

[Jørn Jespersen]

Sidste vinter bragte meget uhyggelige eksempler på prisstigninger på adskillige hundrede procent på ejendomme i de store byer. Det var en ejendomspekulation, som bed sig selv i halen, fordi stigninger i den ene ejendom presser større huslejer igennem, hvilket igen betyder, at udlejer har mulighed for at få højere huslejer i andre ejendomme. Spekulationen har meget uheldige samfundsmæssige virkninger. Den fører til inflation, til en forkert kanalisering af kapital over i passive anbringelser, til en uønsket butiksstruktur og til en fordyrelse af varerne for forbrugerne. Derfor var det meget afgørende, at Folketinget i sidste og forrige samling kunne enes dels om et midlertidigt huslejestop, som skal gælde, indtil den nye erhvervslejelov træder i kraft, dels om nogle indgreb over for kreditforeningerne, som i meget høj grad havde lånefinansieret den omsiggribende ejendomspekulation.

Men det er meget afgørende, at der nu ikke udsendes signaler om, at Folketinget vil slække på denne indsats, for det vil føre til en opblussen af den spekulation, som ellers i et vist omfang er bragt til ophør.

På den baggrund må vi sige, at det forslag, regeringen har fremsat, og som vi behandler i dag, er en forbedring i forhold til den lejelov, der var gældende før huslejestoppets indførelse; især er det en forbedring, at der kun kan varsles huslejestigninger hvert 4. år med en procentvis ligelig fordeling på hvert af de 4 år imod de før gældende 2 år.

Det er også et fremskridt, at man har lagt op til en øget bevisbyrde for udlejer ved lejeforhøjelser, idet der nu skal være tale om et repræsentativt udsnit af tilsvarende lejemål, før man kan få accepteret en forhøjelse ud fra det lejes værdi.

Vi mener ikke desto mindre, at forslaget stadig væk er for slapt. Stramningen er ikke tilstrækkelig til, at der effektivt kan sættes ind imod spekulation.

Allerhelst så vi fra SF's side, at man indførte omkostningsbestemt husleje også i erhvervslejemål. Det er den eneste måde, hvorpå det kan sikres, at der ikke tilfaldt nogle mennesker samfundsskabte, arbejdsfri værdigevinster på baggrund af spekulation.

Hvis vi af hensyn til fleksibiliteten i butiksstrukturen skal acceptere – og det kan der være gode grunde til – en vis mulighed for at regulere

lejen i forhold til efterspørgslen, måtte det i hvert fald være rimeligt, at man kombinerede det med forskellige andre indgreb, først og fremmest en beskatning af de gevinster – og det er vel at mærke samfundsskabte, arbejdsfri gevinster – der fremkommer ved handel med ejendomme. Der eksisterer i dag, efter at en ejer i ganske få år har ejet en ejendom, en skattefrihed, som er helt uacceptabel. Mens arbejdsindkomster bliver beskattet med op til 70 pct., kan man her tjene masser af penge på hushandler, penge, som man tjener, uden at de bliver beskattet, selv om man ikke har rørt en finger for at tjene dem.

Desuden var det rimeligt at overveje en strammere anvendelse af planlovgivningen, sådan at banker og forsikringsselskaber, ja i det hele taget finansverdenen, ikke konkurrerer med om de mest attraktive lejemål og dermed ødelægger mulighederne for dagligvarehandelen og for de almindelige forbrugsbutikker.

Vi vil godt være med til at prøve at se, om vi kan forbedre dette forslag så meget, at vi kan få et bredt flertal for dets gennemførelse, men vi mener som sagt, at der skal nogle yderligere stramninger til. F.eks. ville det være rimeligt, at der kom en procentvis overgrænse for, hvor store lejeforhøjelser der kan varsles hvert 4. år.

Det er nævnt i regeringens egne bemærkninger til forslaget, at det er vigtigt for lejerne, at der sikres både stabile og forudsigelige lejestigninger. Man kan sige, at den varselsperiode på 4 år, som nu er der, sikrer forudsigelighed for lejerne, men den sikrer på ingen måde stabilitet. Der er intet i vejen for, at der stadig væk kan varsles ganske store huslejestigninger, som så blot fordeles over 4 år. En vis overgrænse ville det derfor være rimeligt at få ind.

Yderligere mener vi, at kravet om dokumentation vedrørende et repræsentativt udsnit af lejemål af tilsvarende karakter i området bør præciseres. Som bemærkningen står nu, ligner den mere en pæn hensigtserklæring end noget, der er sikkerhed for vil blive administreret i overensstemmelse med hensigten, når domstolene skal til at fortolke.

Det er afgørende, at man ikke, som vi hidtil har set masser af eksempler på det, kan komme igennem med en boligretssag med henvisning til ganske få, utypiske lejemål i kvarteret. Det må virkelig sikres nu, at det er en gennemsnitsleje for tilsvarende lejemål, og at ikke nogle få eksempler kan hive lejen op.