

[Pia Gjellerup]

i den forbindelse trænger sig f.eks. spørgsmålet om beskatning af udlejerne i forhold til bl.a. ejendomsavancen på.

Endelig skal jeg pege på et sidste spørgsmål, som jeg også synes skal drøftes nøjere, nemlig spørgsmålet om afsmitningen på boligstøtteomkostningerne, som i forvejen også diskuteres; dér er det heller ikke hensigtsmæssigt at lægge disse ændringer ind.

Generelt er vi altså, som det kan forstås, ikke særlig positive over for lovforslaget, men udgangspunktet for besvarelsen er, at vi har aftalt at drøfte disse ting, og ikke med baggrund i disse hagl, der er spredt ud over Folketinget i sidste samling og i denne samling. Vi skal virkelig have en samlet drøftelse af, hvad det er, der sker på lejemarkedet. Kan vi gøre noget mere effektivt, mere hensigtsmæssigt, bedre samfundsøkonomisk, så vil vi gerne være med, men vi vil ikke være med til disse spredte hagl, der oven i købet ikke er særlig godt forberedt, så vi end ikke ved, hvor de ender henne.

**Pernille Sams (KF):**

I Det Konservative Folkeparti finder vi, at dette er et vældig godt forslag, hvor der er taget mange hensyn, men hvor resultatet alligevel fører et skridt i den rigtige retning.

Vi finder det positivt, fordi der er tale om et forslag, som respekterer vores ønske om trykthed i boligen for alle uanset boligform. Ingen indgåede kontrakter påvirkes af forslaget. Samtidig peger forslaget fremad mod et friere og dereguleret boligmarked, hvor markedsprisen kommer til at spille en større rolle, og hvor en lejligheds pris i højere grad kommer til at afspejle dens kvaliteter.

At dette forslag også har en vis beskæftigelsesmæssig effekt, finder vi er endnu et godt argument for gennemførelsen af det. De ledige i byggefagene vil med sikkerhed være glade for de yderligere arbejdspladser, der her åbnes mulighed for at skabe ved privat foranstaltning.

På mange måder er der primært tale om et forenklingforslag, idet vi jo allerede har undtagelser fra reglerne om det lejedes værdi. De gælder jo allerede, både hvis private udlejningsejendomme finansieres med de 50½-årige indekslån, og hvis der er tale om en realrenteafgiftspligtig bygherre, så udvidelsen er i realiteten ret begrænset, modsat den tanke, man

sad tilbage med efter fru Pia Gjellerups indlæg.

Jeg er ikke blevet præsenteret for eksempler, hvor de eksisterende muligheder for at fravige reglerne om det lejedes værdi har ført til uhenigtsmæssige lejevilkår eller grove huslejer. Jeg har tværtimod hørt, at man er nødt til at rette huslejen meget ind efter det faktum, at boliger ikke generelt er en mangelvare i Danmark, og at efterspørgslen derfor ikke er større, end at prisen skal være særdeles fornuftig for at få lejet boligen ud.

Vi giver lovforslaget vores fulde støtte.

**Erik Larsen (V):**

Da Venstres ordfører ikke kan være til stede, skal jeg på Venstres vegne fremføre følgende bemærkninger til det fremsatte lovforslag:

Markedsøkonomi er blevet et nøgleord i dag som forudsætning for øget vækst og beskæftigelse. Derfor kan Venstre varmt anbefale dette lovforslag, der beforder et øget incitament hos private investorer til at bygge udlejningsboliger. Forslaget handler ikke om at ændre på kendte mekanismer om det lejedes værdi i den eksisterende boligmasse, men om, at alle private udlejningsboliger taget i brug efter udgangen af 1991 og fremover bliver ligestillet, når lejeprisen skal beregnes.

Begrebet »det lejedes værdi« skal ikke være prisen her, men der er med lovforslaget lagt op til, at der kan skabes sikkerhed for en fastsættelse af lejen, der kan få økonomien til at hænge sammen for en investor. Det forhold kendes allerede i dag, idet ejendomme, der er finansieret med 50½-års indekslån, og ejendomme opført og udlejet efter 1. januar 1989 og pålagt realrenteafgift har fri huslejefastsættelse, der kun er underlagt aftalelovens § 36, der sikrer lejeren mod helt urimelige vilkår. Det skal da også være de vilkår, der skal gælde for fremtidige private udlejningsboliger.

Derfor er der her en håndsrekning til private investorer om at gå i gang, for det vil være godt med et supplement til det alt for styrede og regulerede boligmarked, vi i øvrigt har. Det skal i parentes bemærkes, at der med lovforslaget ikke er lagt op til huslejestigninger i den eksisterende boligmasse.

Venstre vil med disse bemærkninger som sagt anbefale lovforslaget.