

[Agnete Laustsen]

len af vores udlejningsmarked. Den almen-nyttige boligmasse udgør den anden halvdel. Det er på godt og ondt en boligmasse af noget ældre oprindelse. Derfor er lejen ofte af meget rimelig størrelse, men samtidig er vedligeholdelse og forbedringer problemer, man ofte støder på.

Når den private boligsektor så ofte lægges for had fra socialistisk side, er det oftest på et urimeligt grundlag, de meget beklagelige, men heldigvis meget få bolighajer, som jo findes, og som alle er interesseret i at udrydde. Muligheden består jo bl.a. gennem adgangen til at fratage sådanne personer retten til administration af ejendomme.

Langt størstedelen af udlejerne overholder naturligvis lovgivningen, hvad jeg måske kan illustrere ved at oplyse, at de 10 københavnske huslejenævne, som jo nok er landets mest belastede, kun er indblandet i 9,4 pct. af samtlige, skal vi kalde dem mulige lejetvister. Eller kort sagt: 9 ud af 10 lejeforhøjelser og lejeaftaler gennemføres uden lejerprotest eller efter aftale parterne imellem. Mon ikke det giver et indtryk af problemernes omfang?

På denne baggrund kan vi fra konservativ side give boligministeren vor fulde tilslutning til at opretholde retten for den enkelte kommune til selv at afgøre, om der skal være huslejeregulering for større ejendomme. I denne forbindelse er det værd at bemærke, at 85-90 pct. af samtlige udlejningsejendomme ligger i regulerede områder, så heller ikke her bør problemerne overdrives.

Den større aftalefrihed, som er fastsat for småejendomme - dem er der ca. 75.000 lejemål i - kan vi naturligvis også støtte. Det er ejendomme med højst 6 lejligheder, hyppigst 2- eller 4-værelser, oftest vil ejeren selv bo dér, og det er væsentligt, at de løftes ud af det store, bureaukratiske maskineri, som gælder for de større, mere professionelt administrerede ejendomme.

Lovkomplekset med 218 paragraffer tillader naturligvis ikke en detailgennemgang her, men jeg vil gerne nævne et par af de nye forslag.

Der er bestemmelsen om, at der skal være øget mulighed for at opsigte lejere, der ved støj eller på anden måde generer de øvrige beboere. Som forholdene er i dag, er det næsten håbløst at få smidt generende lejere ud, og det er urimeligt, at dette skal gå ud over

pæne, ordentlige mennesker, der overholder husordenen.

Jeg er også glad for, at det i lovforslagets bemærkninger præciseres, at udvidelsen ikke kan anvendes på en situation, hvor en blind lejer har en førerhund. Dette må naturligvis behandles ud fra dette forholds helt særlige karakter og kan og bør ikke berøres af, at der i øvrigt måtte gælde forbud mod husdyr.

Jeg er også glad for bestemmelsen om, at ældre ejere nu får udvidet adgang til at få frigivet de tvangsmæssigt hensatte beløb i Grundejernes Investeringsfond. Bindingsperiodens længde medførte ret absurde situationer.

For så vidt angår de nye bestemmelser om vedligeholdelse er der jo nu foreslået større lejerindflydelse, også som konsekvens af de nye forslag om lejerrepræsentation. Jeg finder det derfor meget hensigtsmæssigt såvel for ejere som for lejere, at der ved større arbejders iværksættelse gives mulighed for forhåndsgodkendelse fra Huslejenævnet. Så ved begge parter, hvor de står.

Som noget nyt i huslejelovgivningen fremtræder denne gang forslag til lov om leje af erhvervslokaler m.v. som et selvstændigt lovforslag. Det er nok en ganske god idé, bl.a. fordi Lejernes Landsorganisation og Grundejernes Landsorganisation udelukkende har koncentreret deres arbejde om boliglovgivningen, herunder blandet bolig/erhverv.

Lovforslaget har jo allerede givet anledning til ganske megen debat, hvilket er forståeligt, idet et erhvervslejemål på samme måde som et boliglejemål er rammen om ikke familiens liv, men det, der skal skaffe udkommet til familielivet, nemlig en privat erhvervsvirksomhed.

Det er ganske mange forskellige typer lejemål, der skal tages hensyn til, lige fra store centerbebyggelser til mejeriet nede om hjørnet. Jeg er derfor glad for, at ministeren har haft forståelse for argumentationen fra erhvervslejernes organisationer, herunder Butikshandelens Fællesråd, om, at der er behov for nogle standardlejekontrakter, således at man ved forhandlinger har en oversigt over væsentlige elementer i en lejeaftale.

Da lejemålene er af så forskellig karakter, kan jeg imidlertid acceptere forslaget om, at der af Boligministeriet udarbejdes vejledende materiale, herunder kontraktudkast for forskellige typer lejemål, og at parterne herefter