

teregler på det her punkt? Er der ikke nogen lidt mere håndfaste argumenter for den her udhuling?

(Kort bemærkning).

**Skatteministeren** (Svend Erik Hovmand):

Jamen altså jeg behøver næppe at gøre SF's skatteordfører opmærksom på, at man jo hidtil har haft en anden mulighed, som i virkeligheden, hvis man er virksomhedsejer eller engageret i disse spørgsmål, løser problemet på samme måde: Man kunne bare etablere et holdingselskab.

Derfor tror jeg, at den provenumæssige forskel på, hvordan det var tidligere og nu, er relativt begrænset i forhold til de udsagn, som hr. Homann kommer med.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

## Afstemning

**Fjerde næstformand** (Margrete Auken):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Skatteudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

### 6) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 72:

#### Forslag til folketingsbeslutning om styrkelse af lejerens rettigheder.

Af Lissa Mathiasen (S) m.fl.

(Fremsat 25/11 2003).

Forslaget sattes til forhandling.

## Forhandling

**Socialministeren** (Henriette Kjær):

Det overrasker mig, at forslagsstillerne virkelig mener, at Folketinget skal bruge tid på at behandle det her beslutningsforslag, når det kunne være sket i forbindelse med behandlingen af L 78, som jeg har fremsat. Emnerne i det her beslutningsforslag ligger tæt op ad L 78, der så nu er blevet til L 78 B, og behandlingen kunne være

sket i kraft af et ændringsforslag. Så jeg ser derfor det her forslag som ren populisme.

Kl. 15.55

Med hensyn til forslaget indhold vil det ikke være overraskende, når jeg tilkendegiver, at jeg og regeringen ikke kan støtte forslaget. Med L 78 har jeg fremsat et lovforslag, der løser de problemer, der efter min opfattelse skal løses.

Forslaget om lejernes vetoret ved forbedringer vil få uoverskuelige negative konsekvenser for boligmassen. Som jeg ser det, må det være en ret for udlejere at modernisere deres udlejnings-ejendomme, og ud fra samfundsmæssige interesser skal vi ikke begrænse udlejerens mulighed for at modernisere på privat initiativ; vi skal tværtimod fremme sådanne initiativer.

Ønsker om en sådan vetoret er jo ikke noget nyt. Det har lejersiden foreslået adskillige gange gennem tiden, og Socialdemokraterne har haft rig lejlighed til at indføre sådanne regler, men det ønskede man tilsyneladende ikke, mens man var i regering.

Det foreslås endvidere, at lejere i småejendomme og i lejemaal i uregulerede kommuner skal være omfattet af boligreguleringslovens regler om erstatningsbolig og hensigtsmæssighedsvurdering ved større forbedringer.

Den gældende ordning med et tostrengt system på lejelovgivningens område indebærer, at reguleringen er mindre indgribende i de uregulerede kommuner. Det kommer bl.a. til udtryk ved, at disse regler ikke gælder i uregulerede kommuner og i småejendomme.

Jeg mener, at vi skal holde fast ved det system og ikke løbende overføre boligreguleringsregler til de uregulerede kommuner. Den debat har vi jo også allerede haft mange gange ved behandlingen af L 78.

L 78 B er nu foreslået ændret, så de nævnte regler også skal gælde for småejendomme med fire eller flere beboelseslejligheder. Det skal ikke være nogen hemmelighed, at det ikke var min opfindelse, og jeg mener derfor ikke, at disse regler skal udbredes yderligere.

Endelig foreslås det, at de store huslejespring i nyere ejendomme skal begrænses til 5 kr. pr. kvadratmeter.

Der har været talt og skrevet meget om, at huslejen ikke skal kunne forhøjes, medmindre udlejer har udført forbedringer. Det lyder, som om man ikke er vidende om, at de udgifter, der knytter sig til driften af udlejningsejendomme, stiger som led i den almindelige prisudvikling. Det er faktisk præcis det, der er grundlaget

for den omkostningsbestemte husleje, nemlig at udlejeren løbende kan forhøje lejen til dækning af stigende budgetudgifter. Den foreslåede begrænsning vil kunne betyde, at sådanne stigninger ikke kan dækkes af huslejen, og det er da ikke acceptabelt. Med mit forslag i L 78 B fordeles større lejeforhøjelser over en periode, samtidig med at udlejeren ikke forhindres i med tiden at opnå den i øvrigt fuldt ud lovlige husleje.

Samtidig pålægger mit lovforslag udlejeren en oplysningspligt, så lejerne fremover ved, præcis hvad det er, de går ind til. Så her er der altså ikke noget nyt i B 72.

Som det fremgår af det, jeg har sagt, kan vi derfor ikke støtte B 72.

#### Fjerde næstformand (Margrete Auken):

Jeg har to, der vil stille spørgsmål – først hr. Morten Homann.

(Kort bemærkning).

**Morten Homann (SF):**

Det var lidt tankevækkende at høre måske især den sidste del af ministerens afvisning af beslutningsforslaget, for kan ministeren ikke bekræfte, at hvis man ser bort fra lige netop det konkrete kronebeløb, de 5 kr. versus de 155 kr., så er mekanismen i grove træk ens i ministerens forslag, L 78 B, og i det foreliggende forslag, B 72?

Det er et spørgsmål om, at man laver en indfasning af huslejestigninger. Så hvis der gælder et problem i forhold til det foreliggende beslutningsforslag, nemlig at man får svært ved at få dækket sine udgifter som udlejer, så må man jo sige, at så gælder nøjagtig det samme for ministerens eget forslag, blot ligger smertegrænsen et andet sted, men det er vel et spørgsmål om tal, det jo er ikke et spørgsmål om principper. Det var det ene.

Det andet, jeg ville spørge om, er: Kan ministeren ikke bekræfte, at i modsætning til 155-kroners-grænsen, så er denne her 5-kroners-grænse i forvejen et kendt begreb i lejelovgivning, når det drejer sig om ikkeforbedrede lejemaal? Så ministeren foreslår en grænse, der har med forbedringer at gøre, og i det foreliggende forslag har vi en grænse, der i forvejen er kendt i lejelovgivningen.

Kl. 16.00

(Kort bemærkning).

**Socialministeren (Henriette Kjær):**

Ja, men det er de 155 kr. også, de er i den grad kendt i lejelovgivningen. Jeg kan også se i Infor-

mation i dag, at forslagsstillerne mener, at det her ikke vil betyde en huslejestigning på 5 kr. pr. kvadratmeter, men det vil ligge omkring 50-60 kr., når man tager omkostningerne med, og så er det jo et helt andet tal, vi diskuterer. Og i de 155 kr., vi har foreslået, er alt jo indeholdt.

(Kort bemærkning).

**Morten Homann (SF):**

Ministeren nåede ikke i farten at svare på mit første spørgsmål, som jeg egentlig synes var meget interessant, og som jeg også tror at resten af salen gerne vil have svar på, nemlig om ikke den mekanisme, ministeren foreslår, er nøjagtig den samme, som ligger i det her forslag, og som ministeren gennemhøglede i sit første indlæg.

Så hvis ministeren har noget imod den mekanisme i det her tilfælde, så må det vel også betyde, at ministeren ikke længere står bag sit forslag, som nu hedder L 78 B. Det må jo være en naturlig konsekvens af ministerens argumentation.

Og kan ministeren ikke bekræfte, at i det omfang 155-kroners-grænsen er kendt i den eksisterende lejelovgivning, er det alene i de tilfælde, hvor der er sket forbedringer af lejemaal?

(Kort bemærkning).

**Socialministeren (Henriette Kjær):**

Jo, jeg kan godt bekræfte det sidste, at det er i tilfælde, hvor der er sket forbedringer. Men det er jo vigtigt, at vi har et enkelt system at arbejde med, for lejeloven er svær nok at finde ud af i forvejen, og derfor synes jeg, det er uhensigtsmæssigt at opbygge et nyt system.

