

[Anne Grete Holmsgård]

Den boligsikring, som man giver inden for dette område på grund af huslejestigningerne, kan jo også kapitaliseres. Jeg fik egentlig det indtryk – men det var øjensynlig en lille smule naivt – at hr. Dræbye så alvorligt på det. Så siger hr. Dræbye: ja men vi ser også alvorligt på det, og vi vil også gerne være med til at lave om på boligreguleringsloven og på lejeloven, men det skal bare ikke lige være nu, og det skal i hvert tilfælde ikke være under den forudsætning, at vi forlænger loven i et år og så bruger den tid til at diskutere, hvad der overhovedet kan opnås flertal om med hensyn til en ændring af de to områder inden for lejelovgivning.

Jeg synes, det er vigtigt at påpege, at selv om der i en række af de mindre kommuner, hvor der ikke har været en regulering af leje forholdene igennem de sidste år, altså efter 1974-forliget, måske ikke har været tale om de helt store og voldsomme lejestigninger, er der noget, der tyder på, at der vil blive tale om meget store lejestigninger nu. Det skyldes dels, at mange mennesker flytter væk fra parcelhussektoren, fordi de ikke økonomisk kan klare at bo der længere, dels at mange mennesker ikke tør sætte sig i et parcelhus. Det betyder selvfølgelig, at der er et øget pres på udlejningsbyggerierne, også i de små kommuner, og derfor vil der være en tendens til, at lejen stiger.

Nu er det blevet fremhævet fra forskellig side, – jeg mener, bl. a. hr. Dræbye fremhævede det – at lejerne ikke er helt retsløse, fordi man jo skal se på værdien af det lejede. Men problemet er, at det begreb, der hedder værdien af det lejede, er et fuldstændig løst og gyngende begreb; der er ikke nogen faste retningslinjer for, hvor meget lejen kan stige, således at værdien i realiteten kommer til at afhænge af, hvor stort pres der er på boligmarkedet. Jeg synes efterhånden, at liberalisternes barnetro med hensyn til et frit boligmarked må være ved at være noget blakket; det må være vanskeligt at fremhæve argumenterne gang efter gang.

Det blev fremhævet efter og under boligforliget i 1966, hvor man påstod, at der kunne være et frit boligmarked i løbet af 8 år, hvor lejen ville være faldet til ro på et herlig betaleligt niveau. Der skete lige præcis det modsatte: lejerne steg og steg, og de faldt aldeles ikke i hak på et niveau, der var betaleligt for lejerne. Det samme er sket, hver

eneste gang man har påstået, at man ville liberalisere boligmarkedet, og at det ville få den effekt, at lejerne ville blive betalelige. Det, der er sket, er, at man lige præcis er kommet op på de store huslejestigninger.

(Kort bemærkning).

**Dræbye (RV):**

Jeg var ellers lidt betænkelig ved, at jeg havde brugt så mange ord under behandlingen af den foregående sag netop om markedet for private værelser, men jeg må konstatere, at jeg åbenbart har brugt for få, siden fru Anne Grete Holmsgård ikke har forstået, hvad det var, jeg mente.

Det, der adskilte det private udlejningsmarked fra boligmarkedet i almindelighed, er netop det, at der er én dominerende efterspørger, som i realiteten kan fastsætte prisen, nemlig de studerende, og derfor er det ganske alvorligt, hvis de studerende ikke har nogen prisinteresse i markedet. Men det gælder ikke for de øvrige områder, og derfor kan man ikke slutte fra min argumentation på det område til min argumentation for boligmarkedet i øvrigt.

**Kalnæs (SF):**

Jeg vil gerne starte med at sige tak for den positive holdning, der har været fra VS', socialdemokratiets og boligministerens side. Der er blevet givet udtryk for, at det kunne være svært at finde et flertal for dette lovforslag, og det er da muligt, men jeg synes nok, vi skal arbejde med det i udvalget og prøve at få belyst den reelle risiko ved huslejestigningerne, og det forstod jeg også man fra flere partiers side var indstillet på.

Jeg vil gerne gå lidt ind i det, som hr. Dræbye var inde på. Der blev sagt, at hvis markedsmekanismerne kunne klare prisdannelsen, var der ikke nogen grund til at lave en regulering. Det, jeg synes er problemet her, er netop, at vi er i en mangelsituation; vi er løbet ind i en situation, hvor vi i allerhøjeste grad har mangel på udlejningsboliger. Det er vel sådan, at det efterhånden har udviklet sig til det, vi kan kalde bolignød; i hvert fald er det sådan, at priserne i høj grad kan skrues op på udlejningsboliger. Så henvises der til, at man ifølge lejeloven kan protestere imod en huslejestigning, og så er det ejeren, der må i gang. Ja men det hjælper