

Tredje næstformand (Povl Brøndsted):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Op- hold). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

8) Første behandling af lovforslag nr. L 178:

Forslag til lov om midlertidigt huslejestop for erhvervslejemål.

Af Pia Gjellerup (S), Jørn Jespersen (SF) og Jørgen Estrup (RV) m.fl.
(Fremsat 15/1 88).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Forslagsstillerne vil med dette lovforslag indføre stop for lejestigninger i erhvervslejemål med virkning fra fremsættelsesdatoen, dvs. den 15. januar i år. Som det fremgår af bemærkningerne, er baggrunden for forslaget de store lejestigninger, som har fundet sted på området i den senere tid, specielt for erhvervslejere i centrale dele af de større byer.

Regeringens helt principielle opfattelse er, at erhvervslejelovgivningen skal tage hensyn til både lejernes og udlejernes vilkår og til de samfundsøkonomiske interesser, der knytter sig til markedet for erhvervslejemål. En sådan afvejning af de forskellige nødvendige hensyn lå til grund for det forslag til en ny lov om leje af erhvervslokaler, som regeringen fremsatte for Folketinget i efteråret 1986.

Erhvervslejelovforslaget blev ikke vedtaget i sidste folketingssamling, men på baggrund af de tilkendegivelser, som lovforslaget gav anledning til, bad den tidligere boligminister professor Niels Christian Nielsen fra Handelshøjskolen i København om at analysere og vurdere de økonomiske konsekvenser af såvel gældende som ny lovgivning på erhvervslejeområdet. Niels Christian Nielsen er blevet bedt om nærmere at belyse konsekvenserne af de centrale områder i erhvervslejelovgivningen både for samfundsøkonomien og for lejer og udlejer.

Regeringen lægger megen vægt på at få belyst alle aspekter af problemerne ved lejefast-

sættelse og lejeregulering inden for området, hvor der tages hensyn både til den enkelte erhvervsdrivendes omkostningsforhold og til samfundsøkonomien. På baggrund af rapporten vil regeringen i løbet af foråret fremsætte et nyt forslag til lov om leje af erhvervslokaler. En god og varig ordning af forholdene for erhvervslejemarkedet er derfor inden for rækkevidde.

Jeg har derudover taget kontakt med direktionsformændene for de tre største realkreditinstitutter for at få realkreditens medvirken til at dæmpe prisudviklingen på erhvervslejemål. Regeringen finder principielt, at en fri prisdannelse i de fleste situationer er at foretrække, for at et marked kan fungere hensigtsmæssigt. Det at drive erhverv er således i øvrigt undergivet de fri markedsmekanismer. Derfor er det også som udgangspunkt rimeligt at lade markedsmekanismerne regulere den del af den enkelte erhvervsvirksomhed, som vedrører lejeforholdet.

Meget tyder imidlertid på, at situationen på erhvervsmarkedet i øjeblikket er abnorm, idet der tilsyneladende er tale om en selvforstærkende proces, hvor lejerne stiger eksplosionsagtigt. Jeg må dog understrege, at vi ikke har noget statistisk materiale, der kan give en dækkende beskrivelse af udviklingen. Vore informationer har mere karakter af oplysninger om en række enkeltstående grelle tilfælde.

Alligevel synes et midlertidigt stop for disse stigninger at være et hensigtsmæssigt indgreb i den aktuelle situation. Her tænker jeg naturligvis først og fremmest på hensynet til de mange mindre erhvervsdrivende, men derudover vil et midlertidigt lejestop medvirke til at dæmpe omkostningsudviklingen på erhvervsområdet, hvilket er i overensstemmelse med regeringens overordnede økonomiske politik.

På den anden side er det vigtigt at holde sig for øje, at stoploven kan virke uretfærdig for mange udlejere, der havde påtænkt at gennemføre rimelige lejeforhøjelser i den kommende periode.

Jeg vil slutte med at understrege, at forslaget om stop for lejestigningerne ikke på nogen måde løser de problemer, vi har at gøre med. Et huslejestop er således ikke i sig selv målet, men kun et middel på vejen mod en ny og samlet erhvervslejelovgivning. Baggrunden for stoploven må alene være at fastfryse situationen i så