

den situation, at man, selv om der rent faktisk ligger en analyse fra Lejelovskommissionen af såvel en fritmarkedsmodele som en reguleret model, alligevel mener, at der er behov for flere undersøgelser og flere analyser. Men vi skal alligevel byde velkommen til, at det nu bliver gennemgribende undersøgt i en ekspertgruppe, som skal nedsættes.

Men her har regeringen dog valgt at ændre bestemmelsen i boligreguleringslovens § 5, stk. 2, som giver udlejeren en mindre snæver mulighed for at fastsætte huslejen, når der vel at mærke er foretaget væsentlige forbedringer af lejligheden. Fra tid til anden er ordningen imidlertid blevet misbrugt ved, at udlejeren har foretaget store, omkostningstunge forbedringer, også forbedringer og udskiftninger, som overhovedet ikke var påkrævet.

Her har man altså ikke haft til hensigt at forbedre lejernes boligvilkår, men derimod kun sikre sig et højere afkast. Lejernes væsentligt forhøjede huslejebetaling sikrer nemlig et fint afkast på investeringen.

Mon ikke disse eksempler er en del af årsagen til, at ministeren vil have netop disse regler strammet op eller præciseret, om man vil, selv om en egentlig revision af lejelovgivningens jo i øvrigt overhovedet ikke er aktuel for tiden.

Høringssvarene viser, at meningene er delte om denne del af forslaget – ganske vist afhængigt af, om de er afgivet af lejere eller udlejere.

Ja, vi har jo sympati for intentionerne, men mener nok alligevel, man bør undersøge disse kritikpunkter nøjere under udvalgsbehandlingen, bl.a. hvor udbredt den førnævnte fremgangsmetode egentlig er.

Med hensyn til antenner tilsigtes det for det første, at de ret komplicerede regler for betaling for fællesantenner forenkles. Dette kan vi fuldt ud tilslutte os. For det andet vil man udvide lejernes mulighed for at installere deres egen signalforsyning.

Her må man huske på, at en forbedret retsstilling for lejerne betyder en forringelse af udlejerens mulighed for at hævde sin ejendomsret og dermed til at bestemme, hvilke installationer der skal placeres i og måske især på ejendommen.

Omvendt må det jo også være enhvers ret at kræve mulighed for at modtage de tv- og radiosignaler, man måtte ønske, og derfor er vi i CD generelt positive over for dette forslag, da forslaget som modvægt til disse udvidede lejerrettigheder også indeholder regler, som beskyt-

ter udlejeren, eksempelvis om udlejers indsigelsesret og sikkerhedsstillelse.

Afvejningen af lejers og udlejers rettigheder over for hinanden er efter CD's opfattelse alfa og omega ved reguleringen af lejeforhold.

Generelt er vi enige i regeringens sigte med de foreslåede ændringer, men vi vil lade udvalgsarbejdet vise, om vi i sidste ende vil kunne støtte alle fire ting i lovforslaget.

Dorit Myltoft (RV):

I Lejelovskommissionen fandt man ikke i enighed frem til en model for én lejelov for de private udlejningsejendomme. De to udarbejdede modeller blev hver anbefalet af et mindretal i Lejelovskommissionen. Derudover foreligger der i betænkningen en skitse til en model foreslået af et større mindretal.

Jeg er meget tilfreds med, at by- og boligministeren nedsætter et ekspertudvalg, som får til opgave at færdiggøre skitsen til en fuldt beskrevet model. I Det Radikale Venstre ser vi frem til således at få et godt beskrevet grundlag med tre modeller i det videre politiske arbejde med en lejelov. Derudover vil jeg sige, at Det Radikale Venstre støtter lovforslaget.

Størst interesse blandt de involverede parter er nok knyttet til reglerne om huslejens fastsættelse for gennemgribende forbedrede lejemål. Bestemmelsen blev indført i 1996, og siden har det i praksis vist sig, hvor de største vanskeligheder med at administrere loven er. De foreslåede præciseringer af sondringen mellem vedligeholdelse og forbedring er således resultatet af sådanne indhentede erfaringer.

I Det Radikale Venstre er vi interesserede i, at bygninger og boliger er ordentligt vedligeholdt og løbende forbedret. Både lejere og udlejere har en fælles interesse heri, men selvfølgelig skal der være sammenhæng mellem pris og kvalitet. Usmagelig spekulation i lejeboliger kan vi ikke acceptere. Derfor skal der være regler for at sikre en lejerbeskyttelse.

Også de øvrige elementer i lovforslaget kan Det Radikale Venstre støtte. Vi vil aktivt følge, hvilke nye opgaver Grundejernes Investeringsfond vil tage op for at være med til at sikre en god vedligeholdelse og forbedring af private udlejningsejendomme.

Keld Albrechtsen (EL):

Man kan jo ikke sige, at der her er tale om noget særlig vidtgående forslag, hverken i den ene eller i den anden retning.