

Kl. 21.05

Jeg er ikke afvisende over for, at den nuværende mulighed for at aftale nyistandsættelse kan rumme visse ulemper for lejerne, men jeg mener også, at saglige og rimelige hensyn taler for ikke at begrænse aftalefriheden på dette punkt. Jeg mener ikke, at der er belæg for, at aftaler om nyistandsættelse udgør et så stort problem, at der er behov for at indføre regler, der begrænser aftalefriheden yderligere.

Også forslaget om, at lejerne skal kunne udpege en bydende håndværker til udførelse af istandsættelsesarbejder, er svært at støtte. Sager om istandsættelse ved fraflytning og de hermed forbundne udgifter kan indbringes for huslejenævnet. Dette må antages at sikre priskonkurrencen.

Det er heller ikke rimeligt, at udlejere, som ønsker et højt kvalitetsniveau for ejendommen, kan blive pålagt at acceptere det billigste tilbud, som ikke lever op til det kvalitetsniveau, udlejeren ønsker at sætte.

I øvrigt vil lejeren i forbindelse med fraflytningen kunne vælge sine egne håndværkere eller selv udføre arbejdet håndværksmæssigt forsvaret, hvis det er gennemført inden lejers opsigelse og gennemgang af lejemålet ved fraflytning. Det er jo kun den manglende istandsættelse, der konstateres ved lejerens fraflytning, som udlejeren kan forlange gennemført.

I tilknytning til beslutningsforslaget om at forbedre lejerne tryghed ved fraflytning synes jeg også, det er vigtigt at være opmærksom på, at regelsættet ikke skal gøres så formalistisk og regelbundet, at udlejerne mister muligheden for at tilrettelægge deres virksomhed på den måde, som skønnes mest hensigtsmæssigt, selvfølgelig uden at hensynet til lejerne interesser tilsidesættes.

Om der skal gennemføres ind- og fraflytningssyn og udarbejdes ind- og fraflytningsrapporter, skal derfor være omfattet af parternes aftalefrihed. Man skal også huske på, at krav om pligtmæssige ind- og fraflytningsforanstaltninger igen vil forøge de driftsomkostninger, som indgår i lejen.

Hvad angår forslaget om, at lejerne skal kunne kræve godtgørelse for eget arbejde i forbindelse med udførelse af indvendig vedligeholdelse, tror jeg faktisk at man vil gøre lejerne en bjørnetjeneste. En sådan regel kan meget vel resultere i, at udlejerne i langt højere grad vil engagere håndværkere til at udføre vedligeholdelsesarbejdet, når nu der alligevel skal betales for det ar-

bejde, der skal gøres. Det betyder, at lejerne får mindre vedligeholdelse for pengene og mindre indflydelse på vedligeholdelsesarbejderne, og det er ikke en udvikling, som jeg ønsker at fremme.

Socialdemokraterne forsøger med disse forslag både at blæse og have mel i munden. Lejeboligformen indebærer en række fordele, såsom maksimalpriser, der begrænser lejerne boligudgifter, og lave omkostninger ved boligskift. På den anden side er lejerne indflydelse begrænset af, at den bolig, lejeren bebor, tilhører en anden. Det vil sige, at lejeren ikke kan råde over boligen, på den samme måde som en ejer kan. Disse forskelle synes jeg må og skal fastholdes, og så må det være op til den enkelte at vælge den boligform, som nu opfylder det behov, den enkelte har, og lever op til den måde, den enkelte gerne vil bo på.

Hertil kommer, at forslagene tilmed vil føre til lejeforhøjelser, uden at det egentlig forbedrer lejerne forhold i tilsvarende omfang.

Og så bare for at fuldende billedet vil forslagene gøre lovgivningen endnu mere kompliceret og endnu mere uoverskuelig. Regeringen kan derfor ikke støtte de tre beslutningsforslag.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Det var jo mange ord på kort tid, ministeren her fik sagt. Men fra starten af undrede jeg mig lidt over de bemærkninger, som kom fra ministeren, der gik på, at Socialdemokraterne med forslaget her har haft pungen fremme til lejerne fordel, hvilket skulle belaste udlejerne vældig meget.

Jeg vil egentlig godt bede ministeren om at kommentere det en gang til og også uddybe det, for jeg har meget svært ved at se, hvad det er, der egentlig kommer til at belaste en udlejer, fordi der kommer priskonkurrence. Det burde sådan set være til fordel for både lejer og ejer, medmindre det er, fordi det er nogle penge, der kommer i nogle lommer, hvor de ikke skulle have.

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Det er en misforståelse, hvis fru Lissa Mathiasen har sagt, at jeg mente, at forslagsstillerne havde pungen fremme til lejerne fordel. Det var så absolut til lejerne ulempe.

Det, jeg sagde i min indledning, var, at Socialdemokraterne havde haft pungen fremme, vel at mærke lejerne pung, men i den forstand, at det jo er lejerne, der kommer til at hænge på de ad-