

lovsforliget, som mindretallet har forsøgt at få fjernet. Blandt andet har mindretallet forsøgt at få begrebet »det lejedes værdi« præciseret, således at det kunne anvendes som et værn imod kæmpe huslejestigninger.

Der har ikke fra regeringens side været vilje til at præcisere begrebet, så lejerne kunne værnes.

Som en konsekvens heraf fastholder mindretallet, at den eneste måde, hvorpå man kunne skåne lejerne i småhuse og blandede ejendomme, ville være at vedtage det af Socialistisk Folkeparti fremsatte forslag til lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om individuel boligstøtte (L 53), der indebærer, at huslejeforliget fra sommeren 1994 annulleres.

Mindretallet vil derfor fortsætte kampen for at få det uretfærdige huslejeforlig annulleret.

Et *mindretal* (Venstres, Det Konservative Folkepartis og Fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

I foråret 1994 advarede mindretallet regeringen mod at gennemføre en forhastet lejelovsændring og anbefalede i stedet regeringen at indlede en afvikling af restriktionerne og reguleringerne på boligområdet.

Regeringen insisterede imidlertid på sine lejelovsændringer, men må nu med det foreliggende lovforslag indrømme, at den ikke havde gjort sit forarbejde forsvarligt. Derfor skal de i forvejen hårdt plagede lejere og udlejere til at sætte sig ind i nye og endnu mere komplicerede regler. Det er uforståeligt, at regeringen i jagten på millimeterretfærdighed vil gennem-

føre regler om vedligeholdelse, som alle praktikere på området har påvist er næsten umulige at administrere, især når det tages i betragtning, at sagen handler om de rene småbeløb.

Dette er så meget mere uforståeligt, som lejelovgivningen ikke i øvrigt lægger op til en krone for krone-sammenhæng mellem udlejernes vedligeholdelsesbeløb og de midler, der afsættes til vedligeholdelse. Således viser statistikkerne over vedligeholdelsen i danske udlejningsejendomme, at der gennem årene netto er anvendt næsten 4 mia. kr. mere på vedligeholdelse, end der er afsat over huslejerne.

Lovforslaget lider efter mindretallets opfattelse af en ejendommelig inkonsistens i argumentationen med hensyn til afsætningsbeløbets størrelse i en blandet beboelses- og erhvervsjendom. For så vidt angår beboelsesdelen, indebærer lovforslaget, at udlejer kun kan opkræve hele de 3x4 kroner, hvis der er aftalt en fordeling af vedligeholdelsespligten som fastsat i den nye lejelov. For så vidt angår erhvervsdelen, skal udlejer efter lovforslaget hensætte hele beløbet på 3x4 kr., uanset hvad der er aftalt om fordeling af vedligeholdelsespligten.

Lovforslaget lægger desuden op til at forsyne »småhuskapitlet« med yderligere restriktioner. Småhuskapitlet bliver dermed ikke det frittede i en bureaukratisk lejelovgivning, som det oprindeligt var tiltænkt, og som strengt taget er den eneste begrundelse for at have et særligt regelsæt for små ejendomme.

Af bl.a. ovennævnte grunde, jf. i øvrigt bemærkningerne ved 1. behandling af lovforslaget i Folketinget, kan mindretallet ikke støtte det foreliggende lovforslag.

*Hans Peter Baadsgaard (S) fmd. Jytte Madsen (S) Lissa Mathiasen (S) Jørn Pedersen (S)*

*Jytte Wittrock (S) Kristen Touborg (SF) Jørgen Estrup (RV) Keld Albrechtsen (EL)*

*Sonja Albrink (CD) Pia Larsen (V) Bodil Thrane (V) Erling Oxdam (V)*

*Jens Hald Madsen (V) John Vinther (KF) Lene Espersen (KF) Kai Dige Bach (KF)*

*Kirsten Jacobsen (FP) nfmd.*