

Disse to elementer vil efter vores opfattelse være tilstrækkelige til simpelt hen at løse problemerne, og det vil være administrativt fuldstændig stjerneenkelt. Så vil der jo ikke opstå nogen som helst tvivl om, hvem der har pligt til hvad, og hvad der skal betales. Så både administrativt og indholdsmæssigt vil det være en overordentlig klar og god løsning.

For os, der bor i det almennyttige byggeri, har det været lidt rystende at se, at der er blevet rejst tvivl om, hvorvidt udlejer overhovedet har ansvaret for termoruder, der går i stykker. Efter vores opfattelse er det en besynderlig tankegang, at udlejer ikke skulle have ansvaret for termoruder, der går i stykker.

Det kan jeg forstå at der i foråret åbenbart må have været rejst tvivl om. For mig som boligforeningsmand virker det fuldstændig fantastisk, at man skulle kunne have en situation, hvor lejer skulle være ansvarlig for at udskifte en termorude, som punkterer på grund af forhold, som lejeren jo ikke har nogen som helst indflydelse på.

Jeg tror da, at selv hr. Oxdam må erkende, at det har lejeren ikke haft nogen som helst indflydelse på. Man kan jo ikke via god vedligeholdelse som lejer forhindre, at ruden punkterer, og det er jo kernen i den sag, vi diskuterer i dag. Det er jo simpelt hen spørgsmålet om at få udskiftet alle disse termoruder, som man ikke tog højde for i sin tid, da man oprindeligt lavede disse lejelovsbestemmelser, fordi man jo dengang ikke havde ret mange termoruder.

Så vi vil altså foreslå, at man koncentrerer debatten og løsningen nu med en forhandling mellem SF, Enhedslisten og regeringen om at få løst det med disse termoruder. Hvis vi kan få løst det med disse termoruder, så har vi sådan set problemet afklaret på det her punkt, og så kan vi gå videre med det, som hr. Søvnald også har gjort opmærksom på, nemlig løsningen af småhuskapitlet, der økonomisk omfatter et langt, langt større beløb.

(Kort bemærkning).

Erling Oxdam (V):

Nu lykkedes det hr. Albrechtsen at få ideologien ind i debatten. Det har jeg for så vidt prøvet at undgå, men når hr. Albrechtsen siger, at Venstre vil overføre så mange midler som muligt til ejerne, så savner jeg helt dokumentation for det.

Jeg sagde i mit forrige indlæg, at man selvfølgelig varsler det, som loven siger, man kan og må, og det er så det, man har gjort. Men i den

forbindelse vil jeg sige, at udlejerne jo netop siden 1975 – ganske vist ikke stiltiende – har måttet acceptere, at udbyttet af ejendommen ikke er steget én krone. Man fastholder krampagtigt 7 pct. af almindelig vurdering pr. 1. marts 1973 – tror jeg det er – og siden da har man altså ikke kunnet få stigninger i selve afkastet.

Det, det drejer sig om, er så at få ejendommen til at køre rundt, så vidt det er muligt på basis af omkostningsbestemt leje. Det er svært at få det til at køre rundt, uden at man skal betale noget af sine egne midler, når man ejer en udlejnings-ejendom.

Med hensyn til § 20 så må vi jo sige, at det stadig væk er en deklaratorisk bestemmelse, forstået på den måde, at der er aftalefrihed mellem udlejer og lejer her. Det er dét, der stadig væk kan ske med termoruderne, men så kan man forsikre sig. Det kan også ske med yderdøre, og det kan ske på mange forskellige områder. Det er ikke en præceptiv bestemmelse; den kan fraviges ved aftale, så på det punkt kan vi måske nok blive enige.

(Kort bemærkning).

Keld Albrechtsen (EL):

Jeg vil bare gøre hr. Oxdam opmærksom på, at der i 1980'erne blev indført væsentlige forhøjelser af de hensættelser, som lejerne skulle betale, og det medførte ikke nogen forbedringer af vedligeholdelsestilstanden. Den fortsatte tværtimod med at falde.

Så det er jo ikke rigtigt, når hr. Oxdam hævder, at udlejerne ikke har fået flere penge i kassen. Det har de løbende fået ved forskellige forhøjelser: pristalsreguleringsregler og forhøjelser i boligreguleringslovens § 18 b med i alt 27,50 kr. pr. m². Disse forhøjelser har udlejerne fået, men det har altså kun sat sig det spor, at vedligeholdelsestilstanden i mange af de ældre ejendomme er vedblevet med at falde.

Så er vores argument altså, at så kan det ikke være rigtigt, at man nu begynder at indføre en pligt for lejerne til én gang til at skulle betale for udskiftning af termoruder. Udskiftning af termoruder, der er punkteret, må nødvendigvis være udlejers ansvar, således som det alle dage burde have været og altid har været det i den almennyttige sektor.

Så er det, jeg siger: Når man hele tiden har fået pengene – og udlejerne har hele tiden fået pengene og endda løbende fået det forhøjet igennem årene – og vi altså som lejere har betalt i dyre domme for disse ting, så kan det ikke