

[Bollgministeren]

alene kan reguleres ved fremtidige huslejestigninger og altså ikke ved huslejestigninger fra indflytningen og til i dag.

Så har der været en del debat om småhuse. Her mener jeg også, at der er tale om betydelige misforståelser. Det er fuldstændig misforstået, når det i en del af den offentlige debat har været hævdet, at en gennemførelse af forslaget vil medføre, at huslejen gives fri i småejendomme. Efter den gældende boligreguleringslov er samtlige private udlejningsejendomme i kommuner med boligregulering omfattet af lovens krav. Det betyder bl.a., at samtlige udlejere i forbindelse med varsling af huslejestigninger skal foretage en kompliceret beregning af omkostningsbestemt leje. Endvidere skal der i ejendomme med tre eller flere boliger foretages hensættelser til udvendig vedligeholdelse, ligesom en del af de hensatte midler skal bindes på ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond.

Endelig skal samtlige udlejere følge et sæt komplicerede regler i forbindelse med gennemførelse af forbedringsarbejder. For mindre udlejere, der ofte er uden et indgående kendskab til de eksisterende regler, indebærer de nugældende regler enten et betydeligt arbejde eller et omkostningskrævende engagement af en professionel administrator.

Det må samtidig erkendes, at reglerne om afsætning og binding af vedligeholdelsesmidler indebærer et bureaukrati, der ikke står i noget fornuftigt forhold til de beløbsstørrelser, der kan blive tale om i små ejendomme. Så forslaget om at fritage ejendomme med seks eller færre boliger i regulerede kommuner fra reglerne om omkostningsbestemt huslejberegning, fra reglerne om afsætning og binding af midler til vedligeholdelse samt fra de særlige regler om varsling af iværksættelse af forbedringsarbejder vil indebære en meget betydelig administrativ lettelse for udlejere af små ejendomme.

Hensigten med dette forslag er at forenkle og at afbureaukratisere. Det har imidlertid været vigtigt at undgå, at der herved kom utilsigtede huslejestigninger. Der er derfor fortsat særlige regler for lejeafstættelsen, der sikrer, at lejen i små ejendomme ikke må overstige lejen i tilsvarende lejemål i større ejendomme. Hvis udlejer varsler urimelige huslejestigninger, kan disse fortsat nedsættes af huslejenæv-

net. Så der er under debatten kommet en lang række indvendinger, som jeg ikke mener der er saglig dækning for.

Det sidste, jeg vil kommentere, er den henvendelse, som kom fra Marianne Dons fra Københavns Huslejenævn, og som indeholdt en nærmere præcisering af lovforslaget. Der var to muligheder: Enten skulle lovforslaget forblive uændret, hvilket ville føre til større lejestigninger på kort sigt end de lejestigninger, der var oplyst over for Folketinget i bemærkningerne til lovforslaget samt i diverse spørgsmålsbesvarelser, eller der skulle fremsættes et ændringsforslag, hvorefter de to tredjedele af henlæggelserne til §§ 18 og 18 b skulle fordeles efter 1975-lejen én gang for alle. Dette ville indebære, at det isolerede forslag om tredeling af henlæggelser hverken ville føre til lejestigninger på kort eller lang sigt. Det ville være til ugunst for udlejerne, der i aftalen om ændring af lejelovgivningen har haft en forventning om, at alle dele af budgetlejen og derfor også henlæggelserne på lang sigt skal fordeles efter areal.

Hvad gjorde jeg så? Jeg fremsatte et afbalanceret kompromis mellem disse to muligheder, hvoraf den første var til gavn for udlejerne, mens den anden var til gavn for lejerne. Derfor valgte man at acceptere, at der kommer lejestigninger. Til gengæld kommer lejestigningerne efter ændringsforslaget til at indgå under den overgangsordning, der i øvrigt gælder for lejestigninger som følge af ændret fordeling i blandede ejendomme.

Går man de forskellige argumenter efter, dem, der kommet fra den ene side om, at alt alene er til udlejers fordel, og dem på den anden side om, at alt alene er til lejers fordel, mener jeg, man når frem til, at der er tale om et afbalanceret hele, som jeg varmt vil anbefale Folketinget at stemme for.

Hermed sluttede forhandlingen om ændringsforslagene.

Afstemning

Ændringsforslag nr. 1
forkastedes, idet 10 stemte for, 113 imod.

Ændringsforslag nr. 2
vedtoges med 62 stemmer mod 61.