

[Boligministeren]

En detaljeret gennemgang vil jeg derfor af gode grunde afholde mig fra, idet jeg i stedet vil koncentrere mig om nogle af de mere overordnede synspunkter.

Hvis man erindrer den boligpolitiske redegørelse, jeg fremlagde i november 1989, var denne på lejelovsområdet udtryk for, at regeringens langsigtede mål var at skabe et frit og samtidig socialt afbalanceret boligmarked med et varieret boligudbud.

Det af SF nu fremsatte forslag synes at gå i stik modsat retning, nemlig en stramning og yderligere regulering af allerede gældende regler, herunder også for erhvervslejemål.

Efter forslaget skal der bl.a. være ens lejefastsættelse for alle typer lejemål i samtlige landets kommuner, således at forstå, at reglerne om omkostningsbestemt leje skal finde anvendelse. Hermed fratages kommunerne retten til selv at vurdere, om boligsituationen tilsiger en tættere regulering af forholdet mellem udlejer og lejer.

Jeg mener, dels at den enkelte kommunalbestyrelse må være nærmest til at foretage denne vurdering, dels at det i kommuner med begrænset privat udlejning kan være ønskværdigt, at der ikke etableres særlige kontrolorganer i form af huslejenævn.

SF's forslag om ens lejefastsættelse for alle lejemål har endvidere den konsekvens, at også erhvervslejemål bliver underlagt den omkostningsbestemte leje. Denne del af lovforslaget giver efter min opfattelse ganske store problemer. De hensyn, der ligger bag parternes aftale om vilkårene i en erhvervslejekontrakt, er af en helt anden og også meget mere kompleks karakter end for beboelseslejemål. Jeg mener ikke, at to erhvervsdrivende parter i deres forhandlinger skal være bundet af en lejefastsættelse efter principperne om omkostningsbestemt leje. Efter de nugældende regler, som kun er 1 år gamle, reguleres lejen for erhvervslejemål af reglerne om den markedsbestemte leje, der fastsættes efter det lejedes værdi, og der er således i høj grad tale om, at vi har aftalefrihed for de involverede parter.

Som det også fremgik af min boligpolitiske redegørelse, forbereder regeringen i øvrigt selv en lejelovsrevision, der vil afspejle målsætningen om et frit boligmarked, samtidig med at det tilstræbes at fjerne en del af de nuværende hindringer for en bedre udnyttelse af de eksisterende boliger.

I forslaget vil der endvidere blive lagt vægt på, at der gennemføres foranstaltninger, der sikrer en betydelig forøgelse af vedligeholdelsesindsatsen i den bestående boligmasse under hensyn til, at det herved bliver muligt i hvert fald til en vis grad at forebygge kommende byfornyelsesbehov.

Efter min og regeringens opfattelse bør en sådan forøget vedligeholdelses- og forbedringsaktivitet finansieres ved midler, som fremskaffes ikke over de offentlige budgetter, men ved gradvise og begrænsede huslejeforhøjelser i form af øgede hensættelser i de boliger i såvel den almennyttige sektor som i den private udlejningsmasse, som ofte har et uforholdsmæssigt lavt huslejeniveau.

I denne forbindelse vil det også være rimeligt – det vil også være naturligt – at beboerne sikres større indsigt med anvendelsen af både disse midler og de midler, som efter gældende lovgivning afsættes til vedligeholdelse og forbedring.

Må jeg afslutningsvis sige, at jeg påskønner den arbejdsindsats, der ligger bag SF's store forslag, at visse ideer og tanker udmærket godt kan være værd at overveje, og at vi gerne vil gøre dette i sammenhæng med regeringens arbejde på lejelovsområdet. Men som helhed er forslaget grundlæggende i modsætning til regeringens politik, hvorfor jeg må afvise det.

Svend Andersen (S):

Bemærkningerne fra boligministerens side var ikke overraskende, og på den baggrund kunne det måske også undre, at forslaget er fremsat på nuværende tidspunkt, men lad mig sige straks, at vi er enige med forslagsstillerne i de principper, der ligger i lovforslaget. Vi har også tidligere fremsat forslag om en samlet og ensartet lejelovgivning gældende for hele landet. Vi mener ikke, at den tid, der er gået, i mellemtiden har bevist, at det er en gal opfattelse. Det er fortsat rigtigt, at vi får en ensartet lejelovgivning, en ensartet lejefastsættelse, som bygger på de nu kendte principper i boligreguleringsloven.

Så langt er vi altså enige med forslagsstillerne. Det næste, vi skal diskutere, er, hvilke muligheder vi så har for at komme videre og få løst nogle ting. Vi har tidligere fremsat forslag, der er blevet afvist. De er blevet afvist af regeringspartierne, og de er tidligere blevet afvist af De