

[Bente Nielsen]

enklere og mindre formalistiske regler, end der i øvrigt gælder for de områder, hvor der er omkostningsbestemt husleje. Når jeg synes, at det er vigtigt, så er det, fordi der for mange af disse lejligheder eller af disse opgange, ejendomme, hvad man vil kalde det, er tale om, at ejeren bebod den ene af de 6 lejligheder og så er resten udlejet. Der er ikke opsat et stort administrativt apparat til at styre hele dette system med lejeregulering, og hvad der ellers reguleres i lejeloven. Derfor er det rimeligt, at man her finder en fornuftig måde at administrere tingene på. Det synes jeg er et ganske udmærket princip.

Jeg vil beklage, at allerede før lovforslaget er blevet fremsat, har Det Radikale Venstre og Socialdemokratiet meddelt, at de ikke på nogen måde vil være med til at diskutere en ændring af kapitalafkastet. Vi kan selvfølgelig diskutere længe og inderligt, hvorvidt afkastet er højt nok, om det burde forhøjes, men jeg synes, der er én ting, vi kunne være blevet enige om, nemlig at 7 pct. af 15. alm. vurdering, nemlig den vurdering, vi havde i 1973, ikke er tidssvarende. I dag skriver vi 1986, og vi er nået til 18. alm. vurdering. Det, som jeg synes man i det mindste kunne diskutere, var, om man kunne lave en afkastregulering, som var fulgt lidt mere med tiden, i stedet for at stå fast på 1973-niveauet. Men det er åbenbart ikke engang muligt.

I forhold til den gældende lejelovgivning er der i forslaget en lang række forbedringer for lejerne, og der er en lang række præciseringer, forbedringer og forenklinger, som kommer både lejere og udlejere til gode. Jeg skal kun nævne nogle enkelte af dem.

Man kan kun blive pålagt lejeforhøjelse én gang om året. Det er da vigtigt at vide, at det ikke er noget, der kan ske hver anden eller hver tredje måned, kun én gang om året, og så er den sag afgjort.

Derudover har det været et ønske både hos ejerne og hos lejerne, at man kunne få forhåndsgodkendt forbedringsarbejder i Huslejenævnet. Der er blevet indført en regel om, at man kan få forhåndsgodkendelse, inden man sætter forbedringsarbejder i gang. Herved undgår man lange og ofte besværlige tvister bagefter ved Huslejenævnet. Det skal nu klart fremgå af huslejenævnens kendelser, hvilke forbedringsarbejder der skal ske, når de har en sådan sag til behandling.

Det bliver lidt lettere at etablere lejerrepræsentation. Det kan vi heller ikke have noget imod. Vi synes også, det er udmærket, at man i Boligministeriet sammen med organisationerne vil fastsætte en lang række vejledende normaltal for driftsudgifterne, sådan at man kan give nogle retningslinjer til huslejenævnene.

Skulle jeg nævne en enkelt ting, som man vel kan sige helt klart er til gavn for udlejerne, skulle det være, at det nu gøres lettere at få frigivet beløb i Grundejerns Investeringsfond. Det drejer sig om beløb på under 5.000 kr., eller hvis ejeren er over 67 år.

En ting, som man måske kunne sige var til ulempe for lejerne, men som jeg mener vi alligevel alle kan være enige om, er § 135, der siger, at det nu skal være lettere at opsig lejere, der generer andre. Hermed tænker man selvfølgelig på lejere, som truer deres naboer, udviser støjende adfærd eller måske på anden måde generer andre i opgangen. Der skal altså være mulighed for, at disse lejere kan opsiges. Det tror jeg såmænd også at lejernes egne organisationer synes er ganske udmærket.

Så har jeg en enkelt kommentar til hr. Svend Andersen. Han havde nogle bemærkninger om, at vi ville rette op på nogle skævheder, som har vist sig at være resultatet af den boliglovgivning, som blev gennemført i maj måned. Det var dog besynderligt, at der var ét eksempel, hr. Svend Andersen ikke nævnte, nemlig den udvidede bytteret. Det kan vi i øvrigt sige meget om, men jeg tror da nok, vi kan blive enige om, at en bytteret, som også er kommet til at omfatte f.eks. det tilfælde, hvor en lejer i en almennyttig bolig køber en ejerbolig, sådan at husejeren kan flytte ind i den almennyttige bolig, og lejeren i det almennyttige byggeri kan flytte ud i et parcelhus, har ikke engang Socialdemokraterne ment var hensigten med den udvidede bytteret. Jeg har i øvrigt hørt nogle af hr. Svend Andersens kolleger sige, at det var noget, de gerne ville være med til at ændre på. Så jeg går da ud fra, det var en fejl, at det ikke blev nævnt som noget fornuftigt ved lovforslaget.

Så vil jeg vende mig til lovforslaget om erhvervslejemål. Det er for så vidt noget helt nyt. Hidtil har reglerne om erhvervslejemål været indbefattet i lejeloven, været gemt forskellige steder. Indholdsmæssigt har man