

[Jørn Jespersen]

sigt at konstatere, at ideologien ikke altid hænger sammen med de kontante interesser.

Det, der er tale om på området, er, at der har været en priskekspllosion, som boligministeren allerede har været inde på, hvor priserne på erhvervslejemål i bycentrene bliver skruet op. Det påvirker igen huslejeniveauet. Stigende huslejeniveauer fører til, at man kan omsætte husene til stigende priser, og på den måde er der skabt en ond cirkel.

Denne onde cirkel er oven i købet blevet sat endnu kraftigere i svingninger af en meget villig belåning fra kreditforeningernes side, og konsekvensen er en skævvridning af butiksstrukturen, stigende huslejer og en pengemaskine, som er samfundsøkonomisk skadelig.

Boligministeren sagde, at de frie markeds kræfter principielt egentlig burde regulere området. Jeg synes, at man en gang imellem skal overveje de ord, man bruger, og gribe ind over for den omsiggribende sprogforbistring, som der er tale om. For hvad dækker det positive udtryk »frie markeds mekanismer«, man bruger i denne sammenhæng, egentlig? Jo, der er tale om, at markeds mekanismerne er frie for de banker og forsikrings selskaber og forskellige forretninger, som er in for tiden, og som har mulighed for at erobre de dominerende butiksarealer, men det betyder jo ikke særlig frie markeds mekanismer for de små detailforretninger og da slet ikke frie markeds mekanismer for den forbruger, som ikke har mulighed for at køre langt i sin bil og handle. Konsekvensen af den udvikling, som der nu bliver sat en stopper for via forslaget, ville have været, at der udelukkende kom banker og forsikrings selskaber og den slags butikker i bycentrene. Det ville endvidere være, at man accepterede, at kreditforeningerne kunne få lov at få fungere som en inflationsskabende pengemaskine. Og endelig – hvad der ikke er det mindst vigtige i denne sammenhæng – at man accepterer, at samfunds skabte arbejdsfri indkomster kan tilfalde enkeltpersoner uden nogen som helst rimelig begrundelse.

I den sammenhæng synes jeg, det er vigtigt at gøre opmærksom på, at dette spørgsmål ikke kan løses, uden at man også ser på den fremtidige beskatning af kapitalgevinster ved ejendomssalg. Det er ganske urimeligt, at man allerede efter to år får en nedtrapning af den i forvejen lempelige beskatning ved salg af ejen-

domme, og vel at mærke fortjenester, som man ikke har rørt en finger for at erhverve.

Jeg synes endvidere, det er værd at gøre opmærksom på, at der har været vist en påfaldende passivitet fra ministeriets og de borgerlige partiers side i denne sag. Samtidig med at man rask væk diskuterer lønstop og indgreb på alle mulige andre områder, som rammer almindelige forbrugere, har man stiltiende accepteret, at enkeltpersoner kunne score enorme kapitalgevinster ved ejendomsspekulation.

Boligministeren nævnte, at der allerede sidste år var fremsat et forslag til ny lejelov for erhvervslejemål, men sandheden om det forslag er jo, at det på ingen måde ville have ændret den nuværende situation særlig voldsomt. Der ville stadig væk have været mulighed for, at huslejeniveauet blev skruet helt urimeligt i vejret.

Derfor er der behov for, at vi nu under det midlertidige stop, som bliver indført, overvejer en langt strammere lovgivning for fastsættelse af huslejer på erhvervsområdet, at vi samtidig overvejer, hvad der skal gøres ved kreditforeningernes mulighed for at belåne urealistisk høje værdiansættelser, og endelig at der bliver strammet på beskatningsområdet, når det drejer sig om kapitalgevinster ved salg af ejendom.

Alle disse ting er nødvendige, hvis der virkelig skal gribes ind over for den samfundsøkonomisk skadelige og socialt helt uretfærdige fremgangsmåde, der i dag hersker og har hersket på det område, der hedder erhvervslejemål.

#### Mejdahl (V):

Det er de store lejestigninger fortrinsvis i de centrale bydele, der er årsagen til, at dette lovforslag kommer frem, og selv om det ikke udelukkende er et storbyproblem, er det vel hovedsagelig et storbyproblem, der er tale om. Helt tilfældigt hørte jeg i radioen mandag eftermiddag en udsendelse, hvor der blev sagt, at man havde nøjagtig det samme problem i Tokyo, uden at jeg i øvrigt vil drage sammenligninger. Disse lejestigninger får til resultat, at de små næringsdrivende fortrænges fra bymidten, og det er i sig selv en uheldig tendens.

Substansen i lovforslaget er jo et huslejestop for erhvervslejemål. Det er en formildende omstændighed, at skatte- og afgiftsstigninger samt renoveringer, som øger brugsværdien, tilsyne-