

[Pia Gjellerup]

tidligere har gjort, men efterhånden har opgivet i dette Folketing med den regering, vi har: Vi oplever, at vi, hver gang der tages fat på helheder på boligområdet, ingen vegne kommer, hvorimod vi, hvis vi tager fat i små hjørner her og dér, nogle gange kommer den rigtige vej, andre gange desværre, som det er sket i de senere år, den forkerte vej.

I modsætning til SF og også Socialdemokratiet, som jeg har nævnt det, har regeringen, til trods for ganske mange løfter fra skiftende boligministre, ikke lagt op til eller er i hvert fald ikke kommet med et egentligt samlet lejelovsforslag. Jeg tror ikke, der er kommet én ny boligminister – og dem har der jo været mange af i de senere år – uden at han eller hun på sin ønskeseddel har haft en samlet lejelov, men det er øjensynlig stadig overladt til oppositionen at tage initiativerne.

Dette lidt provokerende forslag fra SF – det er sådan, jeg ser det – er en kritik af regeringens manglende initiativer, og det er sådan, jeg også vil kommentere SF's forslag.

Der er mange rigtige tanker i at lægge op til en helhed, en ensartet lejelovgivning for hele Danmark og en gennemtænkt sammenhæng mellem de enkelte elementer, som en lejelovgivning består af. Jeg vil ikke give mig til at rise de enkeltheder, de detaljer og nogle af de sammenhænge, jeg synes er forkerte, for sådan opfatter jeg ikke forslaget mening.

Denne indledning kan jeg slutte med at sige, at det var betegnende, da vi hørte boligministeren omtale erhvervslejemål, hvor jeg kan være enig i nogle af de betragtninger, bl.a. at det ikke er givet, at netop disse lejemål skal være omfattet af en samlet lejelov. Jeg hørte boligministeren sige, at når parterne på erhvervslejemarkedet var blevet bedt om at afslutte deres drøftelser til den 1. september, skyldes det, at deres resultat så kunne indgå i de videre overvejelser om eventuelle lovændringer i næste samling. Det er netop denne stadige udskyden og disse stadige forbehold, der gør det vanskeligt at lave en lejelovgivning i dette Folketing.

Jeg vil gerne slutte med nogle enkelte ord om, hvad vi mener er væsentligt i en lejelovgivning, set med socialdemokratiske øjne.

Vi synes, det er rigtigt at tage udgangspunkt i driftsudgifterne. Vi synes, det er rigtigt at have et princip om omkostningsbestemt leje. Vi ser, at der er væsentlige problemer i forhold til det

behov, der er for vedligeholdelse, og de hensættelsesmuligheder, der er mange af i den gældende lejelovgivning. De to sider er ikke koblet sammen på en hensigtsmæssig måde.

Vi drager den konklusion, at det er, fordi der mangler det demokratiske element, som vi ser i den almennyttige sektor, hvor vi har de samme hensættelser i den samme størrelsesorden, men en væsentlig højere vedligeholdelsesstandard, fordi det er beboerne, der har den afgørende indflydelse. Det er altså det, vi mangler på det private udlejningsmarked, og det er den demokratisering, som vil være altafgørende for, at vi kan få hold på en vedligeholdelsesindsats.

Endelig er der spørgsmålet om afkastet, som jo altid er diskussionsemne i en lejelovgivningssammenhæng. I Socialdemokratiet vil vi gerne have det reelle afkast frem i lyset, sådan at det ikke står, som det gør i dag, med en iøjnefaldende beskeden størrelse, men hvor en undersøgelse af det reelle afkast viser, at det faktisk er en ganske god forretning at have udlejningsejendomme. Det vises bl.a. af, at priserne rent faktisk stiger – i modsætning til, hvad der sker på det øvrige ejendomsmarked. Men afkastningen skal med og frem i lyset, og i den sammenhæng ser vi også fra Socialdemokratiets side gerne en lovgivning om ejendomsavance, og det tror jeg der er ret stor forståelse for, i hvert fald uden for denne sal.

Pernille Sams (KF):

Det er nu tredje gang, SF ønsker at høre, hvad Folketingets øvrige partier mener om dette lejelovsforslag, og derfor kunne jeg egentlig nøjes med at sige, at vi ikke har skiftet mening, og henvise til, hvad vi har sagt ved de to foregående behandlinger af lovforslaget.

Vi mener, det er et skridt i den forkerte retning, et skridt mod mere ufrihed, mere formynderi og mere centralisme. Og da vi ønsker det modsatte, nemlig en udvikling mod et frit boligmarked med mindre formynderi og mindre centralisme, siger det sig selv, at vi også denne tredje gang afviser SF's forslag.

Vi finder det i øvrigt helt ude af trit med virkeligheden, når SF foreslår, at også erhvervslejemål skal underlægges reglerne om den omkostningsbestemte leje. Det, der er problemet for øjeblikket, er det stik modsatte, nemlig at når det gælder større erhvervslejemål, bremser allerede den nuværende lov for mange initiativ-