

[Estrup]

for at anvende krasse sanktioner over for udlejere, der forsømmer deres vedligeholdelsespligt m.v. Det er imidlertid langt fra tilfældet, hvilket bl.a. fremgår af de oplysninger om huslejenævnspraksis, som jeg har modtaget. Det forekommer at være en bekræftelse på den langsommelige og besværlige proces, det er at nå frem til anvendelse af loven om tvangsadministration. Derfor forekommer det mig også, at der er grund til at overveje en lempelse i adgangen til at anvende tvangsadministration.

Ifølge lovforslagets § 2, stk. 2, er det en betingelse for beslutning om tvangsadministration, enten at Grundejernes Investeringsfond to gange tidligere har ladet arbejder udføre i henhold til boligreguleringslovens § 60, eller at Investeringsfonden på grund af ejendommens særlige forhold ikke finder at kunne påtage sig at udføre arbejdet. Jeg mener, at denne betingelse i hvert fald i visse tilfælde er for lempelig. Man kunne f.eks. tænke sig den tilføjelse, at tvangsadministration endvidere kunne besluttes, såfremt Investeringsfonden én gang tidligere inden for de sidste to år har ladet arbejder udføre efter den omtalte regel i boligreguleringslovens § 60.

Og så er der spørgsmålet om ejerlejlighedsejendomme, som jeg ikke finder det rimeligt at lovforslaget undtager fra muligheden for tvangsadministration. Der findes stadig væk en lang række ejendomme, der er udstykket i ejerlejligheder, men hvor en stor del af lejlighederne stadig er udlejet. Det er generelt sagt snarere i disse tilfælde, at der er behov for sanktioner mod udlejeren og dermed for anvendelse af tvangsadministrationsloven.

Mange af disse ejendomme er nemlig ofte opkøbt i spekulationsøjemed, og udlejers eneste interesse er som regel at få lejlighederne fri, så han kan sælge dem som ejerlejligheder. Sådanne restejendomme er et yndet spekulationsobjekt, og det er langt fra alle sådanne spekulanter, der tager det samme hensyn til lejerne som udlejere af almindelige udlejningsejendomme.

Jeg ved, at det er teknisk muligt at ændre lovforslaget, således at det tillige kommer til at omfatte de nævnte ejerlejlighedsejendomme. Modellen findes bl.a. i boligreguleringslovens § 4 a, som siger, at flere ejerlejligheder, der henhører under samme ejerforening,

og som ejes af samme udlejer, skal anses for én ejendom.

Sagt i korthed vil tvangsadministration af en sådan ejendom indebære, at administrator får udlejerens beføjelser i henhold til ejerlejlighedsloven. Dette forhold må muligvis præciseres i lovforslaget. Imod at inddrage disse ejendomme under lovforslaget kan ikke anføres, at enkelte ejerlejligheder vil kunne blive solgt, såfremt lejlighederne bliver ledige. Man kan snarere sige, at netop denne omstændighed gør tvangsadministrationen effektiv. Dette skyldes, at tvangsadministration ifølge lovforslagets § 4 skal tinglyses på ejendommen og altså også på de enkelte ejerlejligheder, hvilket vil indebære, at man for at frigøre lejligheden for tvangsadministration ved salg er nødt til at indfri hele det krav, som administrator har på afholdte vedligeholdelsesudgifter m.v. vedrørende hele restejendommen. Som sagt er der her kun tale om ubetydelige tekniske problemer, som sagtens kan løses.

Efter det radikale venstres opfattelse vil det således være nødvendigt at ændre lovforslaget på nogle væsentlige punkter, men bortset herfra kan jeg tilsige forslaget en velvillig udvalgsbehandling.

Addi Andersen (CD):

Jeg vil gerne først sige, at jeg er taknemlig for, at det endelig er lykkedes at gøre mig til et værdigt midlertidigt medlem af det høje ting, for nu har jeg forberedt fire ordførertaler, og det havde jo ellers været spildt arbejde. Nu kommer den første:

Da denne lov trådte i kraft i 1981, var der tale om en helt ny lovgivning på området. Derfor mener vi i CD, at det er både nødvendigt og hensigtsmæssigt, at de erfaringer, der indhøstes i praksis, hurtigst muligt omsættes i ændringer af lovgivningen.

I CD er vi også meget tilfredse med, at de meget stramme regler for, hvornår lovgivningen kan bringes i anvendelse, er opretholdt, så loven ikke kan bruges over for ganske almindelige udlejere og dermed bruges som løftestang for den kampagnelignende aktion, som visse politikere og partier har sat i gang mod private udlejere.

CD mener, at private udlejere gør et stykke samfundsgavnligt arbejde, og kan på ingen måde forstå, at nogle vil gøre det odi-