

[Kaj Hansen]

Hvordan er situationen for en lejer i en kommune, hvor der ikke er huslejenævn? Hvis han med rette føler sig uretfærdigt behandlet, så har han ingen steder at gå hen og klage sin nød, absolut ingen, for der findes ikke noget huslejenævn. Hvad skal han så gøre? Der er kun én eneste udvej for en sådan lejer, og det er at gå til boligretten. Men vi ved jo godt, at når almindelige mennesker skal til selv at lægge sag an, eventuelt selv betale sagsomkostninger og alt det dér, hvad gør de fleste så? De opgiver, de opgiver og finder sig i den uret, som er overgået dem. Derfor ville det være en retfærdighedshandling over for alle lejere i dette land, at der var et huslejenævn i hver kommune.

Der er kommuner, der er så små, at det næsten ikke er praktisk muligt, men vi har lavet en ventil i forslaget, idet vi siger, at hvis der er områder i landet, hvor behovet ikke er så stort, så kan en række kommuner slå sig sammen om huslejenævn. Man kan også lave et huslejenævn på amtsbasis. Men det helt afgørende er, at alle lejere i en situation, hvor de bliver uretfærdigt behandlet, har et sted at henvende sig. Det har de ikke i de kommuner, der ikke har huslejenævn.

Vort ændringsforslag nr. 7 indeholder i virkeligheden et forbud imod de samtykkeerklæringer, som vi kender en del til, og som der også har været ført retssager om. I den ene retssag blev de godkendt, og i den anden retssag blev de forkastet. Når vi nu ændrer loven, hvorfor skal det så ikke tydeliggøres, at disse samtykkeerklæringer ikke kan bruges?

I ændringsforslag nr. 22, stadig væk til lovforslaget om midlertidig regulering af boligforholdene, kommer vi til noget af det allervigtigste. Efter loven, som den foreligger nu fra boligministeren, kan man forøge huslejen i forbindelse med moderniseringer med 40 kr. pr. m² uden huslejenævnets godkendelse. Det mener jeg er ganske urimeligt, for vi ved dog alle, at det er lejerne, der skal betale disse moderniseringer. Vi siger, vi lever i et retssamfund, og der er nogle, der snakker om nærdemokrati og meget andet; hvad ville så være mere rimeligt end at sige: hvis der skal gennemføres moderniseringer af denne størrelsesorden, så skal de godkendes af et flertal af lejerne i ejendommen. Man skal da ikke tro, at lejerne vil nægte enhver modernisering. Nej, de vil i mange, mange

tilfælde gå ind for de moderniseringer, de kan se der er fornuft i. Men på baggrund af den bestemmelse, som her er foreslået, kan de bremse de fupmoderniseringer, som i og for sig kun skal tjene til, at ejeren kan få blæst huslejen op, så ejendommen egner sig til udstykning i ejerlejligheder. Hvis de nuværende lejere kommer op på en husleje, de ikke havde råd til at betale, så må de flytte, og så er der fri bane for at få solgt sådan nogle lejligheder.

Dernæst har vi lovforslaget om andelsboligforeninger. Her foreslår boligministeren ved ændringsforslag nr. 4 en ny paragraf. Den skal fastsætte, hvad der må tages for en andelslejlighed ved overdragelse – altså først, hvad selve andelen har kostet, derefter en regulering efter prisstigninger og dertil forbedringer og endelig nedbringelse af prioritetsydelse.

Det kan lyde ret så fornuftigt, selv om jeg er noget betænkelig ved, at det skal være en absolut regulering efter prisstigningerne. Men der er én ting, som gør, at vi ikke kan gå ind for det ændringsforslag, og det er, at det giver muligheder for penge under bordet, fordi det er sådan, at det er den, der har andelsbeviset, der selv kan overdrage lejligheder og selv få pengene, selv om de poster, jeg her har nævnt, er fastsat af bestyrelsen. Jeg må henvise til det bilag, nr. 13, vi har fået vedrørende denne bestemmelse. Jeg skal læse det sidste op, som drejer sig om bestemmelsen om, at andelshaveren selv kan finde en køber. Herom siges det i bilaget:

»Man må vel i denne forbindelse være opmærksom på, at en kombination af tvungen bestyrelsesgodkendelse af overdragelses-sum og andelshaverens ret til selv at finde en køber ikke giver bestyrelsen store muligheder for at kontrollere den faktiske overdragelses-sum.«

Det er jo så rigtigt, så korrekt, som det er skrevet. Hvis der skal være hold i disse overdragelser, så skal det være sådan, at når en andelshaver ikke længere vil have sin lejlighed, så afleverer han andelsbeviset, så bliver hans tilgodehavende gjort op, og derefter er det alene bestyrelsen, der bestemmer, hvem der skal overtage lejligheden.

Jeg skal sige om lov om boligsikring, at vi går ind for de ændringsforslag, der er stillet af boligministeren. De indeholder nogle små forbedringer, som vi kan stemme for.