Men det er jo en udlejers ret at tage den husleje, fordi lovgivningen er skruet sådan sammen. Det virker så desværre meget kraftigt over for de lejere, vi taler om, fordi det kommer på én gang, hvor det selvfølgelig havde været mere hensigtsmæssigt, at man havde pålagt lejerne det stille og roligt. Det er derfor, vi prøver at lukke det hul ved at sige, at det maksimalt må stige 155 kr. pr. kvadratmeter over 3 år.

Jeg kan ikke drage den parallel, som SF's ordfører drager til det her forslag om de 5 kr., for vi lægger jo ikke de almindelige omkostninger oven i de 155 kr. De skal være indeholdt.

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen (S):**

Ministeren siger her, at det ikke kan dækkes med de 5 kr. Hvad er det, der ikke kan dækkes? De 5 kr. svarer til det afkast, man fra udlejers

side må få, nøjagtig som de 5 kr., man har, når vi taler om blandede ejendomme. Derudover kommer der i vores forslag mulighed for skatter og afgifter plus den reguleringsmekanisme, der selvfølgelig også skal være i forbindelse med vedligeholdelsesmidler.

Jeg vil godt bede ministeren svare på, hvad det er, der ikke kan dækkes.

Nu kan jeg forstå, at ministeren trods alt har fået lidt kolde fødder med hensyn til de 155 kr. og erkender, at det er højt. Vi har jo også set nogle grusomme eksempler på, hvad de 155 kr. pr. kvadratmeter kan betyde. Jeg kan forstå, at ministeren vil bede de forskellige parter, udlejer og lejer, om at sætte sig ned og prøve på at finde en løsning. Det vil jeg godt bede ministeren om at orientere om også her under debatten, det synes jeg ville være rimeligt.

(Kort bemærkning).

**Socialministeren** (Henriette Kjær):

Først vil jeg sige, at de 5 kr. jo ikke alene kan dække den almindelige stigning, der er i priserne og de almindelige omkostninger, der er forbundet med at drive en udlejningsejendom, og derfor er det også forkert at sige, at 5 kr. vil kunne dække det. Med skatter osv. vil det jo betyde, som fru Lissa Mathiasen selv udtaler til Information i dag, at det vil være en stigning på 50-60 kr., og det er jo et helt andet beløb end de 5 kr., der er nævnt i lovforslaget.

Det er så fuldstændig rigtigt, at jeg synes, det vil være hensigtsmæssigt, om parterne på området ville kunne finde en løsning på det her. Derfor vil jeg i dag skrive til de forskellige organisationer, der er, og bede dem om inden for en rimelig tidsgrænse på en måneds tid at se, om de kan finde en løsning på det problem, vi står med her. Det har jeg faktisk store forhåbninger til. Vi har jo normalt tradition for i Danmark, at forskellige parter kan sætte sig sammen og ende med at finde et kompromis, så det håber jeg at de også kan gøre i det her tilfælde.

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen** (S):

Ministeren siger, at man vil skrive til parterne. Så vil jeg godt spørge, om ministeren kan bekræfte, at det er de landsdækkende organisationer både på lejer- og udlejerside, man vil bede om at sætte sig ned. Desuden vil jeg spørge, hvilken deadline ministeren har tænkt sig, at de skal have.

Det betyder jo meget, rigtig meget, for lejerne tryghed, at man hurtigt finder en løsning. Når jeg spørger, er det selvfølgelig, fordi jeg er meget betænkelig med hensyn til, om det skulle kunne lade sig gøre på relativt kort tid at nå til enighed i en debat, som man ikke på noget tidspunkt har haft organisationerne imellem.

I den forbindelse vil jeg også godt spørge, når ministeren siger, at man nu vil bede parterne om at forhandle, om det så betyder, at parterne også bliver bedt om at forhandle om de ting, der ligger i det beslutningsforslag, vi har fremsat, som er til forhandling her. Her taler jeg selvfølgelig ikke mindst om varetøret og småhusproblematikken.

Kl. 16.05

(Kort bemærkning).

**Socialministeren** (Henriette Kjær):

Jamen jeg vil bede parterne, og det er selvfølgelig de landsdækkende organisationer på området, om at finde en løsning på alle de problemstillinger, der er rejst i lovforslag nr. L 78 B, så det gælder selvfølgelig også småhusene og de andre ting.

Men jeg er altså lidt uforstående over for fru Lissa Mathiasens indstilling til det, for på den ene side siger fru Lissa Mathiasen, at der skal findes en løsning meget, meget hurtigt, for her er tale om nogle beboere, der er i klemme.

På den anden side siger fru Lissa Mathiasen, at det er meget, meget kort tid for de her boligorganisationer og udlejerorganisationer, fordi det er et nyt problem, og derfor er fru Lissa Mathiasen usikker på, om det kan lade sig gøre.

Skal vi nu ikke prøve at se, om det kan lade sig gøre og give dem en chance? Problemstillingen er jo bestemt ikke ny for dem, som fru Lissa Mathiasen siger. Det er jo en kendt problemstilling, og den har i hvert fald været debatteret meget intensivt i pressen, hvor de også har været aktører siden i sommer.

**Tredje næstformand** (Kaj Ikast):

Pernille Rosenkrantz-Theil også til ministeren?

(Kort bemærkning).

**Pernille Rosenkrantz-Theil** (EL):

Også til ministeren, ja tak.

Altså forbedringer? Ja. Smidighed? Ja. Selvfølgelig skal det være sådan, at der er mulighed for at foretage forbedringer af ejendomme. Men jeg vil gerne sige, at i Enhedslisten mener vi ikke, at det skal være på bekostning af lejerne. Vi

mener, at det skal være til gavn for lejerne, og der er jeg lidt bekymret for, om ministeren har samme indstilling.

Så synes jeg ikke, at der kom et svar på fru Lissa Mathiasens meget relevante spørgsmål om, hvilke organisationer det er, vi taler om. Derfor vil jeg gerne endnu en gang bede ministeren bekræfte, at der er tale om de landsdækkende lejerorganisationer, landsdækkende udlejerorganisationer. Det var det ene.

Så svarede ministeren, at parterne også skulle forhandle om småhusene og så videre. Jeg vil gerne spørge, om det her »og så videre« også dækker over varetøret?

(Kort bemærkning).

**Socialministeren** (Henriette Kjær):

Jeg er fuldstændig enig med fru Pernille Rosenkrantz-Theil i, at det er helt uacceptabelt, når der foregår fupmoderniseringer. Derfor mener jeg også, det er vigtigt, når vi diskuterer regelforenkligning i lejeloven, når vi kommer det skridt videre, at vi prøver at se på, hvordan vi kan gå mere ind i den her hensigtsmæssighedsvurdering, sådan at det er reelle forbedringer, der kommer til at foregå. Det vil jeg meget gerne tage op, men når vi alligevel skal til at revidere lejeloven, synes jeg, det er passende, at vi tager det op der.

Så spørger fru Pernille Rosenkrantz-Theil om, om det er de landsdækkende organisationer. Jeg synes, at spørgsmålet er lidt ledende, som om der ligger et eller andet i spørgsmålet, der antyder, at jeg ikke vil alligevel. Jeg forstår ikke helt, hvad problemstillingen er. Jeg regner da bestemt med, at det er de landsdækkende organisationer, jeg vil invitere, det har jeg nu sagt to gange synes jeg, og derfor undrede jeg mig lidt over, at det kom tredje gang fra fru Pernille Rosenkrantz-Theil. Varetøret er ikke omtalt i L 78 B, og derfor vil jeg heller ikke bede dem om at diskutere den.

