

boligmasse, men dette kan mest hensigtsmæssigt ske ved, at boligmarkedet over en kortere årrække gøres frit. Det foreliggende lovforslag giver imidlertid nogle muligheder for, at vedligeholdelsesstandarden kan forbedres, hvorfor mindretallet vil stemme for lovforslaget ved 3. behandling.

Et *tredje mindretal* (socialistisk folkepartis medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændringsforslag, men mindretallet må på det skarpeste protestere imod, at der pålægges nye husleje forhøjelser, selv om der allerede er afsat større, indeksregulerede bidrag til vedligeholdelse. Der stilles derfor ændringsforslag om, at muligheden for denne leje-forhøjelse bortfalder.

Ligeledes forekommer det ikke rimeligt at genindføre gebyr for anke af sager, hvorfor dette foreslås slettet.

Mindretallet kan tilslutte sig lovforslagets regler om at give pantsikkerhed efter ejendomsskat, samt at der sker indbetaling af 50 pct. af huslejen til Grundejerns Investeringsfond svarende til de anvendte beløb.

Et *fjerde mindretal* (venstresocialisternes medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af mindretallet stillede ændringsforslag.

Mindretallet finder, at det er et fremskridt, at de beløb, lejerne betaler til ejeren for vedligeholdelse af ejendommen, nu kan bindes. Der vil i disse tilfælde være tale om, at der for første gang overhovedet bliver en vis garanti for, at pengene ikke ryger direkte ned i lommen på ejerne.

Mindretallet finder derimod, at der ikke er nogen som helst grund til, at denne binding af midlerne skal kombineres med en yderligere leje-forhøjelse på 2×5 kr. pr. m². Den eneste grund, der er anført, er da også ejerens økonomiske incitament. Det beløb, der allerede er lovfæstet, kunne udmærket bindes, uden at der samtidig blev foretaget leje-forhøjelser.

Det skal desuden bemærkes, at der ikke ligger nogen som helst garanti for, at ejerne anvender de beløb, de allerede har fået til vedligeholdelse, inden de beløb, der nu skal indsættes, idet der ikke er andre end ejerne selv, der ved, hvor store disse er.

Mindretallet finder desuden, at det er urimeligt, at der ikke gælder de samme rettigheder for ejendomme med og uden beboerrepræsentation (jfr. reguleringslovens §§ 12 og 13), samt at beboerne ikke tages med i beslutningen om, hvilke vedligeholdelser der skal foretages, samt hvordan disse udføres. Den eksisterende formulering giver ikke beboerne nogen indflydelse, men sikrer udelukkende, at de får meddelelse om, hvilke udgifter der er afholdt.

Mindretallet vender sig mod, at der skal betales et gebyr for klager. Dette vil først og fremmest ramme de økonomisk dårligt stillede lejere og tilmed ofte de lejere, hvor det er mest påkrævet at der klages. Denne paragraf vil således være til ejernes fordel.

Mindretallet ser positivt på, at der med ændringerne af § 60 bliver større mulighed for, at Grundejerns Investeringsfond påtager sig genopretningen af dårligt vedligeholdte ejendomme, hvilket Grundejerns Investeringsfond hidtil har afholdt sig fra.

Ændringsforslag

Til § 1

Af et *mindretal* (Kalmæs (SF) og Anne Grete Holmsgård (VS)):

1) Nr. 1 udgår.

Af *boligministeren*, tiltrådt af et *flertal*, (Svend Andersen (S), Bakholt (S), Knud Damgaard (S), Grünbaum (S), Majken Hessner (S), Preben Steen Nielsen (S), Kaj Poulsen (S), Erlendsson (FP), Thorndahl (FP), Dræbye (RV) og Arne Bjerregaard (KrF)):

2) Før nr. 4 indsættes som nyt nummer:

»01. § 17 affattes således:

»§ 17. Har udlejer opkrævet højere leje, depositum, indskud eller lignende end tilladt, kan lejer kræve det for meget betalte tilbage, ligesom lejer vil kunne kræve lejen nedsat med virkning for fremtiden.

Stk. 2. Lejer kan uanset stk. 1 ikke kræve tilbagebetaling af for meget betalt leje med den begrundelse, at lejen overstiger det lejedes værdi, medmindre sag om tilbagebetaling er rejst inden 1 år efter det tidspunkt, lejen eller den forhøjede leje første gang skal betales.«