

[Svend Andersen]

Et andet område, som også gør det aktuelt, er de blandede ejendomme, hvor vi har set, at stoppet for erhvervslejestigningerne kan få den effekt, at det manglende afkast lægges over på den del af ejendommen, der er beboelseslejemål. Det er et område, som vi også gerne vil se på.

Det samme gælder spørgsmålet om, hvordan vi bedre og mere effektivt kan få midlerne samlet, således at der er en klar oversigt over, hvor meget der er til rådighed på de enkelte konti, og hvordan pengene bedst kan komme til at tjene deres formål. Så også her forudsiger jeg der er nogle spørgsmål, vi kan blive enige om.

**Pernille Sams (KF):**

Disse tre forslag fra SF har meget til fælles med det socialdemokratiske lovforslag nr. L 217, som vi netop har behandlet, og årsagerne til, at jeg på Det Konservative Folkepartis vegne skal afvise forslagene, er derfor også for en stor del de samme, som jeg har anført før.

For det første er det en helt urimelig tanke, der som grundidé præger forslaget, og som SF deværrer ikke er alene om, men som også lige er blevet bekræftet af den socialdemokratiske ordfører. Ejeren af en privat udlejningsejendom skal have alle forpligtelserne og ansvaret, herunder pligt til og ansvar for at vedligeholde ejendommen, mens beboerne i ejendommen, lejerne, skal have alle rettighederne, herunder ret til at disponere over midlerne til vedligeholdelse. Vi mener ikke, at man på denne måde kan adskille rettighederne fra de tilsvarende forpligtelser.

Men selvfølgelig skal udlejningsejendomme både vedligeholdes og moderniseres, og det synes vi også der er god mulighed for inden for den nugældende lovgivning. Udlejeren har jo pligt til at forny ejendommen i fornødent omfang, endda uden at tage hensyn til, hvor store beløb der er afsat til formålet.

SF's forslag vil ikke forbedre lejernes forhold, men er derimod et udtryk for, at man i almindelighed vil skabe mistillid til ejerne, og det vil resultere i en yderligere fremmedgørelse af forholdet mellem ejere og lejere.

Herudover sidder Ølgaardudvalget, som vi før har nævnt, og arbejder med en samlet vurdering af lejelovgivningen, og vi foreslår, at man afventer dette udvalgs resultater i stedet for at lave flere lappeløsninger på den lejelov-

givning, som i forvejen er overlappet, men som i det hele fungerer meget godt.

(Kort bemærkning).

**Jørn Jespersen (SF):**

Nu har den konservative ordfører to gange i dag nævnt, at de regler, der gælder for vedligeholdelse af boliger, er ganske udmærkede, og at den pligt, udlejerne har til at vedligeholde deres boliger, er en tung byrde, der hviler på de stakels udlejere, men som omvendt sikrer, at vi har et rimeligt boligmarked.

Jeg vil gerne spørge den konservative ordfører, om hun nogen sinde har beskæftiget sig med udlejningsboligernes standard på Vesterbro. Det ligger ikke ret langt fra Christiansborg, og en besigtigelse af boligstandarden i de private udlejningsboliger på Vesterbro vil kunne arrangeres på meget kort tid.

Jeg vil yderligere gerne spørge, som hr. Jørgen Tved allerede har gjort, om den konservative ordfører er bekendt med, hvordan sagsgangen i realiteten er, når ejerne ikke lever op til deres vedligeholdelsespligt. Når lejerne gang på gang klager til huslejenævnet over dårlig vedligeholdelse, hvad er så deres reelle mulighed for at få pålagt ejerne at leve op til deres vedligeholdelsespligt: Er det noget, som den konservative ordfører er bekendt med?

**Svend Heiselberg (V):**

De tre lovforslag fra SF, som behandles samlet, tager sigte på at øge lejernes rettigheder. På nogle områder er der sammenfald med lovforslag nr. L 217, og derfor kan det ikke komme bag på nogen, at Venstres synspunkter her er de samme.

For lovforslag nr. L 218's vedkommende, der omhandler lejernes ret til at disponere over vedligeholdeskonti og ret til at ansætte ejendommens administrator, må jeg henvise til bemærkningerne under behandlingen af L 217 og tilføje, at det må være ejerne, der har både ret og forpligtelse til at vedligeholde og derfor også til at disponere over midlerne dertil.

I lovforslag nr. L 219 foreslås det, at der indføres huslejeregulering i alle landets kommuner med den begrundelse, at det ville bevirke et væsentlig lavere lejeniveau. Denne påstand mangler dokumentation, og den gældende lov åbner i øvrigt mulighed for at indføre huslejereguleringer, hvor man lokalt skønner et behov her-