

Den næste sag på dagsordenen var:

6) Første behandling af lovforslag nr. L 170: Forslag til lov om ændring af lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Regulering af vedligeholdelseshensættelser m.v.).

Af boligministeren (Ole Løvig Simonsen).
(Fremsat 22/2 95).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Forhandling

Hans Peter Baadsgaard (S):

Jeg vil gerne indlede med at sige tak til boligministeren for det fremsatte lovforslag. Det er en hurtig og kontant reaktion på det, som boligministeren tidligere gav udtryk for: Hvis ikke det her kom til at virke efter intentionerne, så ville der blive grebet ind.

Vi er i Socialdemokratiet glade for, at der nu sættes en stopper for den utilsigtede trafik, som nogle udlejere har demonstreret efter de leje-lovsændringer, vi gennemførte sidste forår.

Selv om det må være tydeligt for enhver, der læser bemærkningerne til lovforslaget fra sidste forår, at udlejerne ikke kan kræve betaling for vedligeholdelse to gange, så er der jo, som vi har erfaret, en del, der har forsøgt at udnytte en juridisk finesse – eller de ville måske kalde det et hul i loven. Det sættes der nu en stopper for, for lejerne skal selvfølgelig ikke betale to gange for den samme vedligeholdelse.

Vi er også godt tilfredse med, at beboerrepræsentanterne får adgang til at protestere på samtlige lejeres vegne ved varsling om øgede vedligeholdelseshensættelser. Desuden slås det nu også fast, at den overgangsordning, som vi indførte med huslejereguleringer blandt de større ejendomme – altså over 6 lejligheder – nu også skal følges i de små ejendomme. Det er også fint, at det bliver præciseret.

En del udlejere har også forsøgt sig med to gange at opkræve til fornyelse af tekniske anlæg ved den omlægning, der skete ved opkrævning af disse midler. Det har huslejenævnene selvfølgelig afvist som ulovligt, men det siger jo noget om en del af udlejerne: De forsømmer ingen lejlighed til at få huslejen sat op og har i rigt mål udnyttet den nye situation her til at forsøge sig.

Vi har også set mange huslejevarslinger i småejendomme, nok begrundet i, at der er opstået tvivl om, hvad man skal forstå ved det

lejedes værdi. Jeg tror, mange udlejere har opfattet det, som om det var den værdi, de selv mente lejligheden skulle have, men det fremgår jo helt klart af lovforslaget fra sidste forår og bemærkningerne hertil, at det lejedes værdi er lejeniveauet i tilsvarende lejligheder i det område, lejligheden er placeret i.

Jeg er også sikker på og må forvente, at det bliver den praksis, der vil blive fulgt i de afgørelser, som nu ligger i mange huslejenævn rundt om, og derved må man gå ud fra, at de mange voldsomme huslejestigninger, der er varslet, vil blive afvist.

De mange huslejevarslinger, som lejerne modtager, sætter ofte lejerne i en vanskelig situation. Det er svært at finde ud af, hvori huslejevarslingen begrundes, hvad det er for nogle poster, man mener man har ret til at få reguleret, osv.

Derfor tror jeg, det vil være klogt at overveje, om vi ikke skulle indføre obligatoriske formulærer ved huslejevarslinger, så det for de enkelte poster bliver helt klart begrundet, hvad det er, man ønsker reguleret. Jeg tror, det vil spare mange unødige bekymringer, og det vil i hvert fald fritage huslejenævnene for mange sager, fordi det så bliver helt klart for lejerne, hvad det er, sagen drejer sig om, og der er jo ingen grund til at løbe i huslejenævnet, hvis man ved, at det her har ejeren ret til at opkræve.

Men alt i alt kan vi støtte det fremsatte forslag og er indstillet på et hurtigt, positivt og konstruktivt udvalgsarbejde.

Erling Oxdam (V):

Efter Venstres mening betegner det lovforslag, der nu ligger på bordet, noget, der kunne ligne et brud på en aftale, der blev indgået forud for den lov, der allerede nu forlanges revideret.

Der var nemlig en aftale mellem udlejerne og LLO og den daværende boligminister om, at enten gennemførtes en lovændring ved en hel pakke eller også slet ikke. Der skete allerede dengang det, at der kom andre forslag frem i selve lejelovforslaget, som blev vedtaget uden om organisationerne, og det var altså navnlig udlejernes interesser, man forbigik uden ny forhandling.

Så jeg mener altså, at det lovforslag, der nu er kommet, er en slags hovsalovforslag; det er i hvert fald en lappeløsning.

Der er to hovedelementer, finder jeg, i selve lovforslaget. Det ene er en ændring vedrørende hensættelserne efter ændringen af lejelovens