

valgsarbejdet, hvor der er behov for nogle afklaringer. Ligeledes har vi ikke mange bemærkninger til revisionen og moderniseringen af reglerne i Grundejernes Investeringsfond.

Større problemer har vi, hvad angår forslaget om huslejenævn i alle kommuner. Først og fremmest har vi i Venstre tillid til, at de enkelte kommuner er de nærmeste til at vurdere, om der lokalt er brug for huslejenævn. Hvis man ønsker, at huslejenævn også skal kunne dække uregulerede områder, burde man i stedet gøre det valgfrit for kommunerne.

Risikoen med lovforslaget her er, at vi får huslejenævn, der ikke har en lokal forankring. Derudover har Dommerforeningen ytret betænkelighed ved huslejenævnenes kompetence og finder det nødvendigt, at nævnenes placering i forhold til domstolene undergives en mere principiel behandling. Dette er ikke gjort ved, at ministeren i lovforslaget alene har hevet husordenssager ud. Dommerforeningens bemærkninger burde i stedet afføde, at der ikke blev ændret i forholdene omkring huslejenævn, før end en principiel vurdering er foretaget.

Endelig mener vi i Venstre, at det var værd at se nærmere på den praksis, der i dag udøves i huslejenævnene. Vores erfaringer er, at der afgives meget forskellige kendelser i sammenlignelige sager, samt at der i forbindelse med forbedringer fastsættes en lavere husleje i forhold til den eksisterende leje, som samme huslejenævn tidligere selv har fastsat. Det er ikke rimelige forhold.

Endelig er der spørgsmålet om gebyrbetaling. For at rejse sager i huslejenævnet bør det sikres, at den part, der rejser en klage, også er den part, der betaler gebyret. I dag er det udlejerens pligt at rejse en sag i huslejenævnet, hvis en lejer gør indsigelse, f.eks. i forbindelse med huslejestigninger eller andet. I det tilfælde er det udlejeren, der formelt rejser sagen og skal betale gebyret, selv om det er lejerens, der har pålagt udlejeren at rejse sagen.

Lovforslagets ændringer i forhold til lejefastsættelse efter det lejedes værdi for gennemgribende forbedrede lejemål er at stramme skruen endnu en ekstra tand. Det er lidt mere besværligt og giver lidt større usikkerhed for udlejeren om, hvorvidt forbedringsomkostninger kan blive dækket ind.

Alt sammen med det resultat til følge, at vi risikerer, at endnu færre udlejere vil og tør give sig i kast med forbedringsarbejder. Ingen har gavn af færre forbedringsarbejder, hverken le-

jerne, udlejerne eller skatteyderne, da det alt andet lige vil betyde dårligere boliger samt give et større pres på byfornyelsesmidlerne.

Spørgsmålet om indhentelse af forhåndsgodkendelse til fastsættelse af leje efter § 5, stk. 2, ved bytte, kan vi se et vist ræsonnement i, men vi bør under udvalgsarbejdet nærmere vurdere, om tidsfristerne er realistiske.

Venstre kan ikke her ved første behandling give endeligt tilsagn om tilslutning til lovforslaget, ej heller vil vi afvise lovforslaget, men vi vil afvente udvalgsbehandlingen, før vi tager endelig stilling.

Pernille Sams (KF):

Vores ordfører, hr. Jens Heimburger, kan ikke være til stede, og jeg har lovet at fremføre det, han skulle have sagt.

Vi står med dette her lovforslag i den prekære situation, at regeringen ønsker at udsætte gennemførelsen af sit eget regeringsgrundlag. Umiddelbart skulle en opposition jo ikke have noget imod, at regeringen undlader at gennemføre sine egne ideer, men desværre er den del af regeringsgrundlaget, der omhandlede moderniseringen af lejeloven, og som nu skubbes langt ud i fremtiden, en af de dele, der måske kunne udvikles til et ganske afbureaukratiseret og positivt element.

Vi havde således hellere set, at regeringen havde skubbet andre dele af sin politik ud i intetigheden, eksempelvis pinsepakken og de efterfølgende skatteforhøjelser, men så heldige var vi desværre ikke.

vi stiller os tvivlende over for regeringens planer om et 2-årigt udvalgsarbejde, der skal vurdere den såkaldte modererede lejefastsættelsesmodel. Det betragter vi som et unødigt langtrukket forløb. Vi har dog intet imod, at man arbejder videre med den modererede lejefastsættelsesmodel, for vi ønsker ikke, at hverken planøkonomien eller ultraliberalismen skal dominere lejeboligområdet.

Men vi ser gerne, at regeringen speeder processen op, således at ekspertudvalget maksimalt skal kunne anvende 1 år til udredningsarbejdet. Regeringen bør ikke gemme sig bag et ekspertudvalg helt frem til efter næste valg.

I relation til forslagens ændringer af boligreguleringslovens § 5, stk. 2, stiller vi os noget kritiske over for vurderingen af konsekvenserne. Vi kan forstå på høringssvarene, at der blandt udlejerne er betydelig bekymring over, hvilke økonomiske byrder forslaget vil medfø-