

[Ruth Olsen]

værdi betyder 75-80 pct. højere husleje end omkostningsbestemt leje. Men det får vi sikkert al mulig dokumentation for i udvalget, eftersom det pludselig er blevet vældig interessant for de borgerlige, hvad det lejedes værdi i virkeligheden betyder.

Og så annullerer ministeren frækt og frejdigt det forslag, som et flertal her i Tinget vedtog i foråret, nemlig at klubværelser skulle ind under omkostningsbestemt leje i de regulerede kommuner. Det håber jeg ikke de Radikale vil acceptere, for vi har vel stadig væk et flertal, der skal beskytte disse mest sårbare lejere.

Det krav, beboerrepræsentanterne tidligere havde på at få budgetposterne specificeret, så det var muligt at vurdere grundlaget for en lejeforhøjelse, er gledet ud af loven. Nu skal udlejerne åbenbart ikke på nogen måde dokumentere sine skøn vedrørende driftsudgifterne på varslingstidspunktet.

Til gengæld indfører man noget, man kalder normalt, som vi ikke ved noget om endnu, men som formodentlig bliver nogle maksimumstal. Udlejningsejendomme er meget forskellige med hensyn til driftsudgifter, og disse maksimumstal vil enhver udlejer selvfølgelig udnytte til det yderste, fordi det, han opkræver for meget, kan der gå meget lang tid før han kommer til at tilbagebetale eller udligne. Det er et meget godt og billigt lån for udlejer, og det er jo rentefrit. Allerede i dag ser vi, at det er et tovtækkeri uden ende at få en ejer til at tilbagebetale det, Huslejenævnet har dømt ham til at tilbagebetale.

At der ikke mere tales om en autoriseret lejekontrakt, som er lovpligtig, er en klar forringelse for lejerne. Den udvidede bytteret, som et flertal gennemførte her i foråret, ophæves uden videre med en antydning af, at det flertal nok ikke har tænkt sig godt nok om. Det er en utrolig frækhed, for de problemer, denne bytteret eventuelt kunne medføre, kan selvfølgelig løses på en anden måde.

Og flertallets beslutning om, at lejerne skulle have større medbestemmelse over vedligeholdelsesmidlerne, ignoreres fuldstændig. Tværtimod laves der en bestemmelse om, at det, der står i Investeringsfonden, kan ejeren hæve, når han fylder 67 år, som om det var hans private pensionsopsparing. Jeg troede, vedligeholdelsesmidlerne fulgte huset og ikke

manden, og under alle omstændigheder må det da være lejernes penge og ikke ejerens.

Så med hensyn til lovforslaget om leje af erhvervslokaler m.v. Det er på gammelliberalistisk vis nu gjort sådan, at det er helt op til parterne, hvad de vil aftale, som om parterne stod lige i den sag. Lejen må ikke overstige det lejedes værdi, men det gummibegreb ved vi godt ikke beskytter lejeren ret meget. De først tre år må lejeren ikke rende til Boligretten, står der.

Man kan konstatere, at denne regering har tænkt sig at lade også disse lejere helt i stikken, typisk nogle mindre erhvervsdrivende, og det vil selvfølgelig gøre, at de små butikker vil forsvinde i endnu højere grad, end de allerede har gjort i de senere år. Disse lejere behøver også beskyttelse, nemlig den beskyttelse, der ligger i omkostningsbestemt leje, så det håber jeg at der i udvalget vil vise sig flertal for.

Som det vil være fremgået af dette, er SF imod lovforslagene, men det skal da ikke afholde os fra at søge flertal for en hel del ændringsforslag i udvalget.

(Kort bemærkning).

Svend Andersen (S):

Nu er »det lejedes værdi« jo blevet meget interessant, det er noget af det, boligministeren ligefrem elsker, men jo mere boligministeren kommer til at elske det, jo større betænkelse bliver der bl.a. i de borgerlige partier.

Venstres ordfører, fru Bente Nielsen, satte også spørgsmålstejn ved »det lejedes værdi«. Jeg måtte forstå bemærkningerne sådan, at »det lejedes værdi« efter Venstres opfattelse allerhøjest kunne være lejen af tilsvarende lokaler. Det er altså ikke de tilfælde, hvor lejen er steget som følge af, at der i naboejendommen måske ligger en stor bank, som har velindrettede og dyre lokaler. Det skal altså ikke have lov til at smitte af.

Dette må give boligministeren noget at tænke på. »Det lejedes værdi« er ikke det, boligministeren går og tror det er. Det skal der laves om på. Det, der er sagt af de borgerlige ordførere om det lejedes værdi og om, hvad de opfatter som det lejedes værdi, lyder mere og mere, som om man er tilbøjelig til at sige, at det er den omkostningsbestemte leje, der skal være gældende. Hvorfor