(Kort bemærkning).

**Pernille Rosenkrantz-Theil** (EL):

Jeg synes sådan set, at når man skal ind og diskutere et kompromis, så ville det være fint, at man tog andre elementer med ind også, altså at man åbnede ballét, så der var tale om reelle forhandlinger. Derfor mener jeg, det vil være relevant, hvis ministeren genovervejede og tog varetøret ind som en del af de forhandlinger, der skal foregå blandt de landsdækkende organisationer. Tak for svaret på det.

Så vil sige om det med forbedringerne, at det jo ikke udelukkende er et spørgsmål om fupforbedringer, når Enhedslisten er bekymret over, hvor højt et niveau man lægger. Det er jo også et spørgsmål om at diskutere, hvor mange forbedringer der skal laves.

Hvis huslejen øges væsentligt, er det jo sådan, at de beboere, der bebor ejendommen, eller eventuelt nye beboere vil få vanskeligheder ved at kunne dække huslejen. Det er vores udgangspunkt, altså et socialt udgangspunkt, der handler om, at det er væsentligt, at vi i Danmark har en boligmasse, der er til at betale for den almindelige befolkning. Det er vores udgangspunkt, og dermed mener vi, at de 155 kr. er sat alt for højt.

(Kort bemærkning).

**Socialministeren** (Henriette Kjær):

Jamen jeg er sådan set meget enig i udgangspunktet. Jeg synes også bare, at vi bliver nødt til at have en lovgivning, der tager hensyn til, at udlejere kan få de penge hjem, de har investeret, og at det er attraktivt at eje ejendomme i Danmark. Der ved jeg ikke, om vi har det samme udgangspunkt, for ellers får vi simpelt hen ikke boliger nok. Derfor ser jeg det som min opgave som minister at finde et kompromis, en balance med hensyn til, hvor attraktivt det er at udleje ejendomme i Danmark.

Kl. 16.10

(Kort bemærkning).

**Lotte Bundsgaard** (S):

Hvis man nu forestiller sig den situation, at parterne ikke kan blive enige, er ministeren så indstillet på at forhandle med alle partierne i Folketinget, altså tage en reel forhandling, hvor vi i fællesskab kan skabe en lidt bedre lovgivning end den, ministeren lægger op til? Det er mit første spørgsmål.

Mit andet spørgsmål er, om ministeren er enig med sin presserådgiver, som i dag har udtalt, at B 72 er overbudspolitik. Er ministeren enig i det? Hvis ministeren er enig i den udtalelse, mener ministeren så ikke, at hun lægger bånd på de forhandlinger, som ellers skulle være åbne, hvor parterne selv skulle finde en løsning på hele den her problematik?

(Kort bemærkning).

**Socialministeren** (Henriette Kjær):

Nej, det mener jeg ikke, for jeg bliver ved med at undre mig over den måde, debatten kørte på, da

vi havde førstebehandlingen af L 78. Også med hensyn til det her beslutningsforslag, som jeg også sagde i svartalen til det, undrer det mig, at man nu vil til at ændre så fundamentalt ved den boligpolitik, man selv har været med til at lægge grunden til og fortsat med op igennem socialdemokratiske regeringer. Det undrer mig, at man ikke har lavet de her ændringer, hvor spørgeren jo selv endda har været boligminister og haft rig mulighed for at komme med de forslag, som man nu fremsætter i B 72.

Det undrer mig meget, og derfor har jeg ligesom givet min mening til kende, og det tror jeg ikke forstyrrer det arbejde, som vi nu gerne vil have organisationerne til at lave. Jeg tror da også, at de vil inddrage elementer, som vi ikke nødvendigvis havde tænkt på – det er da mit håb. Hvis det kan føre til et kompromis, så må vi jo se på det.

Med hensyn til, om jeg vil lave brede forhandlinger, synes jeg, at Socialdemokraterne har meldt sig ud af forhandlingerne, fordi man ikke har villet diskutere L 78 B. Det ville man gerne, men så har man i stedet for nu fremsat et beslutningsforslag. Det ligner da ikke noget, der lægger op til, at man vil forhandle.

(Kort bemærkning).

**Niels Helveg Petersen (RV):**

Ja, jeg synes jo, at denne udveksling af korte bemærkninger både fra ordførernes side og ministerens side har medført en betydelig afklaring.

Jeg forstår, at ministeren vil foranledige, at der bliver optaget forhandlinger om at se på de spørgsmål, der knytter sig til L 78 og B 72. Det er jeg meget tilfreds med. Jeg ser også dette som en væsentlig tilkendegivelse af, at vel skal der selvfølgelig være mulighed for udlejer for at inddække omkostninger, men også at den model, der ligger med de 155 kr., har ført til nogle uheldige eksempler, og at det er på den baggrund. Jeg ser her en vigtig tilkendegivelse af, at de 155 kr. altså ikke er et helligt tal.

(Kort bemærkning).

**Socialministeren (Henriette Kjær):**

Det er jeg fuldstændig enig i. Jeg ser det sådan, at vi starter på en frisk, vi ved, hvor fronterne er, og hvad de forskellige partier mener, for det har vi tilkendegivet under førstebehandlingen. Men når nu parterne sætter sig til bordet, hvad de forhåbentlig gør – jeg håber nemlig, at de alle sammen vil medvirke, men vi kan jo risikere, at de siger nej, men jeg håber på et positivt svar –

så visker vi tavlen ren, og så ser jeg med et åbent sind på de forslag, der vil komme ind, og der er intet helligt.

(Kort bemærkning).

**Lotte Bundsgaard (S):**

Nu synes jeg, ministeren modsiger sig selv lidt. Først siger ministeren, at hun er enig med sin presserådgiver i, at det beslutningsforslag, vi behandler her, er overbudspolitik. Derefter siger ministeren, at nu vasker vi tavlen ren, og så skal parterne have lov til at forhandle.

Er ministeren ikke enig i, at hvis ministeren siger, at vores beslutningsforslag er overbudspolitik, så lægger ministeren nogle rammer for de forhandlinger, så det ikke er frie forhandlinger, så de ikke har fri plads til at finde nogle løsninger?

Det kan godt være, ministeren griner, måske fordi hun også er blevet opmærksom på, at hun modsagde sig selv i de to spørgsmål, men jeg kunne godt tænke mig, at ministeren svarede helt klart og tydeligt på det spørgsmål, jeg stiller.

(Kort bemærkning).

**Socialministeren (Henriette Kjær):**

Jeg ved næsten ikke, hvad jeg skal svare, for nu er det jo sjældent en hemmelighed for nogen parter, også når vi ser på arbejdsmarkedet, og hvem der i øvrigt forhandler, at partierne herinde har nogle synspunkter, og dem er vi i vores gode ret til at have, det er derfor, vi er her, det er derfor, vi er blevet valgt ind, fordi vi fortæller vælgerne om, hvad vi mener. Det har jeg så til ladet mig at gøre i den her sag, det vil jeg gerne beholde min ret til at gøre.

Det tror jeg sådan set organisationerne godt kan abstrahere fra, for nu giver vi dem jo den opgave at prøve at finde en løsning på det her problem, som vi har lidt svært ved herinde, fordi vi ikke rigtig kan blive enige, og det vil sådan set være godt, hvis organisationerne kunne finde et kompromis. Ellers må vi jo se, hvad flertallet kan finde ud af, hvis ikke det lykkes for dem.

Kl. 16.15

Derfor synes jeg ikke, jeg modsiger mig selv, og jeg er heller ikke bange for, at de dygtige folk, vi har siddende i organisationerne, skal føle sig tynget af, hvad jeg har udtalt.

**Tredje næstformand (Kaj Ikkast):**

Jeg må give ministeren ret. Det er faktisk korrekt ifølge forretningsordenen, at ministeren må

komme med sin hensigtserklæring, og vi takker ministeren.

