

**[Boligministeren]**

som formand, skal ud over at fremkomme med en bred udredning om forholdene på boligområdet, der vil kunne give et godt fundament for den fremtidige boligpolitik, bl.a. overveje løsninger på de vedligeholdelsesmæssige problemer på boligområdet.

Ølgaardudvalgets omfattende udredningsarbejde forventes i første omgang afsluttet i løbet af foråret. Flere af bestemmelserne i de fremsatte forslag på området er i overensstemmelse med det forslag til ny lejelov, som regeringen fremsatte i efteråret 1986, og dem kan regeringen derfor naturligvis gå ind for.

Men der er for mig at se ingen af de problemer, som ligger til grund for de af Socialdemokratiet og SF fremsatte lovforslag, som er så påtrængende, at en løsning ikke kan afvente den samlede lejelovsrevision, som nu er inden for rækkevidde.

Jeg skal af de grunde, jeg netop har været inde på, ikke her gå i detaljer med hensyn til Socialdemokratiets forslag om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Lad mig dog vedrørende de bestemmelser i Socialdemokratiets forslag, der vedrører lejernes større indflydelse på anvendelse af midler afsat til vedligeholdelse, nævne, at det ikke klart fremgår af forslaget, hvad det vil sige, at lejerne skal være medbestemmende med hensyn til anvendelse af midlerne. Det er således uklart, om det i sidste ende er udlejeren eller beboerrepræsentanterne, der bestemmer over de afsatte beløb. Såfremt det er hensigten, at det er lejerne, der kan beslutte, hvad de afsatte midler skal anvendes til, er der efter min opfattelse tale om et meget alvorligt indgreb i udlejers muligheder for at prioritere rækkefølgen af de eventuelle større vedligeholdelsesarbejder, der må påregnes på en ejendom. Man må i den forbindelse ikke mindst være opmærksom på, at det vil være inkonsekvent at give lejerne ret til at disponere over vedligeholdelsesmidlerne, når pligten til at vedligeholde det lejede samtidig fortsat skal påhvile udlejeren. Ansvar og rettigheder må efter min opfattelse, i hvert fald i et rimeligt omfang, følges ad.

Det samme princip bør også omfatte på den ene side de forpligtelser, der følger af det at eje en udlejningsejendom, og på den anden side retten til at bestemme, hvordan administrationen af udlejningsejendommen skal foregå.

Det vil derfor ikke være rimeligt som foreslået af Socialdemokratiet at fratage udlejeren retten til at bestemme, hvem der skal administrere ejendommen, og dermed hvem der skal optræde som hans fuldmægtig i forhold til lejerne ud over den periode, hvor vedligeholdelsesmangler kan begrunde tvangsadministration af ejendommen. Selv om jeg ønsker at forbedre beboernes medindflydelse, må der tilstræbes en rimelig balance i lovgivningen i forholdet mellem henholdsvis lejernes og udlejernes pligter og rettigheder.

De netop omtalte bestemmelser er et eksempel på, at man ved at gribe ind på enkelte områder risikerer en skævvridning på området. Lejernes rettigheder efter loven bør som sagt ses som en del af et større hele, og bl.a. derfor bør ændringer også på dette punkt indgå i den samlede lejelovsrevision.

Endelig skal jeg bemærke, at der er en del tekniske problemer forbundet med forslaget.

Jeg skal undlade yderligere at komme ind på enkelthederne i forslaget, men vil af de anførte grunde på regeringens vegne afvise forslaget.

**Pernille Sams (KF):**

Da mit partis ordfører, hr. Engell, ikke kan være til stede her under forhandlingerne i dag, skal jeg på hans vegne sige følgende:

Efter konservativ opfattelse bør den kommende revision af lejelovgivningens ske som en helhed og i sammenhæng og ikke, som det socialdemokratiske forslag er udtryk for, brudstykkevis og delt. Vi tror ikke, man skaber en tilfredsstillende lovgivning på dette vigtige område ved at lovgive for enkelte flige af den samlede helhed.

Der er selvfølgelig ikke noget at sige til, at oppositionen gerne vil markere sig, men forslaget beskæftiger sig med en alt for afgrænset del af lejelovgivningens, og derfor bør de spørgsmål, som forslaget rejser, afvente regeringens samlede udspil. Vi kan med andre ord ikke støtte dette forslag fra Socialdemokratiet.

Til gengæld er vi enige med ministeren i, at en revision og en forenkling af lejeloven er påkrævet, og at debatten bør foregå på grundlag af dels regeringens tidligere lejelovsforslag, dels betænkningen fra Ølgaardudvalget, som vi venter os ganske meget af. I forbindelse med nedsættelsen af dette udvalg har det i kommissoriet været præciseret, at udvalget har rimeligt