

(Kort bemærkning).

#### **Pernille Sams (KF):**

Jeg vil kort besvare fru Kirsten Jacobsens konkrete spørgsmål, om det er én eller to ejendomme, der er tale om.

Man kan ikke sige fuldstændig sikkert, om det er én eller to ejendomme. Det kan vel endda være tre ejendomme, hvis en ejer har været tilstrækkelig uheldig. Han har måske købt nogle ejendomme, og det har han senere fortrudt, eller han har beboet dem i en kortere periode, hvad ved jeg.

Sagen er, at det i hvert enkelt tilfælde må komme an på en konkret afvejning. Og hvis det i den enkelte situation står klart, at han ikke har opkøbt med det formål at være udlejer, så kan han komme ind under loven. Hvis formålet derimod ser ud til at være udlejning og et større opkøb af ejendomme med det formål, så vil det kunne tilsidesættes og lejemålene gøres tidsubegrænsede. Det finder vi er den rigtige løsning.

#### **Pelle Voigt (SF):**

Jeg tror, der er mange ude omkring i landet, der i lang tid, ja, jeg vil sige i årevis, med spænding har afventet et lejelovsudspil fra denne regering eller fra dens tidligere ophav.

Og her har vi altså et eksempel på en midlertidig foranstaltning på lejelovgivningens område, noget, regeringen ellers er meget imod med henvisning til det stadig ikke fremsatte store, totale forslag, der skulle løse problemerne på lejelovsområdet, som er meget kaotisk.

Nogle af os har det en lille smule dårligt med midlertidige foranstaltninger. Jeg behøver vel ikke at minde boligministeren om, hvor længe vi har levet med den såkaldte lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Hvis vi skal gå ind i den konkrete sag, vi har at gøre med her, så synes jeg, det er meget vanskeligt at forholde sig til den diskussion, der har været heroppe mellem fru Pia Gjellerup og fru Pernille Sams, når man læser bemærkningerne til lovforslaget. Her er udtrykkelig ikke tale om en ejer, der er kommet i nød ved at sælge sin egen bolig og anskaffe sig en ny. Der er tale om en langt bredere gruppe, f.eks. de kreditforeninger, som er blevet tvunget til eller har ønsket at overtage boliger fra folk, der har måttet forlade dem.

Så taler vi ikke længere om en person, der afgiver én bolig. Så taler vi ud over enkeltpersoner om noget institutionelt, om noget, der kan komme til at omfatte ganske mange boliger. Og hvad er det så ved en kreditforenings forhold, som skulle kunne begrunde, at den driver udlejning af ejendomme efter en undtagelsesbestemmelse i forhold til de gældende regler om den omkostningsbestemte husleje? Hvorfor skulle kreditforeninger have andre muligheder på det her område end andre institutionelle investorer?

Det rejser hele det principielle problem, om vi kan acceptere, at der for folk, der har vanskeligt ved at få deres økonomi til at hænge sammen, skal gælde undtagelsesbestemmelser i forhold til de almindelige regler for udlejning her i landet.

Den sikkerhed, denne lov efterlader lejerne med, er en henvisning til aftalelovens § 36. Jeg vil meget opfordre de folk, der interesserer sig for denne diskussion, til at læse kommentarerne til aftalelovens § 36 igennem og se de domme, der er afsagt i tidens løb om huslejefastsættelse i forbindelse med uopsigelighedsbestemmelser i lejekontrakter osv.

Jeg synes, at denne løsningsmodel med denne type beslutninger overladt til domstolene ikke er udtryk for øget retssikkerhed, men for vilkårlighed. Når man ser på behandlingen af nogle af de lejekontrakter, som har været forelagt danske domstole i de sidste år, bare igennem 1980'erne, i forbindelse med aftalelovens § 36, så må man sige, at vi her er ude i et uoverskuelighedens eldorado, hvor det er nogle ganske få, der under ganske bestemte omstændigheder, med sagkyndig bistand, med de rette vedhæftede bilag osv., er i stand til at sikre sig ordentlige huslejevilkår, mens der er mange andre, der ikke kan.

Jeg synes, at hvis man vil fremsætte et forslag, der hjælper de betrængte husejere, så skal man fremsætte et forslag, der hjælper de betrængte husejere og dem alene, og så kan vi diskutere det.

Dette synes at være en åbnings op for en principiel diskussion af, om det overhovedet er betimeligt at regulere huslejerne og boligforholdene i Danmark. Hvis det skal opfattes på den måde, og det synes jeg der var en antydning af i f.eks. Venstres ordførers indlæg, så synes jeg, at der er ganske meget grund til bekymring.