Den næste taler er fru Inge-Lene Ebdrup.

**Inge-Lene Ebdrup (V):**

Det fremsatte beslutningsforslag fra Socialdemokraterne er efter min mening udtryk for rendyrket hykleri og – jeg må give ministeren ret – overbudspolitik. Sagen er nemlig, at de ændringer, der foreslås, udelukkende kommer frem, fordi regeringen meget sagligt er gået i gang med at lukke gamle huller og modernisere en forældet lovgivning, og Socialdemokraterne hult forsøger at fremstå, som om de har en politik på området og i øvrigt er lejernes forkæmpere.

Alle de ændringer, der foreslås, er ændringer af den nuværende lejelov og boligreguleringslov, og man kunne jo spørge sig selv: Hvorfor kan det være, at man fra Socialdemokraternes side ikke greb til de ændringer, da man sad med regeringsmagten i 9 år? Man har faktisk i de 9 år ændret lejeloven 31 gange og boligreguleringsloven 23 gange, så det undrer mig såre, at man ikke har tænkt på at ændre tingene her før nu. Jeg spørger mig selv, om man virkelig kun er ude på at genere regeringen, eller om man vil have en fair lejelov.

Hvis vi kigger på de enkelte forslag, er der først et forslag om veto imod forbedringer, og jeg må sige, at det efter Venstres opfattelse er en utrolig indgriben i den private ejendomsret. Vi mener ikke, det er rimeligt, at man som ejer kun kan gennemføre moderniseringer, hvis alle lejere er enige i det. En enkelt lejer skal kunne obstruere alt, og i øvrigt er vi også meget betænkelige med hensyn til ekspropriation.

Dernæst tales der om erstatningsboliger, og her mener vi ikke, at forskellene mellem store og små ejendomme skal mindskes. Der er mange problemer ved det forslag, Socialdemokraterne kommer med, og det vigtigste problem er for os at se, at mange småejendomme er ejet af personer, som ikke er store, professionelle udlejere. Det er folk, som måske har en ejendom med tre, fire eller fem lejligheder, og hvis de skal tilbyde en erstatningsbolig, når de ønsker at få ejendommen renoveret, renoverer de ikke, for det har de ikke mulighed for. For os at se vil forslaget simpelt hen medvirke til, at vi ikke får en meget tiltrængt fornyelse af boligmassen, også af de små ejendomme.

Endelig er der noget om de pludselige huslesjespring. Jeg kan læse af forslaget, at man mener,

at de maksimale huslejeforhøjelser skal fastsættes til 5 kr. pr. kvadratmeter, men jeg har set i nyhederne i dag, at nu mener Socialdemokraterne, det skal være 60 kr., så jeg undrer mig såre over, hvad Socialdemokraternes politik på området egentlig er.

Jeg kan i hvert fald sige, at vi ikke kan støtte forslaget. I øjeblikket afventer vi, at parterne – udlejere og lejere – sætter sig sammen og forhandler. Vi venter meget spændt på at se, om de ikke kan komme til enighed, og derefter vil vi selvfølgelig kigge på det resultat, der kommer ud af det, så vi undrer os egentlig såre over, at man ikke har trukket forslaget, men at vi skal bruge tid på det i dag.

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen (S):**

Jeg kunne forstå på fru Inge-Lene Ebdrup, at hun mener, at forslaget udelukkende skal ses som udtryk for, at vi er ude på at genere regeringen. Jeg undrer mig over – men det er måske urimeligt – at man ikke fra Venstres ordførers side og i det hele taget fra Venstres side har overvejet bare en lille bitte smule, om det, der rent faktisk foregår ude i det virkelige liv, ikke er at genere lejerne.

I godt og vel det sidste halve års tid har vi pludselig set nogle tårnhøje huslejestigninger, og bekymrer det ikke Venstre? Bekymrer det ikke Venstre, at det sætter pensionister, ganske almindelige mennesker, på gaden, fordi de ikke er i stand til at betale? Jeg vil også godt spørge, om det ikke bekymrer Venstre, at de mange lejere, som gennem de senere år har ofret en del penge på at modernisere deres lejlighed, pludselig med et pennestrøg bliver fjernet af udlejeren, fordi udlejeren finder, der er behov for at modernisere. Det er jo misbrug af gode midler, men samtidig en fuldstændig urimelig måde at behandle lejerne på.

Kl. 16.20

(Kort bemærkning).

**Inge-Lene Ebdrup (V):**

Jo, det bekymrer da bestemt Venstre, at nogle har oplevet nogle meget voldsomme huslejestigninger, og det er også derfor, vi har fremsat det lovforslag, der nu hedder L 78 B.

Vi gør nemlig noget ved det hul i lejeloven, som Socialdemokraterne har overset i de 9 år, de havde regeringsmagten. Vi gør noget ved det, og som udgangspunkt har vi et niveau, der hedder 155 kr. pr. kvadratmeter over 3 år, men vi af-

venter selvfølgelig den forhandling, som skal i gang mellem lejerne og udlejerne.

Jeg må sige ligesom ministeren, at der er ikke noget, der er helligt. Hvis man finder et kompromis, som vi kan tiltræde, er vi villige til at se på spørgsmålet igen, fordi de store huslejestigninger, som følger af den nuværende lejelov, bekymrer os. Forskellen er bare, at vi gør noget ved det, mens den tidligere regering sad i 9 år uden at gøre noget.

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen (S):**

Jeg tror altså, fru Inge-Lene Ebdrup må medgive, at det er faktisk først siden i sommer, de sager er begyndt at dukke op, og at det er på baggrund af det, at såvel fru Inge-Lene Ebdrops parti som andre partier har reageret og sagt, at det må der gøres noget ved. Ingen havde drømt om, at man ville udnytte muligheden for at forhøje huslejen på den måde, det er sket på.

Jeg vil godt spørge, om fru Inge-Lene Ebdrup ikke mener, det er bekymrende, når man beder parterne om at sætte sig ned og forhandle, at man forlods siger, at 50-60 kr. vil man ikke acceptere fra regeringens side, for det er for lavt. Man har taget højde for skatter og afgifter, regulering og vedligeholdelse, men er det ikke et rimeligt afkast, og er det ikke urimeligt forlods at sige det, ministeren siger? Så er det jo ikke nogen åben og uvildig forhandling.

(Kort bemærkning).

**Inge-Lene Ebdrup (V):**

Som udgangspunkt vil jeg sige, at som lovgivere skal vi altså ikke drømme om, at befolkningen kan finde på at udnytte nogle af de regler, der er i loven. Vi skal lave lovene sådan, at man ikke kan udnytte dem på uhensigtsmæssig vis, og det er det, vi er i gang med.

Med hensyn til spørgsmålet om vi vil acceptere de 5 kr., der står i forslaget, og som bliver modereret til 50-60 kr., vil jeg sige, at vi ikke vil lægge os fast på et bestemt beløb. Vi har spillet ud med det, vi finder rimeligt, altså 155 kr., men nu skal parterne i gang, og lad så parterne forhandle, uden at vi i øvrigt fra politisk side blander os i, hvad der er et rimeligt niveau. Nu må vi høre parterne, og så må vi se.

**Freddie H. Madsen (DF):**

Vi er i Dansk Folkeparti enige i, at der skal skabes sikkerhed for lejerne, og det er også derfor, Dansk Folkeparti har presset regeringen til at

ændre reglerne vedrørende erstatningsboliger fra syv lejemål til de nu foreslåede fire lejemål.

