

[Boligministeren]

else, vil være et meget alvorligt indgreb i udlejerens muligheder for at prioritere rækkefølgen af de eventuelle større vedligeholdelsesarbejder, der må påregnes på en ejendom. Udlejers forpligtelse til at holde det lejede ved lige modsvarer således i den gældende lovgivning af retten til at disponere over vedligeholdelsesmidlerne. Ansvar og rettigheder må efter min opfattelse også i en fremtidig lovgivning 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, på hvilken måde ejendommen skal administreres, og i forlængelse heraf, hvem der skal administrere ejendommen.

Jeg kan på denne baggrund heller ikke tilslutte mig SF's forslag om at fratage udlejer retten til at vælge, hvem der skal optræde som hans fuldmægtig i forhold til lejerne.

Til forslaget om, at beløb, der er afsat til vedligeholdelse og fornyelse af udlejningsejendomme, skal bindes i Grundejernes Investeringsfond, skal jeg bemærke, at der hverken i de gældende regler eller i SF's forslag er indeholdt faste satser for størrelsen af de beløb, der skal hensættes til fornyelser. Forslaget vil derfor ikke forbedre lejernes mulighed for at vurdere, om der afsættes for store beløb til fornyelser. Udlejer har således efter boligreguleringsloven adgang til over lejen at opkræve et beløb til dækning af fornyelsesudgifter, i det omfang det er rimeligt under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter.

Samtidig har udlejer efter lejeloven pligt til at forny ejendommen i fornødent omfang, uafhængigt af hvor store beløb der er afsat til formålet og disses beløbs eventuelle placering.

Endelig skal jeg vedrørende forslaget om at indføre huslejeregulering i hele landet bemærke, at det ikke som fremført i bemærkningerne til forslaget er dokumenteret, at lejeniveauet skulle være højere i de uregulerede end i de regulerede kommuner.

Jeg skal på regeringens vegne afvise lovforslagene.

Svend Andersen (S):

De forslag, SF her har fremsat, rører jo ved nogle af de samme problemer, som vi behandlede under det tidligere forslag fremsat af Socialdemokratiet, så ligesom SF fandt, at vort for-

slag var rigtigt, kan vi selvfølgelig sige det samme om dette her. Vi er derfor positivt indstillet over for forslagene, og vi vil gerne i udvalget prøve at nå frem til en kombination af de foranstaltninger, der her er foreslået.

Spørgsmålet om at disponere over vedligeholdelsesmidlerne blev jo også nævnt, da vi behandlede lovforslag nr. L 217. Som det bliver sagt af boligministeren, ønsker vi heller ikke på nogen måde at fratage ejeren hans forpligtelse til at vedligeholde sin ejendom. Det skal være helt klart, at det er ejerens ansvar, at en ejendom er forsvarligt vedligeholdt.

Men det foreslås, at lejeren skal have ret til at prioritere rækkefølgen af vedligeholdelsesarbejder, og det er jo ikke sikkert, at den interesse, en ejer har, falder sammen med de interesser, lejerne har. Ejerens interesse ligger i at få så stort et afkast som muligt både under drift og ved salg af ejendommen.

Lejernes interesse ligger i – og det er jo dem, der betaler – at få en så god bolig som muligt så hurtigt som muligt, mens de bor i ejendommen. Det er de interesser, vi skal have forenet. Og vi vil gerne diskutere nærmere, hvordan lejerne kan få mulighed for at disponere og være medbestemmende for at sikre sig, at de får en så god og velvedligeholdt bolig som muligt for de penge, de betaler. Det er det, det drejer sig om, og det vil vi arbejde for.

Hvad angår spørgsmålet om huslejeregulering, var de bemærkninger, boligministeren fremsatte, selvfølgelig det, en boligminister fra en borgerlig regering skal sige, og som man altid har sagt, nemlig at der ikke er nogen grund til at lave yderligere regulering. Det mener vi der er, for der er masser af eksempler, der viser, at huslejeregulering og en ensartet huslejeafsættelse i alle kommuner er nødvendig.

Lad os blot nævne det eksempel, at en kommunes sammensætning er forskellig, idet et flertal kan ændres fra ét valg til et andet. Mange har sagt, at det er op til kommunalbestyrelsen selv at lade de regulerende bestemmelser træde i anvendelse, og det er også rigtigt, men det er u hensigtsmæssigt for lejerne i kommuner, hvor flertallet i kommunalbestyrelsen skifter, så man under ét flertal har én bestemmelse gældende og under et andet flertal får en anden bestemmelse, fordi de ikke ved, hvilken retstilstand de er under. Derfor ønsker vi ligesom SF, at der skal være ensartede retningslinjer.