

[Bente Nielsen]

Jeg synes, at høringsparterne må sidde med en mærkelig fornemmelse i dag. Samtidig med at de laver et seriøst stykke arbejde, sammenkalder til møder, og hvad ved jeg, for at finde ud af, hvad de skal svare vedrørende dette ret omfattende forslag, starter vi her i folketings salen en politisk debat om præcis det samme forslag. Derfor vil jeg da heller ikke kommentere enkelthederne i forslaget, men tage nogle overordnede principper omkring lejelovgivningen som sådan.

Jeg har på fornemmelsen, at socialdemokraterne har fremsat dette forslag, fordi de synes, at nu skal man altså fremsætte et forslag om ændring af lejeloven, og så er det mere eller mindre ligeegyldigt, hvad indholdet er, også selv om man ved, at der er uafklarede spørgsmål og mangler, som bevidst ikke er med i forslaget.

Man kom jo da i tanker om, lige inden man fremsatte forslaget, at det nok var klogt at lave en paragraf om afkastberegningen, og for nemheds skyld og for at være fri for at sætte tankevirkomheden i gang lavede man en afskrift af de gældende regler. Det kan der selvfølgelig ligge en holdning i, men meget nytænkning vidner det ikke om.

Hvis man skal lave en ændret lejelovgivning, så må man vel have nogle overordnede principper at gå ud fra, og jeg synes, at et af de overordnede principper, man passende kunne have, var en forenkling af de gældende regler. Der er vel ingen, der vil påstå, at de love, vi har nu, er nemme at finde ud af. De er tværtimod temmelig bureaukratiske. Men jeg vil da sige om dette udkast på 219 paragraffer, at det umiddelbart ikke vidner om hverken forenkling eller afbureaukratisering.

Ellers vil jeg ikke gå ind på lovforslagets enkeltheder. Jeg vil vente og se, hvilke hørings svar der kommer vedrørende det udkast, ministeren har udsendt, og se, hvad vi i fællesskab kan finde ud af at fremsætte.

#### Ruth Olsen (SF):

Forslaget bærer selvfølgelig præg af, at det er et kompromis, som lejerne og udlejerne har forhandlet sig frem til. Det vil sige, at Lejernes Landsorganisation har måttet give køb på en række områder. Sådan er det nu engang, når man indgår kompromiser.

Selv om det indeholder en del forbedringer for lejerne, som vi hilser meget velkom-

men, mener vi, at nogle af forringelserne er temmelig problematiske. Det gælder f.eks. det såkaldte småhuskapitel. Af de svar, vi i udvalget har fået på en række spørgsmål til ministeren, fremgår det, at med forslaget om at undtage udlejningsejendomme med under 7 lejligheder fra den omkostningsbestemte husleje vil der i realiteten blive flere boliger uden for denne regel end ved den nugældende ordning, nemlig 128.000 mod de nuværende ca. 100.000.

Selv om man for disse boliger mener, man lægger loft over huslejen med begrebet »det lejedes værdi«, viser al erfaring, at det er et meget vagt begreb, som i de uregulerede kommuner i dag giver udlejeren mulighed for at opkræve en leje, der ligger op til 70 pct. over niveauet for den omkostningsbestemte husleje. Derfor mener vi, at dette meget mere konkrete begreb, den omkostningsbestemte husleje, må kunne fastholdes og gælde også for lejlighederne i småhusene og alligevel lette disse små ejendomme for de øvrige administrative besværligheder. Ellers ville lovforslaget jo give anledning til en hel del husleje forhøjelser i de mindre ejendomme, som i dag ligger i de huslejeregulerede kommuner, og det formoder jeg ikke var hensigten med det.

Et andet betænkeligt problem er de nye ankenævn. Det er selvfølgelig godt, at der bliver huslejenævn over hele landet, og at vi får nogle ensartede regler med hensyn til det, og det er også udmærket at lave nogle ankenævn. Men det vil jo indføre helt nye retstilstande i landet, hvis man kan gøre afgørelser i disse administrative organer endelige uden mulighed for indbringelse for en domstol, eftersom det jo drejer sig om privatretlige tvister.

Desuden er det et problem, at lejerne ved ankenævns løsningen fratages muligheden for økonomisk støtte til advokat, eftersom reglen om fri proces kun gælder ved domstolene. Udlejerne vil uden tvivl benytte sig af advokatbistand ved ankenævns sager, hvorimod lejere sjældent vil have økonomiske midler til det og derved kommer til at stå meget svagere. Derfor vil vi gerne prøve i udvalget at se på muligheden for at give lejere ekspertbistand også i ankesager.

Men at der ikke er foreslået forhøjelser af udlejernes afkast, er vi selvfølgelig kun godt tilfredse med, og vi ville heller ikke synes, at