Vedrørende vetoretten er vi i Dansk Folkeparti af den opfattelse, at det ikke er hensigtsmæssigt, da det kan blive meget dyrt, hvis nogle ønsker at få moderniseret deres lejlighed, f.eks. ønsker at få moderniseret deres badeværelse i en femetagers bygning. Der er måske to i en opgang, der ønsker at modernisere deres badeværelse, og så skal alle rørføringer og faldstammer plus meget andet laves om. Det skal udføres og betales af de to lejere, som ønsker at få moderniseret deres badeværelse, og derfor mener vi ikke, vetoretten bør indføres, for så bliver det i hvert fald dyrt.

Hvad angår lejestigningen på 5 kr. pr. kvadratmeter, vil jeg slet ikke diskutere lejestigning på nuværende tidspunkt. Vi har som bekendt sat L 78 B i venteposition og bedt ministeren kontakte Ejendomsselskabet Danmark som ejernes repræsentant og Lejernes Landsorganisation, Danmarks Lejerforening og BOSAM som lejernes repræsentanter til at forhandle en endelig løsning på plads, altså hvor stor en lejestigning man kan blive enig om.

Kl. 16.25

Det skal sikres, at den lejestigning, der er varslet i flere tilfælde, bliver så lempelig som muligt. Jeg tænker her på den lejestigning, som alene er varslet på grund af den høje rente, vi havde på det tidspunkt, da de ejendomme, der er tale om, blev opført. I Dansk Folkeparti er vi af den opfattelse, at de lejestigninger, man er kommet frem med, kan og vil vi ikke på nogen måde acceptere, men jeg vil ikke diskutere størrelsen på nuværende tidspunkt. Lad de organisationer, vi har bedt om at forhandle, og som vi har været enige om at pege på, arbejde i fred, så vi på et tidspunkt kan tage stilling til det, de kommer med.

Hvad angår forslaget om fordeling af huslejestigninger over en 3-årig periode, falder det helt i tråd med Dansk Folkepartis ønsker, så derfor kan vi ikke støtte det socialdemokratiske forslag.

(Kort bemærkning).

**Carsten Bo Jensen (S):**

Jeg er glad for at høre, at hr. Freddie H. Madsen og Dansk Folkeparti gerne vil gøre noget for lejerne. Men omvendt hører jeg også hr. Freddie H. Madsen sige, at mere eller mindre generelt har man i øvrigt ikke nogen holdning til spørgsmålet, og man ønsker ikke at diskutere det, og

jeg hørte ikke på noget tidspunkt hr. Freddie H. Madsen komme med nogen som helst bud.

Hr. Freddie H. Madsen henviste til, at parterne selv bør ordne problemerne, men er Dansk Folkeparti enig i regeringens oplæg, eller er man enig med Socialdemokraterne? Hvis man gerne vil gøre noget for lejerne, burde man vel egentlig støtte det socialdemokratiske forslag.

(Kort bemærkning).

**Freddie H. Madsen (DF):**

Nu ved jeg ikke, hvad hr. Carsten Bo Jensen tænker på, men hvis det er en lejestigning eller andet af den art, som vi nu har bedt organisationerne om at forhandle på plads, vil jeg ikke diskutere det. Det startede jeg med at sige, og det fastholder jeg.

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen (S):**

Jeg vil godt starte med at sige tak for de positive tilkendegivelser, der trods alt lå i Dansk Folkepartis ordførertale med hensyn til at finde et bedre resultat. Men i den forbindelse vil jeg godt sige, at faldstammer m.v. er helt klart undtaget fra vetoretten.

Jeg vil godt spørge, om Dansk Folkepartis ordfører mener, at det er rimeligt, når en lejer selv har stået for en forbedring – det kan være af badeværelset, det kan være af køkkenet – og selv har betalt det hele, at udlejerens så kommer og siger: Nu vil jeg lave en forbedring af køkken og badeværelse. Er det rimeligt, at udlejer skal kunne trumfe det igennem for at få en større husleje hjem? Det er derfor, vi godt vil give lejerne vetoret, og kan Dansk Folkeparti ikke se ideen i at give lejerne den retlighed?

(Kort bemærkning).

**Freddie H. Madsen (DF):**

Til fru Lissa Mathiasen vil jeg sige, at jeg kan selvfølgelig godt se, at der er noget fornuft i det, fru Lissa Mathiasen siger, hvis det er sådan, at ejeren kommer og siger, at det, man selv har lavet, vil han lave om. Det er selvfølgelig helt klart. Men fru Lissa Mathiasen siger også, at faldstammerne er undtaget, og faldstammerne skal da betales af de mennesker, som f.eks. vil have lavet en nyt badeværelse i deres lejlighed.

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen (S):**

Som lejer har man ikke vetoret i dag med hensyn til faldstammer og basisinstallationer. Men

jeg vil godt spørge en gang til, om det er sådan, at Dansk Folkeparti egentlig godt vil drøfte lidt nærmere, om det ikke er urimeligt, at når en lejer netop har brugt en del penge til forbedringer, kan udlejer komme og sige, at nu vil han godt renovere det badeværelse, som lejerens for måske kun et års tid siden har ofret en bunke penge på. Vi har set eksempler på det med lofter og gulve, og er det rigtigt forstået, at det vil Dansk Folkeparti egentlig godt drøfte? Jeg tror, at mange lejere ville blive meget taknemlige for det. Samfundsøkonomisk er det jo også spild af penge, men i første omgang er det lejerne, det går ud over.

Kl. 16.30

(Kort bemærkning).

**Freddie H. Madsen (DF):**

Det kan jeg godt bekræfte over for fru Lissa Mathiasen. Selvfølgelig er vi interesserede i at se på de forhold, og selvfølgelig håber jeg også, at fru Lissa Mathiasen og hendes parti er indstillet på at trække i arbejdstøjet og være med, når parterne er blevet færdige og har fået forhandlet leje-fastsættelsen på plads. Jeg håber, alle er villige til at arbejde seriøst på, at L 78 B bliver brugelig for alle parter, og jeg vil anmode Socialdemokratiet om at være med til det.

**Tredje næstformand (Kaj Ikastr):**

Fru Carina Christensen som ordfører.

**Carina Christensen (KF):**

I Det Konservative Folkeparti ligger det os meget på sinde, at vi får skabt størst mulig sikkerhed om den enkeltes boligforhold, uanset hvilken boligform der er tale om, og derfor er vi sådan set både glade for og tilfredse med, at regeringen allerede har gjort meget for at sikre lejerne gode forhold. Vi ser positivt på, at der nu bliver nedsat et udvalg, der skal se på L 78 B, men jeg mener ikke, det forhindrer os i at tilkendegive vores holdning til elementerne i B 72 her i dag.

Med hensyn til forslaget om at indføre en vetoret for lejerne ved forbedringer mener vi som udgangspunkt, at det vil være en meget urimelig byrde at pålægge udlejerne. Det ville jo medføre, at før en udlejer kan gå i gang med selv den mindste forbedring, skal han indhente tilsagn fra samtlige lejere. Vi mener, at det fuldstændig vil fjerne udlejerens motivation til at gå i gang med at modernisere boligerne, hvilket er stik imod vores mål om, at der skal gennemføres så



mange forbedringer i de private udlejningsboliger som muligt, og at dette helst skal ske på privat initiativ.

Ligesom ordførerne fra andre partier, bl.a. Venstre, undrer jeg mig også over, at Socialdemokraterne ikke udnyttede muligheden for at indføre en sådan veto, da de selv var i regering. Men det må man jo ikke have ønsket dengang, og derfor virker det i dag som en slags overbudspolitik.

Regeringen har allerede med sit ændringsforslag til L 78 udvidet reglerne om bl.a. erstatningsbolig til også at gælde for små ejendomme med fra fire til seks lejligheder. Det er efter vores opfattelse meget vidtgående, og det forslag er ikke vokset i den konservative have. Vi ønsker at holde fast ved det tostregede system inden for lejelovgivningen, og vi ønsker altså ikke som udgangspunkt at lade alle små ejendomme være omfattet af disse regler.

