkomster få en boligydelse, der sikrer dem, at de i almindelighed ikke skal anvende mere end 15 pct. af deres indtægt.

For de øvrige boligsikringsmodtagere er der specielt problemer i nyt byggeri, hvor lejen er høj. Disse problemer består enten i,