

[Svend Heiselberg]

for. Det lokale selvstyre på dette område vil Venstre ikke anfægte.

I lovforslag nr. L 220 tages sigte på at begrænse ejernes ret til at disponere over de beløb, som er afsat til vedligeholdelse og fornyelse af udlejningsejendomme, ved at binde dem i Grundejernes Investeringsfond. Det synes vi i Venstre er en dårlig idé.

Fælles for de tre lovforslag må jeg anføre, at de ikke vil fremme lovgivningens overskuelighed, og jeg vil i øvrigt henholde mig til, at der til efteråret skal tages fat på lovgivning på disse områder – mere haster det heller ikke.

Jeg skal derfor på Venstres vegne afvise lovforslagene.

Jørgen Estrup (RV):

Jeg vil gerne begynde med at give SF den ros, at det ikke just er frynserne af lejelovgivningen, man har taget fat på her, men unægtelig nogle af de mere grundlæggende, centrale elementer.

Når man i lovforslag nr. L 218 tager fat på lejernes ret til at disponere over vedligeholdelsesmidlerne og eventuelt vælge ejendomsadministrator, så har man fat i centrale juridiske problemer i forbindelse med lejelovgivningen; når man i lovforslag nr. L 219 tager fat på den generelle huslejeregulering i alle beboelseslejemål, er det hele strukturen i lejelovgivningen, og når man i lovforslag nr. L 220 tager fat på bindingen af alle vedligeholdelses- og fornyelsesmidlerne, drejer det sig i stort omfang om, hvordan udlejerne skal få økonomien til at hænge sammen, selv om de som bekendt klager over afkastet.

Dermed har jeg sådan set også med det samme sagt, at disse spørgsmål er overordentlig centrale og derfor også hænger sammen med en generel revision af hele lejelovsområdet, og det er altså den opfattelse, vi går ind i udvalgsarbejdet vedrørende disse forslag med. Jeg synes, vi skal have dem belyst, men disse spørgsmål kan altså efter vores mening ikke komme på plads, før vi ser dem i en generel sammenhæng.

Jeg vil gerne knytte nogle kommentarer til de enkelte forslag. Lovforslag nr. L 218 lægger op til, at lejerne skal kunne disponere over de vedligeholdelsesmidler, der er. Så vidt jeg kan skønne, er dette meget tæt på grundlovens § 73, og derfor er der al mulig grund til at undersøge nøjere, hvor langt man kan gå i den sammen-

hæng, så vi ikke her kommer til at gå længere, end vi juridisk har ret til og mulighed for uden at pådrage os nogle urimelige erstatningssager.

Dernæst er der hele spørgsmålet om lejernes adgang til eventuelt at vælge en ejendomsadministrator. Det er et spørgsmål, om det er nogen særlig hensigtsmæssig løsning. Det er jo ikke kun i forhold til lejerne, at administrator fungerer. Udlejeren har ansvaret for vedligeholdelsen og for ejendommens stand, men det har han også i relation til tredjemand, det vil sige banker og forsikringsselskaber og alle mulige andre. Han har med andre ord et egentligt juridisk ansvar, og jeg synes, man skal tænke på, om vi ikke med hele konstruktionen af lovforslag nr. L 218 meget nemt kommer til at forflygtige og direkte udhule udlejernes ansvar for vedligeholdelsen.

Lovforslag nr. L 218 vedrører det gamle stridsemne, om man skal have en generel huslejeregulering i hele landet eller man skal have et system i retning af det, vi har i øjeblikket, og som måske ikke nødvendigvis bør være det samme, men i hvert fald indeholder mulighed for at fravælge en huslejeregulering. Efter manges opfattelse er det for kompliceret at have huslejeregulering i selv de mindste kommuner med få beboelseslejemål, men jeg er opmærksom på, at SF har prøvet på at komme dette argument i forkøbet ved at sige, at man ikke nødvendigvis skal oprette et selvstændigt huslejenævn. Der er, som boligministeren sagde, ikke påvist egentlige forskelle i niveauerne for husleje i regulerede som uregulerede kommuner, men vi er fra radikal side opmærksom på, at der i hvert fald er ét væsentligt argument imod, at der er forskel fra kommune til kommune, nemlig at man, når kommunalbestyrelsens flertal skifter, kan risikere, at systemet skifter med henyn til, om der er reguleret eller ikke reguleret, og det er ikke særlig hensigtsmæssigt, heller ikke i forhold til f.eks. vedligeholdelsesmidler.

Derfor er det et godt spørgsmål, hvilket system vi skal lande på. Vi har ikke nogen færdig løsning fra radikal side med hensyn til dette, og vi er meget villige til at diskutere det, men vi ønsker at diskutere det i sammenhæng med en samlet lejelovgivning.

Der er et særligt problem, som er taget op i forslaget om det, man kunne kalde 80/20-ejendomme, altså dem, man undtager fra regulering, fordi beboelsesdelen er så lille, at man ikke har ment, de skulle ind under regulering.