Endelig ønsker vi heller ikke at indføre en begrænsning af huslejestigningerne på 5 kr. pr. kvadratmeter for lejligheder i nyere byggeri. Med en så lav grænse risikerer man bl.a., at man ikke kan dække de løbende stigninger i driftsudgifterne inden for dette maksimum, og det finder vi som udgangspunkt ikke acceptabelt.

Vi ser altså positivt på, at der nu kommer et udvalg, men vi kan ikke støtte forslaget i dets nuværende form. Men lad os se, hvor man lander.

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen (S):**

Igen hører vi det udsagn, at de 5 kr. ikke kan dække. Hvad er det, de ikke kan dække? Når de 5 kr. går til afkast, og der derudover er sat af fra skatter og afgifter plus den almindelige reguleringsmekanisme for vedligeholdelse, hvad er det så, de ikke kan dække? Jeg spørger, fordi det er et kendt beløb, det er faktisk et beløb, som efter aftale udlejere og lejere imellem blev fastsat i starten af 1990'erne, og derfor spørger jeg, hvad det er, det ikke kan dække nu.

(Kort bemærkning).

**Carina Christensen (KF):**

Jeg kan forstå, at der er en artikel i Information i dag, hvor der står, at den reelle grænse er omkring 50-60 kr., og det er sådan, vi skal læse forslaget. Jeg har læst det sådan, at det er 5 kr. pr. kvadratmeter pr. år, man kan opkræve i huslejestigning, og jeg må sige, at 5 kr. synes jeg er me-

get, meget lavt. Jeg er da glad for at høre, at det er blevet revideret, men jeg synes stadig, at et provenu på 5 kr. pr. kvadratmeter er meget lavt.

Men igen: Hvis lejerorganisationerne og udlejerne kan finde et niveau, begge parter er tilfredse med, er vi villige til at se på, hvad de kommer med. Men som udgangspunkt synes vi, at 5 kr. er meget lavt.

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen (S):**

Det glæder mig at høre fra De Konservative, at man erkender, at det alligevel ikke er et spørgsmål om, at det ikke kan dække, og så vil jeg godt stille det spørgsmål, om man også er enig i fra konservativ side, at forskellen mellem holdningen hos De Konservative, Venstre og regeringen og det forslag, som Socialdemokratiet har fremsat, lige nøjagtig ligger i, hvor meget udlejer skal have lov til at hente hjem i direkte fortjeneste, uden at lejerne får hverken en skrue, en møtrik, et nyt badeværelse eller et køkken. De får intet for pengene, udlejer skal bare have lov til at hente et højere afkast.

Kl. 16.35

Fra regeringens side, fra konservativ side og fra Venstres side ønsker man, at udlejer skal kunne hente et afkast på over 100 kr., hvor vi siger 5 kr. Er vi enige om, at det er det, tvisten går på, men at der er dækning i det forslag, vi er kommet frem med?

(Kort bemærkning).

**Carina Christensen (KF):**

Til det kan jeg kun sige, at jeg er glad for at høre, at man fra Socialdemokratiets side er så reel at sige, at der sådan set bare skal være dækning af de faktiske omkostninger. Som jeg læste beslutningsforslaget, hvor der faktisk står 5 kr. pr. kvadratmeter pr. år som maksimum – nu har jeg det ikke med herop, men vi kan kigge på det bagefter – var min umiddelbare holdning, at 5 kr. kan aldrig nogen sinde dække de omkostningsstigninger, der kommer i løbet af et år.

Vi er enige om, at selvfølgelig skal de faktiske omkostninger være dækket, og så kan vi jo finde ud af, hvor vi skal ende rent provenumæssigt. Men jeg er sikker på, at vi ligger højere rent provenumæssigt, end Socialdemokraterne nogen sinde vil gå med til.

**Tredje næstformand (Kaj Ikast):**

Hr. Morten Homann som ordfører.

**Morten Homann (SF):**

Jeg skal ikke gøre det længere end højst nødvendigt, men blot sige, at SF støtter beslutningsforslaget. Vi synes, det er tre rigtige punkter, man har valgt.

Hvis vi skulle tilføje noget, skulle det være, at bag den 5-kroners-grænse, som er foreslået, ligger jo den problemstilling, at man blot glatter ud på de omkostningsstigninger, som i øvrigt bl.a. kan beregnes ud fra bruttoreguleringslovens § 9, stk. 2. Det er en væsentlig forbedring. Det kunne måske også diskuteres, om der ikke skulle tages fat om det mere grundlæggende problem, nemlig om man kan beregne et fuldstændig ublu afkast ud fra en rentesats, som det efterhånden er mange år siden, vi har kendt til i Danmark.

I SF vil vi gerne være med til at kigge yderligere på de mere grundlæggende problemer, men der er ikke nogen tvivl om, at de tre tiltag, som er foreslået, er væsentlige skridt i den helt rigtige retning.

Jeg skal i øvrigt sige på Enhedslistens vegne, at de også ønsker at støtte forslaget.

(Kort bemærkning).

**Inge-Lene Ebdrup (V):**

Jeg vil bare meget kort spørge SF's ordfører, hvordan man stiller sig til, at parterne nu sætter sig til bordet og forhandler. Jeg kan forstå på hr. Morten Homann, at man meget bombastisk støtter B 72, men i den forbindelse undrer det mig altså, at man ikke afventer, at parterne, altså udlejerne og lejerne, nu skal til at forhandle. Jeg vil egentlig godt vide, hvordan man stiller sig til den forhandling og til det eventuelle resultat, der måtte komme.

(Kort bemærkning).

**Morten Homann (SF):**

Nu er det jo ikke ret lang tid siden, at den regering, som fru Inge-Lene Ebdrops parti Venstre er en del af, selv fremsatte forslag, som forholdt sig til netop det spørgsmål, der var forhandlet om. Men det forhindrede ikke fru Inge-Lene Ebdrup i at støtte forslaget, og det skal heller ikke forhindre mig i at udtale, hvad det er for nogle principper, jeg gerne ser gennemført.

Jeg synes selvfølgelig, at det vil være positivt, hvis man kan nå frem til en aftaleløsning mellem parterne på området, og jeg forstod også, at det var et enigt Boligudvalg, som stod bag den opfordring, ministeren tilkendegav. Selvfølgelig er det fornuftigt, at man laver denne forhand-

ling. Men lige så lidt som det afholdt fru Inge-Lene Ebdrup fra at udtale sin holdning, lige så lidt skal det afholde mig fra at sige, at principielt set synes jeg, det er den rigtige grænse, som ligger i forslaget.

**Tove Videbæk (KD):**

De seneste dage har vi i medierne set nogle horrible eksempler på lejestigninger i forbindelse med forbedringer af lejligheder. Disse eksempler er naturligvis helt uacceptable, og det ser ud, som om der er huller i loven.

Det er klart, og det er vi jo også alle sammen enige om, at fupmoderniseringer er totalt uacceptable. Men det er lige så klart, at en udlejer, som forbedrer sin ejendom, skal have dækket sine omkostninger til forbedringer. Der skal naturligvis være ræson og rimelighed i det, så folk ikke bliver nødt til at flytte på grund af huslejestigninger, men det er klart, at en ejer også skal have et rimeligt afkast af sin investering i sin ejendom.

Kl. 16.40

I den forbindelse er det blevet nævnt, at 5 kr. pr. kvadratmeter er et godt beløb, fordi det i forvejen er et kendt beløb. Men vi må i hvert fald tænke på, at 5 kr. i dag er ikke helt det samme som 5 kr. i 1990, så derfor synes jeg måske, det er uhensigtsmæssigt, at der står et fast kronebeløb i en lov. Jeg håber, der bliver set på det.

