

re. Samtidig kan vi sjovt nok forstå på bemærkningerne til forslaget, at regeringen heller ikke selv ser det store behov for opstramninger i ordningen for lejefastsættelse efter forbedringer af lejemål. Således skriver regeringen på side 11, første spalte, »at ordningen ikke indebærer større og utilsigtede forskydninger i huslejeniveauerne, og at anvendelsen af ordningen ligger i den forventede størrelsesorden.«

Det er vi enige i, og derfor vil vi foreslå, at der bør tilvejebringes et overblik over forslagets økonomiske byrder for udlejerne, idet man jo kan frygte en faldende lyst til investeringer i boligforbedringer. Vi vil derfor anbefale regeringen, at den ikke gennemfører regelstramningerne nu, men lader elementet om lejefastsættelse efter boligforbedringer indgå i ekspertgruppens overvejelser.

Vi er imod regeringens forslag om huslejenævn i alle kommuner. Vi finder, at beslutningen om oprettelse af huslejenævn skal kunne overlades til det kommunale selvstyre. Kommunerne må selv vurdere, om dens mængde af udlejningsejendomme kan retfærdiggøre oprettelse af et sådant nævn.

Vi kan derimod godt tilslutte os forslagets forenklinger vedrørende betaling for fællesantennen, den øgede fleksibilitet til Grundejernes Investeringsfond m.v.

Knud Erik Hansen (SF):

Vi ser i dette forslag nogle forbedringer på nogle enkelte udvalgte områder i lejeloven, som vi generelt er meget positive over for, men vi ser også en tendens til en fortsat glidebane mod et ureguleret boligmarked til skade for lejerne og helt givet til stor glæde for udlejerne, idet det vil betyde en kraftig økonomisk omfordeling, således at lejerne kommer til at betale ganske store penge til udlejerne, som får store kapitalgevinster.

Det bekymrer os også meget, at regeringen åbenbart fortsætter med at gå efter en liberalisering på udlejningsmarkedet. Så hvis den modererede lejelovsmodel skal forstås, som den er formuleret af Lejelovskommissionen, jamen så er det et skridt væk fra reguleringen – en regulering, der sikrer, at man holder huslejerne i ave.

Fritmarkedsmodellen vil givet forgyldte ejerne med stigende udlejningsværdier. Lejerne vil komme til at betale mere, og ikke mindst – og det er vigtigt, når vi snakker om den fritmarkedsmodel, hvormod det ofte bliver sagt, at den

vil løse det hele – får det i sidste ende den konsekvens, og det er den erfaring, man har alle andre steder fra, at det ofte er dem med de dårligste og mindste boliger, der kommer til at betale uforholdsmæssigt stor husleje.

Vi mener også, at det, at man nu fortsætter med § 5, stk. 2, hvor udlejerne kan modernisere og uden den rigtige omkostningsbestemte husleje, også er en glidebane mod et liberaliseret lejemarked. Vi havde hellere set en udvikling med en øget lejerindflydelse, hvor lejerne fik en større mulighed for at sikre, at huslejerne også blev brugt fornuftigt.

Så kunne man diskutere, om der er problemer i den regulerede model, der skal rettes op på, for at den kan fungere ordentligt. Det kunne vi godt se som en modereret model, for faktisk var konklusionen, at der jo ikke var nogen af modellerne, der rigtig var flertal for. Hvis vi reelt skulle snakke om en modereret model, kunne det lige så godt være en model, hvor man tog udgangspunkt i reguleringen og så på, hvilke reelle problemer der er.

Her mener vi faktisk, at det med lejerindflydelsen er et stort problem. Vi mener ikke, at forrentningen af investeringerne er det store problem, men hvis det er det, så lad os få det belyst og så sikre os, at det kan fungere. Men vi mener ikke, at det er det, der er problemet.

Vi kan støtte de ændringer, der nu ligger i § 5, stk. 2, om at rette op på nogle store urimeligheder i den nugældende lov. Det er urimeligt, at man blot kan udskifte f.eks. et velfungerende køkken og så få en forhøjelse, som om der ikke havde været et køkken i forvejen, og det kan oven i købet være et køkken, som lejerne selv har betalt.

Det er også urimeligt, at man kan have ejendomme, hvor brugskvaliteten i lejlighederne stort set er ens, men hvor huslejeforskellen er på 2.000-3.000 kr. om måneden.

Det er også urimeligt, at man faktisk med den her lovgivning lægger op til nogle ganske store spekulationsgevinster, uden at der fås en ordentlig kvalitet. Der er jo en ekstra forrentning for udlejerne i de her § 5, stk. 2-moderniseringer, der ligger på 3, 4, måske 5 gange det, man ellers ville få af forrentning i en privat udlejningsejendom.

Vi synes, det er godt, at man får rettet op på nogle af tingene, men vi havde hellere set, at man havde taget forslaget af bordet. Forslaget var jo en reaktion på en situation, hvor Vestre Landsret havde tilladt de her ting, og hvor man