

[Mejdah]

Egentlig skulle vi her som på så mange andre områder slet ingen reguleringer have, men den tanke er jo utopisk i dagens Danmark.

Et sigte med lovforslaget har vel været at dæmpe udviklingen i lejeniveauet på erhvervslejeområdet og samtidig udvide lejerbeskyttelsen. Dette synspunkt deler vi i Venstre, og vi kommer vel ikke uden om, at det er et storbyproblem, som er hovedårsagen til, at lejelovsrevisionen er tiltrængt.

Den øgede lejerbeskyttelse kan iagttages på en række punkter: Fredningsperioden udvides fra 2 til 4 år, tilpasningsperioden svarer til fredningsperioden, så lejerforhøjelsen slår igennem med en fjerdedel hvert år, der sker en opstramning af begrebet det lejedes værdi, og udlejere skal fremover dokumentere, at den leje, der kræves, svarer til lejen for en væsentlig del af de lejemål i området, som er sammenlignelige; dog kan lejemål, der er indgået inden for de sidste 12 måneder, ikke bruges som sammenligningsgrundlag.

Efter Venstres opfattelse vil denne bestemmelse om dokumentation kunne give en del besvær for udlejere, men vi ser hellere begrebet det lejedes værdi benyttet end begrebet omkostningsbestemt leje, som SF ønsker.

I modsætning til den gældende lovgivning bliver der i den nye lov en bestemmelse om afståelsesret for nye lejemål, medmindre andet er aftalt. Opsigelsesreglerne strammes også op i de tilfælde, hvor udlejer selv vil benytte det lejede. Det kan først ske, når udlejer har ejet ejendommen i 2 år.

Bestemmelsen om en autoriseret vejledning eller checkliste, om man vil, er sikkert en nyttig og også overkommelig ting. Kan man ved information tidligt undgå senere overraskelser, er det såmænd nok umagen værd.

Jeg har nævnt nogle af de ting, som umiddelbart falder i øjnene, når jeg læser lovforslaget, og når vi henser til den offentlige debat, der allerede har været om lovforslaget, er der noget, der tyder på, at det er rimeligt afbalanceret, hvad vi i Venstre lægger vægt på. Det, det handler om, er at få en erhvervslejelov, som giver frihed til individuelle aftaler, som giver en høj grad af trykthed, og som erhvervslivet – både lejer og udlejer – kan leve med.

Der skal nok under udvalgsarbejdet vise sig en lang række ting, som skal snakkes igennem; bl.a. er § 30, stk. 3, i gældende lov ikke med.

Der er nogle overgangsbestemmelser, som måske også kan give anledning til en snak, og vi vil nok også få besøg af flere deputationer. Men vi er fra Venstres side indstillet på at medvirke til et grundigt og hurtigt udvalgsarbejde, så vi får en god erhvervslejelov inden jul. Vi kan jo godt have det ønske, selv om fru Pia Gjellerup tvivler på, at det kan nås.

Lovforslag nr. L 23 er jo en konsekvens af erhvervslejeloven, og jeg skal afslutningsvis kun sige, at vi støtter begge lovforslag.

#### Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg synes, det er lidt sørgeligt, at Folketinget skal indføre en ny reguleringslov på boligområdet, og jeg synes, det er endnu mere sørgeligt, fordi det er en borgerlig regering, der kommer med forslaget.

Det, man kunne have forventet af denne regering, var jo, at den var kommet med forslag, som var gået den modsatte vej, nemlig om ophævelse af nogle af alle de boligrestriktioner, vi har i andre love.

Vi har ikke brug for nye restriktioner, vi har brug for det modsatte, og denne lov er en typisk paniklov, som er skabt på baggrund af nogle formiddagsblades skriverier om specielt store huslejestigninger, som kun gælder i det københavnske område.

De regler, der har været for erhvervslejemål tidligere, har jo stort set fungeret godt, når man tager disse ganske specielle tilfælde væk, og det hjælper ikke noget, at man som argument hele tiden siger: Jamen lejerne er den svage part. Det er lejere normalt, men når det drejer sig om erhvervslejemål, er det i de fleste tilfælde advokater, der både for udlejeren og for lejereren ordner den slags paragraffer.

Og må jeg så sige, at jeg synes, at når man så endelig havde valgt at gå socialisternes ærinde med dette lovforslag, kunne man have gjort sig den ulejlighed at sørge for, at i hvert fald den tekniske og den juridiske kvalitet af forslaget ikke var så ringe, at det umiddelbart stak i øjnene, og det er i hvert fald helt sikkert, at vi under udvalgsarbejdet, ligesom det er sket, allerede inden forslaget bliver behandlet her i dag, vil få utallige henvendelser fra virkelig praktiske folk med seriøse indvendinger mod formuleringen af diverse paragraffer i forslaget.

Jeg kan love boligministeren, at Fremskridtspartiet vil medvirke til et grundigt udvalgsar-