Derfor vil jeg også gerne høre, hvilke forslag den arbejdsgruppe, som nu er nedsat til at arbejde med sagen, kommer frem med. Vi er i hvert fald meget spændt på, hvad de når frem til, og vi synes også, det er vigtigt, at man sammenholder de ting, vi arbejder med i dag, med den øvrige del af lejeloven, så lejere og udlejere ikke skal opleve pludselige hovsaændringer af loven i tide og i utide, men at vi snart får den reform af lejeloven, som har været efterspurgt i årevis.

Til sidst vil jeg sige, at jeg er enig med den radikale ordfører i, at vi skal se frem til de forhandlinger, som nu skal i gang. Vi synes, det er positivt, at man har stoppet et andet lovforslag og siger: Lad os nu lige trække vejret, lad os sætte en arbejdsgruppe i gang og finde en løsning, som alle kan være tilfredse med. Det er vi i hvert fald meget tilfredse med.

**Anden næstformand (Poul Nødgaard):**

Ordføreren for forslagsstillerne, fru Lissa Mathiasen.

**Lissa Mathiasen (S):**

Jeg vil godt på Socialdemokratiets vegne sige tak for debatten i dag.

Det er jo ikke nogen hemmelighed, og det er faktisk også fremgået i dag, at det ikke er alle partier, der har været lige glade for hverken forslaget eller debatten i det hele taget. I Socialdemokratiet synes vi imidlertid, det har været nødvendigt at lave forslaget og få lejernes vilkår sat på dagsordenen, fordi der i den grad har vist sig at være behov for en langt bedre lejerbeskyttelse set i lyset af det, vi har oplevet gennem det sidste lille års tid. Det må vi også konstatere, når vi ser regeringens forslag.

Vi havde ikke mulighed for at gribe ind forloids, for forslaget har jo ikke været i høring. Det har ikke været diskuteret nogen steder, og derfor havde vi ikke mulighed for at gå ind i en debat om det, før det forelå. Men nu er såvel vores eget som regeringens forslag lagt frem, og derfor er det vel også meget naturligt, at vi tager debatten nu.

Regeringens forslag, L 78, løser ingen problemer, og jeg kan ikke lade være med at sige, at hvis vi ikke havde haft debatten i medierne, og hvis vores forslag ikke var blevet fremsat, tror jeg sådan set ikke, vi havde været i den situation, vi er i nu. Så tror jeg faktisk, at der var sket det, som regeringen og som de borgerlige partier havde ønsket, nemlig at L 78 bare var blevet stemt igennem til skade for lejerne, som ikke var blevet hjulpet og ikke havde fået deres retssikkerhed forbedret, fordi man var parat til at acceptere varslinger af nogle meget, meget store huslejestigninger på 155 kr. pr. kvadratmeter. Det har vi forhindret, fordi vi har lagt forslaget her på bordet.

Jeg skal ikke lægge skjul på, at ikke mindst sommeren og efteråret over har det været helt uhyrligt, hvad der er sket. Vi har oplevet nogle helt konkrete tilfælde, hvor lejerne har oplevet helt urimelige tilstande, og det er bl.a. grunden til, at vi har valgt kun at trække de tre punkter ud. Det er noget, der må gribes ind over for her og nu, og det er noget, som ingen vel havde forestillet sig. Jeg har heller ikke hørt andre partier sige undervejs, at man havde forestillet sig, at nogen ville udnytte reglerne på den måde, vi har set.

Til gengæld er jeg enig, når jeg hører nogle efterlyse et behov for at kigge mere generelt på lejeloven. Det er der brug for, men havde vi ventet med at kigge mere generelt på lejeloven, tror jeg nok, at nogle af de lejere, som for øjeblikket

oplever, hvor meget de er kommet i klemme, med god grund kunne have bebrejdet os, at vi havde været for længe undervejs, så endnu flere lejere ville være kommet i klemme.

Vi kan se, hvordan det er gået med nogle lejere her i Københavnsområdet, som ikke er blevet hjulpet af forslaget her og får nogle meget, meget store huslejestigninger med katastrofale følger som resultat. Vi kan se forskellen, fordi der er ejendomme, som er sammenlignelige, og vi har haft besøg i Boligudvalget, hvor det meget klart blev påvist, at hvis det forslag, regeringen har fremsat, var kommet igennem, ville det betyde, at lejligheder på godt 60 m<sup>2</sup>, som bl.a. bebos af pensionister, ville få en huslejestigning på over 1.700 kr. om måneden de første godt 3 år. Det synes vi er hamrende urimeligt, for hvor skal de pensionister tage pengene fra? Det er grunden til, at vi mener, det er rigtigt at tage debatten i dag.

Kl. 16.45

Jeg må indrømme, at jeg er godt nok overrasket – meget overrasket endda – over at høre, at både ministeren og Venstres ordfører, fru Inge-Lene Ebdrup, siger, at det her det er bare overbudspolitik, det er urimeligt at bruge tiden på det, og det er hykleri. De mennesker, der sidder ude omkring og er dybt i klemme, de lejere, som oplever, at de ikke ved, hvordan de skal få tingene til at hænge økonomisk sammen bare nogle få måneder frem, føler ikke, at det er hykleri og overbudspolitik, tværtimod. Det er jeg helt sikker på.

Vi er ikke ude på at genere regeringen med forslaget, og det ville da være også mærkeligt. Det, vi til gengæld er ude på, det er at hjælpe lejerne, og det siger måske mest af alt noget om forskellen på den politik, som regeringen står for, og den politik, andre partier heldigvis står for. Vi har en anden holdning over for lejerne.

Jeg skal ikke lægge skjul på, at jeg nok blev lidt forundret, da jeg hørte Venstres ordfører bruge netop det udtryk, at vi er ude på at genere regeringen. Det matcher ikke særlig godt med de løfter, statsministeren afgav forud for valget i november 2001, hvor statsministeren netop sagde, at man kunne være helt tryk som lejer, for med ham som statsminister ville der ikke ske pludselige udsving af huslejen. Man må sige, at løftet holdt ikke så forfærdelig længe, men det havde vi nu heller ikke ventet. Det er ikke regeringen, vi vil genere, nej, vi vil hjælpe lejerne. Det er forskellen.

Jeg vil til gengæld godt sige tak til Dansk Folkeparti, for jeg mener, de faktisk undervejs har lyttet til nogle af de reaktioner, der er kommet fra lejerne. Jeg vil også takke Dansk Folkepartis ordfører her i dag, fordi man nu har tilkendegivet, at man også godt vil kigge på spørgsmålet om de forbedringer, der foretages. Vi mener, som vi også giver udtryk for i vores beslutningsforslag, at det er helt urimeligt, at når lejere selv har foretaget nogle forbedringer og moderniseringer, som de er glade for, og som de selv har betalt, har udlejer bagefter mulighed for hen over hovedet på dem at fjerne alle de gode ting, de selv har lavet, bare for at få en højere husleje i kassen. Jeg synes, det er dejligt, Dansk Folkeparti kan se det, tak for det, og samtidig selvfølgelig også tak til både Enhedslisten, SF og Kristendemokraterne, som har tilkendegivet en positiv holdning over for vores forslag.

Jeg undrer mig, når man siger, at der ikke er behov for en vetoret i vores forslag. Prøv at spørge lejerne, om de ikke mener, at når de har ofret penge på at forbedre nogle ting – det kan være badeværelser, og det kan være køkkener – vil det være rimeligt, at man fra udlejers side skal lade lejerne selv vælge, om de en gang til skal betale for noget, de faktisk synes de selv har fået lavet godt nok.

