

[Ruth Olsen]

det var rimeligt, slet ikke i denne tid, hvor grænsen er gået ned.

Men ellers er vi tilfredse med, at der er foreslået disse ensartede regler for hele landet, og derfor tilsiger vi et konstruktivt udvalgsarbejde. Vi synes, det haster med at få lovforslagets beskyttelsesregler for lejere fastslået ved lov; det har vi jo set, ikke mindst vi, der var på besøg på Vesterbrogade 94 i dag. Det er en skandale, og vi kan ikke være bekendt, at den slags forhold forefindes på boligmarkedet.

### Estrup (RV):

Vi skal jo ikke være utaknemmelige her i folketinget, når nogen tilbyder os at gøre vores arbejde. Derfor vil jeg ligesom andre gerne starte med at takke Lejernes Landsorganisation og Landsforeningen for Ejere af Udlejningsejendomme for, at de i fællesskab har udarbejdet en skitse til ny lejelov. Det vil givetvis lette folketinget og boligministeren i det videre arbejde, at man her har peget på mulige løsninger af en række komplicerede lejelovgivningsproblemer.

Men når socialdemokratiet derefter rub og stub placerer hele forligsskitzen på folketingets bord og beder os andre om at sige ja, så holder takken op. Hvad er det for en måde at behandle komplicerede lovgivningsproblemer på? Fordi to organisationer har fundet frem til et forlig, er det så ensbetydende med, at folketinget skal reduceres til et gummistempel? Jeg kan næsten ikke tro mine egne øjne, når jeg må konstatere, at socialdemokratiet overhovedet ikke er interesseret i at høre, hvad andre interessegrupper og eksperter har at sige om det foreliggende lovforslag.

Når man kommer med lovforslaget nu, må det betyde, at man ikke finder det nødvendigt at se resultatet af den høringsrunde, som afsluttes i begyndelsen af det nye år. Med forliget mellem de to organisationer mener man åbenbart at alle relevante interesser på udlejningsområdet er tilgodeset, uanset at Grundejernes Landsorganisation siden forliget er blevet sprængt, netop på grund af forliget, og uanset at LLO på ingen måde kan siges at repræsentere lejerne eller deres organisationer i al almindelighed, men kun en mindre del af dem. De to organisationer, som i lovteksten er tildelt ganske betydelige

beføjelser, er aldeles ikke repræsentative for ejere og lejere som helhed, og dermed skrider jo en del af grunden under forslaget.

Rent bortset fra denne principielle kritik er der en lang række faktiske og lovtekniske indvendinger, som er kommet klart frem i den debat, der allerede har været om skitsen. Her ved førstebehandling må jeg nok på grund af den begrænsede tid nøjes med en opremsning.

Lovforslaget er ikke blevet den forenkling af lejelovgivningen, alle havde bedt om. Tæller man paragraffer, har man nu fået betydelig flere, end der er i lejelov og boligreguleringslov tilsammen, og så er vi jo endnu ikke færdige. Vi mangler stadig en lov om erhvervslejemål.

Administrativt ser lovforslaget ud til at komplicere tingene betydeligt. Jeg synes eksempelvis, at det er meget tvivlsomt, om det foreslåede budgetsytem, som åbenbart er inspireret af den almennyttige sektor, er en god idé. I hvert fald er huslejenævnene overordentlig skeptiske og mener, at det opfordrer til konflikt og vil betyde oversvømmelse af nævnene i forbindelse med årsreguleringerne.

Retssikkerheden ser ud til at blive alvorligt forringet gennem lovforslaget, når man springer boligretterne over og lægger flere afgørelser i huslejenævnene. Så får man ganske vist færre udgifter til domstolsafgørelser, men de afgørelser, som træffes, bliver på et svagere juridisk grundlag og med stor fare for, at man overser de principielle sager.

Endvidere fører lovforslaget til huslejestigninger, først i de blandede ejendomme i hovedstadsområdet og derefter med tiden også i resten af landet, når der sættes fælles normtal, formentlig københavnske, på en række omkostningsposter. Har socialdemokratiet slet ikke overvejet, hvorfor de københavnske udlejere er så relativt tilfredse med forslaget?

Endelig er det af flere lejelovsekspertter fremhævet, at lovforslaget i teknisk-juridisk forstand er kritisabelt. Den tidligere praksis, hvor man har været nødt til at ændre i den vedtagne lejelov endnu inden ikrafttrædelsen, opfordrer ellers ikke til gentagelse.

Jeg synes, tiden er inde til at slå koldt vand i blodet også i socialdemokratiet. Det drejer sig nu om at få en lejelov, som kan holde i en årrække. Derfor skal vi tage os den nødvendige tid til at høre alle relevante