

**[Pia Gjellerup]**

nisteren – ikke for, at han benyttede lejligheden her i dag – men for den forhistorie, som det storlovsforslag, L 122 er, har.

Det har været rigtigt at søge at få parterne til at finde frem til nogle løsninger, så langt man overhovedet kunne komme – det har jeg sagt for her fra Folketingets talerstol – og derudover har det været godt at opleve, at boligministeren ikke gav op i første omgang, selv om det så sort ud.

Generelt er det godt, at dette forslag er blevet til på baggrund af forhandlinger, hvor parterne er blevet enige meget langt hen ad vejen.

Selv om der er punkter, hvor vi i Socialdemokratiet synes, man er gået for vidt, og andre punkter, hvor vi måske synes, man skulle have gjort lidt andet, så er det, at man er blevet enige, noget, vi absolut kan bakke op, og det vil sige en generelt positiv indstilling fra vores side. Dermed hører det positive op i første omgang.

Det er utrolig ubehageligt at se, at man på de punkter på erhvervsområdet, hvor man ikke er blevet enige mellem lejerside og udlejerside, ensidigt har valgt at satse på det mest ekstreme udlejerstandpunkt, og det gælder i forhold til udlejning af nybyggeri. Der vælger man, selv om lejerside har strakt sig overordentlig langt, at gå med til en 10-års-fredningstid under forudsætning af, at man kunne blive enige om det hele. Det er meget langt at strække sig. Jeg ved ikke, om man fra talerstolen må sige, at når man rækker en vis herre en lillefinger, så ender det med, at den samme herre tager hele armen. Det er faktisk det, der er sket i denne sag, og det er uacceptabelt og ærgerligt for det samlede lovforslag.

Skæbnen i forhold til denne lejeregel på nybyggeriområdet vil være meget afgørende for, hvordan vi i Socialdemokratiet vil forholde os til det samlede forslag. Vi kan ikke acceptere, at man tvinger en lejefastsættelse igennem gående på, at udlejer og lejer, som det så smukt hedder, frit ved indledningen af lejemålet kan aftale diverse lejeforhold, som lejeren ikke har nogen muligheder for at afprøve virkningen af i virkeligheden og ikke nogen muligheder for at gøre »oprør mod« på et senere tidspunkt.

Jeg synes, det var rimeligt – og det har vi også tilkendegivet fra Socialdemokratiets side – om der var en fredningsperiode, sådan at man kunne etablere et nybyggeri. Men vi synes

ikke, det er rimeligt at sige, at det, der én gang på et givet tidspunkt er aftalt – med lejeren som den, der ved mindst om byggeriet – lader man lejeren stå i den situation at være bundet af for tid og evighed.

Der er nogle ting, jeg gerne vil oplyse om her ved førstebehandlingen, nogle præciseringer, fordi det er meningen, at dette lovforslag skal bevæge sig ret hurtigt igennem både Boligudvalg og folketingssal. Det kan jeg godt give tilslutning til, for det problem, der er, skulle kunne ordnes forholdsvis enkelt.

Men jeg skal nævne, at vi derudover også vil interessere os for en mere præcis definition af begrebet genudlejning; og vi vil også gerne se på afståelsesreglen i forhold til eksisterende lejemål, der ikke har aftalt afståelsesret. Der kan være et problem i fortolkningen dér.

Som jeg nævnte tidligere, mener vi ikke, at man er gået vidt nok i forhold til det, man stiller op med i såkaldte tilknyttede retshandeler, hvor der er nævnt to forhold, nemlig nøglepenge og det, man kalder »sale and lease back«, hvor det ville være rigtigere at sige »generelt tilknyttede retshandeler«. Og så kan man nævne de to, som er mest karakteristiske: nøglepenge og sale and lease back.

Med de bemærkninger skal jeg sige, at vi forventer, at vi med den ændring i forhold til nybyggeriet vil kunne få en hurtig og positiv udvalgsbehandling af L 122.

Fremskridtspartiets lovforslag nr. L 72 opererer i virkeligheden med, at vi fjerner alt, hvad der overhovedet kunne hedde en form for efterregulering, som det jo er på erhvervslejeområdet, og så til gengæld giver lejerne mulighed for at få betalt eventuel advokatbistand af udlejeren i forbindelse med indgåelse af kontrakt.

Jeg synes ikke, at det er et rimeligt forslag. Det er især den første del. Den anden del kan man også være lidt tvivlende over for, men – og jeg siger det næste med et lille glimt i øjet – man kunne jo overveje at se på, om det skulle være rimeligt at have advokatbistand i de sager betalt af udlejer, hvis nybyggeriet skal være omfattet af manglende efterreguleringsmuligheder.

(Kort bemærkning).

**Kim Behnke (FP):**

Jeg kunne forstå på Socialdemokratiets ord-