Vi har haft nogle eksempler med nogle lejere, der har fået nogle meget smukke stuklofter og nogle meget smukke gamle gulve renoveret, hvorefter udlejeren kommer og siger: Nu vil jeg sætte gipsplader på lofterne, nu vil jeg lægge tæpper på, nu vil jeg renovere andre dele af jeres lejlighed, og det kan I i øvrigt ikke gøre noget ved. I kommer til at betale det. Det er en urimelig måde at tilsidesætte lejerne på. Det er ikke at tilgodese lejerne, og jeg synes heller ikke, det er en hensigtsmæssig måde at forvalte pengene på. Derfor mener vi, det er helt urimeligt.

Det sidste, jeg vil tage frem, er de 150.000 lejermål, som ikke er omfattet af regeringens forslag, når det gælder anvisning af erstatningsboliger, når der er tale om væsentlige forbedringer. Vi har meget svært ved at se, hvad årsagen er til, at lige nøjagtig når der er tale om mennesker, som enten bor i en ureguleret kommune eller bor i en småejendom, dvs. ifølge regeringens udspil en beboelsesejendom med op til tre lejermål, kan udlejer komme og kræve hvad som helst og gøre hvad som helst, men beboerne har ikke krav på en erstatningsbolig.

Kl. 16.50

Jeg tror ikke, der er ret mange mennesker, som flytter til en anden kommune eller får en ny lejlighed, som overvejer, om det er en reguleret eller en ureguleret kommune, og derfor tror jeg heller ikke, ret mange mennesker overvejer, om det får betydning for dem rent økonomisk. Jeg tror heller ikke, ret mange overvejer, om det har betydning for deres mulighed for at få en erstatningsbolig, om de bor i en ejendom med tre enheder eller de bor i en ejendom med syv enheder.

Kl. 16.50

Vi synes, det er urimeligt, og derfor *må* det være rigtigt at sige, at hvis en udlejer vil lave forbedringer, må det også være sådan, at alle har krav på en erstatningsbolig, hvis vi er oppe på en pris på over 155 kr. pr. kvadratmeter for forbedringerne. Ellers må man som udlejer vente med at foretage de forbedringer, til lejeren rent faktisk er fraflyttet, det er jo også en måde at gøre det på. Vi anerkender, at en lille udlejer med en ejendom med kun tre enheder kan synes, problemet er svært at overskue, men jeg tror egentlig ikke, at en sådan udlejer vil synes, det er ret svært at overskue, hvis han er i en situation, hvor han kan sige: Jamen jeg kan vente med at gøre det til det øjeblik, lejermålet er tomt.

Til sidst vil jeg godt sige, at vi selvfølgelig bakker op bag det forsøg, ministeren nu gør på at få parterne, altså udlejere og lejere, til at sætte sig ned og finde fælles holdninger til de problemer, der er til stede. Men jeg vil godt sige, at jeg synes, det er noget beskæmmende og ikke ligefrem en uvildig form for behandling af sagen, at man fra ministerens side kommer med et oplæg til parterne; jeg er i hvert fald dybt skeptisk, og det vil vi fremdeles være. Når ministeren allerede forlods siger, at et beløb på 50-60 kr. pr. kvadratmeter er for lavt, er det jo ikke en uvildig forhandling, der lægges op til, og derfor er jeg meget spændt på, om parterne overhovedet er indstillet på at prøve at finde en løsning.

Jeg siger tak til de partier, som i dag har bakket op bag vores forslag og har vist, at der trods alt stadig er partier herinde, der godt vil være med til at give lejerne nogle rettigheder og beskytte lejerne. Det har de nemlig brug for.

(Kort bemærkning).

**Inge-Lene Ebdrup (V):**

Jeg må sige, at mens jeg sad og lyttede til den socialdemokratiske ordførers tale, blev jeg mere og mere forundret, for det vrimgede jo med udsagn, som ikke stemmer overens med virkeligheden.

For det første at statsministerens valgløfter skulle have noget som helst at gøre med de huslejestigninger, vi har set over sommeren. Jeg vil gerne bede Socialdemokraternes ordfører om at bekræfte, at de huslejestigninger, vi har set over sommeren, er en følge af den gældende lejelov, som også var gældende under den tidligere regering. Man ændrede lejeloven 31 gange, men man syntes ikke, man ville røre ved det her, så jeg skal bare bede om at få bekræftet, at de stigninger, vi har set, ikke har noget som helst med statsministerens valgløfter at gøre, men er en udløber af den gældende lejelov.

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen (S):**

Statsministeren sagde forud for valget i 2001, at såvel ejere som lejere skal kunne føle sig trygge og skal vide, at de ikke pludselig kommer ud for store, uventede huslejeudsving. Jeg mener, det også må betyde, at en regering – selv en borgerlig regering – må være forpligtet til at gribe ind, når det pludselig viser sig, at der er nogle, som udnytter et smuthul, vi aldrig har tænkt skulle være der.

Da lovgivningen blev lavet i tidernes morgen, var det netop – det tror jeg også fru Inge-Lene Ebdrup kan bekræfte – fordi vi havde en meget høj rente og derfor accepterede muligheden set i forhold til, hvor stort et afkast der skulle være. Men i dag har vi ikke den høje rente, og udlejerne betaler ikke de penge, men mener, det er rimeligt, at lejerne skal betale dem.

Jeg mener, at der blev givet et tilsagn fra statsministeren – og jeg tror i hvert fald også, at lejerne opfattede det sådan – som gik ud på, at der ville ikke være nogen forskel, uanset om det var en socialdemokratisk ledet regering eller en Venstreledet regering; trygheden ville være den samme. Men vi må konstatere, at det er den i hvert fald ikke.

(Kort bemærkning).

**Inge-Lene Ebdrup (V):**

Nej, det er jeg enig i, for det, som den socialdemokratiske ordfører nu bekræfter – selv om det jo nok ikke er tilsigtet – er jo netop, at det valgløfte, vi afgav, nemlig at man som lejer ikke skal udsættes for uventede huslejestigninger, indfrier vi nu.

Kl. 16.55

Det, vi gør nu, er jo, at vi lægger loft over dem. Vi har til gode at blive helt enige om, hvad

loftet skal være, vi skal afvente en forhandling, men vi lægger loft over dem, og vi lukker det store, gabende hul i lejeloven, som Socialdemokraterne har overset i 9 år. Vil den socialdemokratiske ordfører ikke bare være så sød at bekræfte over for mig, at det netop er vores valgløfte, der bliver indfriet med vores forslag?

(Kort bemærkning).

**Lissa Mathiasen (S):**

Jeg ved ikke, om man fra Venstres side føler, at man indfrier valgløftet, men jeg tror godt, jeg kan sige, at der er ikke ret mange lejere, der føler, at Venstre indfrier valgløftet. Valgløftet gik på tryghed for lejerne, hvorefter man fra regeringens side, støttet af Venstre og De Konservative, lægger an til mulighed for og accept af en huslejestigning på over 1.700 kr. om måneden for en lejlighed på godt 60 kvadratmeter, som vi jo har set ude i Aldersrogade.

Det undrer mig lidt, hvis fru Inge-Lene Ebdrup ikke ønsker, jeg skal svare, men jeg mener ikke, det er at indfri valgløftet. Det er ikke at give lejerne tryghed, tværtimod kan man sige, at det bekræfter, at regeringen er parat til at hælde alskens ulykker ned over lejerne.

Hermed sluttede forhandlingen, og forslaget overgik derefter til anden (sidste) behandling.

## Afstemning

**Tredje næstformand (Kaj Ikast):**

Jeg foreslår, at forslaget til folketingsbeslutning henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**7) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 55:**

**Forslag til folketingsbeslutning om en forbedret social og helhedsorienteret indsats over for prostitution.**

Af Bodil Kornbek (KD) m.fl.

(Fremsat 20/11 2003).

Forslaget sattes til forhandling.