

[Formanden]

(Forslag til folketingsbeslutning nr. B 5. Fremsat 10/10 78).

Forslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Boligministeren (Erling Olsen):

Det foreliggende forslag blev allerede fremsat i sidste folketingsår, men på så sent et tidspunkt, at det ikke nåede at komme til første behandling.

Forslagsstillerne ønsker huslejeregulering i alle landets kommuner. Som reglerne er i dag, er det overladt til den enkelte kommune at afgøre, om boligsituationen i kommunen er sådan, at der er behov for en huslejeregulering, og jeg mener, det er en god ordning at lade den enkelte kommunalbestyrelse, der kender de lokale forhold, afgøre dette spørgsmål.

Efter kommunevalget i foråret har Præstø, Frederiksværk, Hundested og Dragsholm kommuner indført huslejenævn og omkostningsbestemt leje. Andre kommuner er gået den modsatte vej. Kommunerne er sig således deres ansvar bevidst, og jeg kan ikke se noget grundlag for ændringer, der skulle tvinge alle kommuner til at oprette huslejenævn og indføre omkostningsbestemt leje med deraf følgende øget administration og udgifter.

Forslagsstillerne har tidligere fremsat forslag om, at boligreguleringsloven ændres sådan, at huslejenævnene medindstævnes, når en afgørelse indbringes for boligretten af ejeren eller lejerne. Min forgænger som boligminister, hr. Ove Hove, oplyste dengang her i folketinget, at dette spørgsmål ville indgå i det arbejde, der for tiden foregår i en arbejdsgruppe, som er beskæftiget med en teknisk gennemgang af hele lejelovgivningen, og jeg vil henholde mig hertil.

Forslagsstillerne vil kun tillade lejeforhøjelser, såfremt de modsvarer en udvidet brugsret eller der er tale om forhøjelser som følge af forøgede skatter og afgifter. Det vil sige, at forslagsstillerne ikke vil lade udlejere af privat udlejningsbyggeri få dækket almindelige driftsudgiftsstigninger i ejendommen. Det vil føre til, at ejendommene forfalder til skade for lejerne og til skade for beskæftigelsen inden for byggefagene.

Lige så u hensigtsmæssigt er forslaget om, at forbedringer, der ikke er påbudt ved lov, ikke kan iværksættes, medmindre forbedringerne er godkendt af et flertal af ejendommens lejere. Jeg er helt enig i, at der ved moderniseringer skal tages meget vidtgående hensyn til de nuværende beboere, og det er den nuværende lovgivning også udtryk for, men vi må passe på, at der ikke bliver lagt for store ændringer i vejen for gennemførelsen af hensigtsmæssige forbedringer og dermed for en ønskelig byfornyelse.

Forslaget sigter på at få gennemført færre moderniseringer. Også dette vil betyde et fald i beskæftigelsen.

Jeg kan heller ikke tilslutte mig forslaget om, at der skal indføres boliganvisningsudvalg i alle kommuner og dermed indføres skærpede regler om boliganvisning. I dag er det overladt til den enkelte kommunalbestyrelse selv at afgøre, om der skal være boliganvisning i kommunen, og reglerne gælder nu kun i 17 kommuner. Hverken i København, Århus eller Odense er der boliganvisningsregler. Jeg synes egentlig derfor godt, at man helt kunne ophæve disse regler. Forslagsstillerne har ønsket reglerne om bytteret og beboerdemokrati ændret. De nuværende regler har deres udspring i aftaler mellem Lejernes Landsorganisation og Grundejernes Landsforbund. Bli ver Lejernes Landsorganisation og Grundejernes Landsforbund enige om at ændre reglerne, vil regeringen være positivt indstillet over for de forslag, som organisationerne måtte fremkomme med.

Forslagsstillerne har to gange tidligere, i 1976, fremsat forslaget om sanktioner mod udlejere, der tilsidesætter de forpligtelser, som lovgivningen har pålagt dem. Jeg kan tilslutte mig de bemærkninger, daværende boligminister Helge Nielsen fremkom med, sidste gang forslaget var til behandling i folketinget. Det var den 2. december 1976, og bemærkningerne findes i Folketingstidende 1976-77, sp. 2455 og 2456.

I forslaget er også indeholdt nogle retningslinjer for, hvornår en udlejer kan opsigte lejere. Forslaget indebærer, at den specielle adgang til at opsigte viceværter og funktionærer bortfalder, samtidig med at det gøres sværere at komme af med lejere, der ikke overholder husordenen og generer deres medlejere.