

mindst én bydende på arbejderne i ejendommen. Lejer kan også her klage til huslejenævnet. Men her kunne vi igen forestille os, at det blev muligt for huslejenævnet at udføre syn og skøn, så de fik mulighed for prisfastsættelse.

Det andet punkt er, at der indføres obligatoriske 5-årige vedligeholdelsesplaner. Det foreslås, at det er en gyldighedsbetingelse for opkrævning af henlæggelser til vedligehold, at udlejeren hvert år gennemgår ejendommen med beboerrepræsentanterne med henblik på revidering af vedligeholdelsesplanen.

Vi kan igen være bange for, at det er lejer, der får unødige omkostninger, samt at beboerrepræsentanterne pålægges endnu flere arbejdsbyrder. Men vi vil gerne se nærmere på det i udvalget.

Punkt tre er, at der ved varsling af budgetleje i store huse oplyses om budgetlejen. Det fremgår jo allerede nu af boligreguleringslovens § 5, stk. 1, at lejen ved lejeaftalens indgåelse ikke må fastsættes til et beløb, der overstiger den omkostningsbestemte leje. Som ordføreren er bekendt med, gælder det i forvejen, at ved varsling skal budget nedlægges, hvis man ikke har taget fuld omkostningsbestemt leje. Samtidig kan sagen indbringes for huslejenævnet, hvis lejer mener, at lejen er for høj.

Kl. 21.35

Det fjerde punkt er, at der ved varsling af budgetleje oplyses om nøgletal. Som ordfører for Dansk Folkeparti går jeg ud fra, at det er nøgletal på budgetposter, som er et gennemsnitstal fra Socialministeriet, og der er jo stor prisforskel på tallene i Brønderslev og København. Men jeg vil godt lige spørge fru Lissa Mathiasen, om det er det, man mener.

B 24 drejer sig om sikring af øget indflydelse for beboerrepræsentationer i private udlejnings-ejendomme; at beboerrepræsentationen kan indbringe spørgsmål om mangler på ejendommen for huslejenævnet. Her mener ordføreren fra Socialdemokratiet, at beboerrepræsentationen også skal kunne nedlægge veto mod forbedringer.

Med hensyn til at nedlægge veto mod forbedringer må vi se nærmere på, om det kan være en ulempe for lejeren, før vi tager stilling.

Det andet punkt er, at beboerrepræsentationen ved væsentlige arbejder på ejendommen kan pege på en bydende på arbejderne i ejendommen. Der er intet til hinder for, at lejerne indhenter kontrolbud, men måske skulle huslejenævnene også her kunne udføre syn og skøn.

Det tredje punkt er, at udlejer kan pålægges en sanktion, såfremt udlejeren ikke overholder lejelovens bestemmelser vedrørende inddragelse af beboerrepræsentationen i ejendommens anliggender.

Jeg vil spørge ordføreren fra Socialdemokratiet, hvilke sanktioner der menes, eller sagt på en anden måde: Hvori skal sanktionerne bestå, og kan huslejenævnet overhovedet udstede sanktioner? Det er jeg i tvivl om. Men vi er da enige i, at udlejeren skal overholde lejelovens bestemmelser.

Beboerrepræsentationen kan nedlægge veto mod en forbedring af ejendommen, såfremt den ikke er indarbejdet i en 5-årig forbedrings- og vedligeholdelsesplan for ejendommen, og såfremt den ikke er hensigtsmæssig. En tvist herom afgøres af huslejenævnet. Kan det ikke gå ud over det, man kalder balanceprincippet mellem lejer og udlejer? Det kan også være et gode for mange lejere at få forbedret deres bolig, blot det selvfølgelig foregår til en pris, der er rimelig og til at betale.

Som det fremgår af min ordførertale, er vi til dels positivt indstillet over for beslutningsforslagene, men vi ser dog helst, at regeringen nu sikrer en ordentlig boliglov, så vi undgår lappeløsninger. En stor del af omkostningerne, der er forbundet med forslagene, kan lægges direkte over på lejere, så alt i alt er det nogle dyre ekstraomkostninger. Men vi vil se frem til arbejdet i udvalget.

Den fg. formand (Elisabeth Arnold):

Der er ikke nogen, der har bedt om korte bemærkninger, så vi siger tak til ordføreren. Næste ordfører er Jakob Axel Nielsen, undskyld, *hr.* Jakob Axel Nielsen.

Jakob Axel Nielsen (KF):

Det er rart at høre, at det ikke kun er os nyvalgte, der kan glemme det der *hr.* og fru, men altså også fru formand.

Lad mig få lov til at sige det med det samme: Det her forslag, der er tale om, er et dårligt forslag. Det knægtet nemlig aftalefriheden, som i den danske obligationsret er et hævdvundet princip, og det er et meget fint princip, at man har den her aftalefrihed. Det er dårligt, når man knægtet den.

Det andet, der gør, at det er skidt, er, at man i den grad miskrediterer huslejenævnene, og det ser jeg overhovedet ikke noget belæg for eller nogen anledning til.