

mangler, som ifølge lovforslagets bemærkninger skal indgå i huslejenævnets vurdering, vedrører mangler, som det påhviler udlejeren at udbedre, på tag og fag samt fælles- og adgangsarealer, herunder fundament, facade, skorsten, vinduer, port, trappe og opgangspartier. Disse medlemmer har således lagt vægt på, at det ikke er afgørende, om ejendommen i øvrigt fremtræder vel vedligeholdet. Også i en generelt vel vedligeholdet ejendom, kan der gives påbud, hvis ejendommen har enkelte vedligeholdelsesmangler.

Disse medlemmer har endvidere lagt vægt på, at nævnet ikke alene kan give påbud om afhjælpning af funktionsmangler, men også påbud om istandsættelse af f.eks. en trappeopgang, som er mangelfuld med hensyn til overfladebehandling. Hvis huslejenævnet i denne forbindelse giver udlejeren påbud om udbedring af vedligeholdelsesmangler, kan der ikke ske udlejning efter § 5, stk. 2, før disse mangler er afhjulpet. Hermed kan lejerne sikre, at der ikke anvendes vedligeholdelsesmidler i de lejemål, som påtænkes udlejet efter § 5, stk. 2, før de vedligeholdelsesmangler, som måtte findes på ejendommen, for så vidt angår tag og fag samt fælles- og adgangsarealer, er afhjulpet.

For det tredje, at udlejerens dokumentationspligt præciseres med hensyn til forbedringsudgifternes størrelse og tidspunktet for arbejdernes udførelse, og at der opnås en enklere og hurtigere behandling af sager vedrørende § 5, stk. 2-lejemål i huslejenævnet. Forslaget i § 5, stk. 4, tager udgangspunkt i, at det er udlejeren, der har den væsentligste interesse i udlejning efter denne ordning og derfor samtidig er den nærmeste til at sikre dokumentation for de udførte arbejder.

Et andet mindretal (Venstres, Det Konservative Folkepartis og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) finder, at der er behov for en egentlig revision af lejeloven med udgangspunkt i lejelovskommissionens grundige betænkning og regeringens egen målsætning i dens regeringsgrundlag om, at der skal være bedre overensstemmelse mellem pris og kvalitet. Det fremsatte lovforslag lever ikke op til denne målsætning, men betegner tværtimod ved ændringerne af § 5, stk. 2-ordningen et tilbageskridt i forhold til gældende lov. Mindretallet ønsker at understrege, at mindretallet er enig med regeringen i, at det er forkert at foretage moderniseringer, hvor moderniseringen ikke i sig selv forbedrer

boligens kvalitet. Mindretallet finder imidlertid, at den af regeringen valgte metode er forkert.

Herefter indstiller et *mindretal* (Socialdemokratiets, Centrum-Demokraternes og Det Radikale Venstres medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af by- og boligministeren stillede ændringsforslag.

Et andet *mindretal* (Venstres, Det Konservative Folkepartis, Dansk Folkepartis og Frihed 2000's medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling, men vil stemme for det under nr. 13 stillede ændringsforslag.

Et mindretal inden for mindretallet (Dansk Folkepartis medlem af udvalget) kan ikke støtte lovforslaget, idet der herefter sættes endnu flere overflødige lapper på lejeloven. Dette medfører endnu flere besværlige og svært administrerbare regler. Dansk Folkeparti ønsker, at der tages de nødvendige skridt mod en mere liberal huslejeddannelse, således at det lejede afspejler det lejedes værdi. Dansk Folkeparti ønsker endvidere ikke, at der indføres en lovgivning om indførelse af huslejenævn i hele landet.

Et andet mindretal inden for mindretallet (Frihed 2000's medlem af udvalget) er enig med regeringen i, at det er urimeligt at foretage moderniseringer, hvor dette ikke i sig selv forbedrer boligens standard eller installationer. Når Frihed 2000 alligevel vil stemme imod lovforslaget, skyldes det, at metoden er forkert. Frihed 2000 ønsker et frit og ureguleret boligmarked. Havde man det, ville moderniseringer af unødvendig karakter aldrig blive gennemført. Frihed 2000 er også modstandere af huslejenævn i alle dele af landet og er derfor naturligvis også imod at udbrede dette system til hele landet.

Et tredje *mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af Socialistisk Folkeparti og de af by- og boligministeren under nr. 1 og 10 stillede ændringsforslag. Såfremt de af Socialistisk Folkeparti stillede ændringsforslag ikke vedtages, vil mindretallet stemme for de af by- og boligministeren under nr. 3, 5, 6, 7 og 9 stillede ændringsforslag.

SF finder, at § 5, stk. 2, bør udgå af loven. Bestemmelserne i paragraffen giver udlejere mulighed for at lave moderniseringer, hvor øgningen af brugsværdien ikke står mål med den leje-