

[Bente Juncker]

elt de små lejere, kan få noget ekspertbistand og få råd til det. Vi synes, at det kan være et udmærket forslag.

**Jørgen Estrup (RV):**

Der er jo til tider brugt ganske stærke ord i dag om situationen på erhvervslejemarkedet, wild west-situation og lignende ting.

Jeg mindes stadig væk, hvordan forholdene var for 2-3 år siden, hvor man i stedet for havde en eksplosiv vækst i erhvervshuslejerne, som jo tvang visse lejere fra deres lokaler, og som dengang også vakte stor opstandelse. Derfor synes jeg, at man i hvert fald som det første må konstatere, at det er en overordenlig uheldig situation, hvis vi i vores lovgivningsinitiativer blot lader os lede af nogle stemninger og nogle konjunkturiagttagelser på markedet.

Derfor tror jeg også, der er grund til at trække fra i hvert fald i de mest vilde udtalelser i dag. Jeg skal ikke sætte nogen navne på; det kan de pågældende formentlig selv klare, men måske også med lidt kig i bakspejlet øve lidt selvkritik.

Det, der jo er sagen, når man diskuterer erhvervslejemål, er, at vi ikke har at gøre med de samme beskyttelseshensyn, som gælder på boligområdet. Det synes jeg er værd at slå fast. Her drejer det sig om erhvervshensyn og dermed også en markedsafhængighed.

Dernæst må man også slå fast, at det ikke er den samme typiske fordeling, som man kender fra boligområdet, hvor der på den ene side typisk står en udlejer, der er ganske stærk, og på lejerensiden står en lejer, der er svag. Dermed er det ikke en parallel, vi skal trække til boligområdet, og jeg vil gerne understrege, at for Det Radikale Venstre betyder det, at vi ikke ønsker at lave den samme beskyttelseslovgivning som på boligområdet.

Når det er sagt, er det også oplagt, at aftalefrihed ikke blot er et nøgleord, som løser alle problemer. Aftalefrihed er godt i den forstand, at det giver mulighed for en erhvervstilknytning og for at afpasse, regulere forholdene under hensyntagen til markedets udvikling, men det er jo ikke ensbetydende med, at vi skal have et ureguleret marked, hvor jungleloven gælder.

Jeg synes, at boligministeren på dette område har fulgt en fornuftig model. Først samlede man parterne på området og forsøgte at få dem

til at snakke sammen, og de nåede ganske langt i disse forhandlinger – og derefter så man på resultatet, tog stort set de ting ud, man vidste der var enighed om, og traf selv nogle beslutninger for de øvrige spørgsmåls vedkommende.

Boligministerens nøgleord er balance mellem parterne, og det er vel egentlig også lykkedes i vidt omfang, men på nogle punkter synes jeg dog, at der stadig væk mangler noget. Hvis man f.eks. ser på genudlejningssituationen, er det udmærket at sige til parterne, at man kan aftale gensidige fredningsperioder ud over de 4 år, som gælder generelt. Men det hjælper jo ikke meget, hvis man fra udlejerside har aftalt reguleringsmekanismer ad anden vej. Der er ikke rigtig balance i den situation, og det er efter min mening noget, vi skal have rettet op på under udvalgsarbejdet.

Det fører mig så frem til noget, som efter min mening er nøgleordet, når man vil have hold på markedet, markedstilknytningen og aftalefriheden, nemlig gennemsigtighed. Hvis vi kan etablere en tilstrækkelig gennemsigtighed og en sikkerhed for, at begge parter kan indordne sig på fornuftig vis under den frie konkurrence, så synes jeg, at vi har fået lavet nogle rimelige lovregler. Men det havde vi lige præcis ikke i genudlejningssituationen, og jeg er heller ikke sikker på, at vi gør det med den aftalefrihed for nyudlejning, som er indeholdt i lovforslaget.

Jeg føler mig ikke overbevist om, at de parter, der skal aftale vilkårene for nye lejemål, faktisk er i stand til at gennemskue præcis, hvad der sker, og derfor vil jeg også sige, at i det forestående udvalgsarbejde vil hovedindsatsen fra radikal side være at sikre, at der kommer en gennemsigtighed på hele området, men specielt når det gælder den såkaldte aftalefrihed for nyudlejning. Dermed har jeg også peget på, at vi ikke uden videre kan tilslutte os bestemmelserne i § 9, stk. 3, som jo er en generel undtagelse fra lovens §§ 3 og 5. Vi må se på, om der kan etableres en sådan gennemsigtighed, for ellers ligger det jo i sagens natur, at vi falder tilbage til en af de fredningsperioder, som var fremme under forhandlingerne.

Derudover kan jeg føje til, at vi synes godt om de løsninger, man har fundet frem til med hensyn til varmeregnskab, nøglepenge, afståelsesret osv. Det er netop med til at skabe den nødvendige og tiltrængte gennemsigtighed.