

[Bodil Thrane]

tik, når vi taler om private udlejere og lejere, fordi det sigter mod at fremme standarden i den private boligmasse.

De senere år har nemlig vist, at reglerne for mulige huslejestigninger på trods af store forbedringer i private udlejningsejendomme har været meget u hensigtsmæssige, ja, ligefrem har bremset for forbedrende investeringer, ligesom rammerne for de godkendte huslejestigninger ikke har fulgt med den øvrige prisudvikling.

Disse forhold er ændret med dette lovforslag og forbedret for både lejere og ejere. For det er sådan, at fremover kan der gives et forhåndstilsagn om lejerforhøjelser, efter at forbedringer har fundet sted. Samtidig er det et stort fremskridt, at en ejer af en udlejningsejendom, der vælger at sikre lejerne en god bolig og holde ejendommen i en god stand, ikke længere risikerer at komme i økonomisk klemme, fordi han ikke har haft lov til at hæve sin leje i forhold til sin forbedring.

Derfor er det også et tidens krav, kan man sige, at det beløb, som har været gældende for, hvor meget lejen må stige i en given forbedringssituation, ved lovforslaget er sat op. De nye grænser betyder, at udlejer fremover skal varsle huslejestigninger ved forbedringsarbejder, hvis beløbet overstiger 80 kr. pr. m<sup>2</sup> om året, hvor det tidligere var 40 kr., og det skal i fremtiden pristalsreguleres. Det er også sådan med lovforslaget, at man først skal tilbydes erstatningslejlighed, hvis beløbet overstiger 120 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Samtidig vil lovforslaget bremse antallet af klager, idet der indføres gebyr for klagesager, der naturligvis betales tilbage, hvis sagen vinder. Beløbet sættes til 100 kr., og 500 kr. for erhvervslejemål.

Endelig ligger der i lovforslaget nogle ændringer om at tilbyde lejere at overtage en ejendom på andelsbasis, og her er nogle længere tidsfrister, end man hidtil har kendt. Det kan synes meget rimeligt, da der kan være meget store overvejelser forbundet med at overtage en bolig, man har siddet til leje i i nogle år. Derfor er fristen her forlænget fra 6 til 10 uger.

Med de ting, jeg her har nævnt, vil jeg som sagt gerne på Venstres vegne anbefale lovforslaget.

**Holger K. Nielsen (SF):**

I dette forslag til ændring af lejeloven er der

både skidt og kanel. Det gode er, at man ændrer reglerne om tilbudspligten, således at man får 10 uger i stedet for 6 uger. Vi kan alle sammen huske sagen med Klaus Riskær Pedersen sidste sommer, hvor det forhold, at hans opkøb fandt sted i sommerferien, gav de lejere, der havde retten til at købe deres ejendomme, en masse vanskeligheder. Så det er meget rimeligt og giver en bedre stilling for lejerne, at man udvider den periode, hvor tilbudspligten virker.

Hvad angår forhåndsgodkendelserne mener vi, at der kan være fornuft i den ordning, der foreslås her. Gebyrerne bryder vi os ikke særlig meget om; vi mener, at der skal være en ret til at få en sag for huslejenævnet, og mener ikke, det kan afvises, at det kan afholde specielt dårligt og svagt stillede lejere fra at køre sager. Så den bryder vi os ikke om.

Endelig er der grænserne for de huslejestigninger, hvor der kræves varsling eller erstatningsboliger. Der havde den socialdemokratiske ordfører helt klart ret i, at det er et forslag, som stiller lejerne i en dårligere situation. Det kan jeg forstå at Socialdemokratiet havde været nødt til at sluge i forhandlingerne.

Det er rigtigt, at det faktisk stiller lejerne i en dårligere situation, og jeg synes, at grænserne på 40/80 kr. pr. m<sup>2</sup> faktisk er ganske høje grænser, selv om de ikke har været reguleret i adskillige år, det ved jeg godt. Men hvis man tænker over, hvad disse grænser betyder i forhold til de forbedringsarbejder, der kan blive udført, så er der faktisk tale om nogle ganske høje grænser. Derfor ser jeg ikke nogen grund til, at de skal forhøjes yderligere. Det er helt indlysende, at en forhøjelse af disse grænser betyder en dårligere stilling for lejerne, så det er SF helt klart imod.

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Om dette forslag kan man generelt sige, at ambitionsniveauet i regeringen er faldet med det antal år, som regeringen har siddet. Hvor man ved sin tiltrædelse gjorde meget ud af at fortælle om alle de store, forkromede løsninger af langsigtet og permanent art på boligområdet, er det nu blevet til nogle frynser, som er så rimelige, at selv ikke Socialdemokratiet kan være imod. Dette forslag er egentlig udtryk for en konsensustekst, som formentlig opnår alle Folketingets stemmer, og dermed være jo også sagt, at der ingenting epokegørende er heri.