

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Op- hold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

7) Første behandling af lovforslag nr. L 31:

Forslag til lov om midlertidigt huslejestop for erhvervslejemål.

Af Pia Gjellerup (S) og Leif Hermann (SF) m.fl.

(Fremsat 10/6 88).

Lovforslaget sattes til forhandling.

*Forhandling***Boligministeren (Agnete Laustsen):**

Dette lovforslag er identisk med det forslag – det hed dengang L 178 – som Socialdemokratiet og Det Radikale Venstre fremsatte den 15. januar 1988, således som det ifølge Boligudvalgets betænkning af 12. april 1988 ville have set ud efter andenbehandlingen i Folketinget, der skulle have fundet sted den 19. april 1988. Denne andenbehandling blev som bekendt ikke gennemført, da der blev udskrevet nyvalg til Folketinget.

Ifølge lovforslaget skal der indføres stop for lejestigninger i erhvervslejemål fra tidspunktet for det oprindelige lovforslags fremsættelse, dvs. den 15. januar i år, og som det fremgik af bemærkningerne til L 178, er baggrunden for forslaget de store lejestigninger, der har fundet sted på området i den tid, der gik forud for det oprindelige lovforslags fremsættelse.

Regeringens helt principielle opfattelse er, at en lovgivning på erhvervslejeområdet bør tage hensyn til både lejernes og udlejernes vilkår og de samfundsøkonomiske interesser, der knytter sig til markedet. En sådan afvejning af de forskellige nødvendige hensyn lå til grund for det forslag til en ny lov om leje af erhvervslokaler, som regeringen fremsatte i Folketinget i efteråret 1986; lovforslaget hed dengang L 57.

Erhvervslejelovforslaget blev som bekendt ikke vedtaget inden sommerferien, men på grundlag af de tilkendegivelser, som lovforslaget gav anledning til, bad den daværende bolig-

minister, hr. Thor Pedersen, professor Niels Christian Nielsen fra Handelshøjskolen i København om at analysere og vurdere de økonomiske konsekvenser på erhvervslejeområdet af såvel den gældende lov som det foreliggende lovforslag. Niels Christian Nielsen blev således bedt om nærmere at belyse konsekvenserne af de centrale områder af erhvervslejelovgivningen både for samfundsøkonomien og for lejere og udlejere.

På grundlag af denne rapport fremsatte den tidligere regering den 14. april 1988 forslag til en lov om leje af erhvervslokaler. Dette lovforslag nåede dog ikke at komme til førstebehandling, inden valget blev udskrevet, men det er regeringens hensigt at genfremsætte det til efteråret. En god og varig løsning på forholdene på erhvervslejemarkedet er derfor inden for rækkevidde.

Selv om der ikke findes statistisk materiale, der belyser udviklingen i lejen for erhvervslejemål, er det mit indtryk fra oplysninger fra Boligministeriets Ejendomsdirektorat, at huslejeniveauet i løbet af de seneste måneder inden fremsættelsen af L 178 havde stabiliseret sig for de dyreste tilbuds vedkommende. Men jeg indrømmer, at dette naturligvis ikke udelukker, at man uden et stop for erhvervslejerne fortsat ville have oplevet væsentlige forhøjelser af de relativt billigere lejemål.

Uanset at en stoplov kan virke uretfærdigt for mange udlejere og i mange enkeltstående tilfælde vil ramme tilfældigt – måske også hårdt – synes et midlertidigt stop for lejestigninger alligevel at være et hensigtsmæssigt indgreb i den aktuelle situation. Herved kan vi – og det finder jeg væsentligt – få ro på erhvervslejemarkedet i tiden, indtil en erhvervslejelov er vedtaget og trådt i kraft. I denne forbindelse tænker jeg først og fremmest på hensynet til de mange mindre erhvervsdrivende.

Derudover vil et midlertidigt lejestop medvirke til at dæmpe omkostningsudviklingen på erhvervsområdet, hvilket er i overensstemmelse med regeringens overordnede økonomiske politik.

Men jeg gør opmærksom på, at forslaget om stop for lejestigninger på ingen måde vil løse de problemer, vi har med at gøre. Et huslejestop er således ikke i sig selv målet, det er blot et middel på vejen mod en ny og samlet erhvervslejelovgivning.