

[Pernille Sams]

Folketinget vedtog den 20. december 1991 lovforslag nr. L 122 om lejeregulering af erhvervslokaler m.v., og derfor finder vi det unødvendigt på nuværende tidspunkt at gennemføre nye ændringer. Vi mener, det er rigtigt at lade de regler, vi vedtog, virke nogle år, før man eventuelt på ny overvejer at ændre retstilstanden på dette område.

Når det er sagt, vil jeg gerne give udtryk for, at vi i Det Konservative Folkeparti bestemt ikke er af den opfattelse, at der skal reguleres mere end højst nødvendigt. Men vi mener, at vi i 1991 fandt den rette balance mellem udlejernes og lejernes modstående interesser og derved sikrede den ro og stabilitet, som var det overordnede sigte med ændringerne. Tiden, der er gået, har vist, at loven absolut virker tilfredsstillende for såvel lejere som udlejere.

Det er helt klart vor opfattelse, at Fremskridtspartiet med dette lovforslag ikke har ønske om en afbalanceret afvejning mellem udlejere og lejere, hvilket ses på, at man i forslaget foreslår paragrafferne 3, 5 og 9 ophævet, regler, som efter Det Konservative Folkepartis opfattelse er helt centrale i det nugældende regelsæt, og som sikrer, at såvel lejere som udlejere med visse mellemrum – og det er som udgangspunkt 4 år – kan kræve lejen justeret op eller ned og derved har mulighed for løbende at tilpasse sig markedsløjen.

Jeg vil derfor afvise, når der i bemærkningerne tales om anarkistiske tilstande på erhvervslejeområdet. En ophævelse af reglerne vil tværtimod nærmere føre til anarki.

I bemærkningerne til lovforslaget står, at investorer ikke tør igangsætte nyt byggeri, og årsagen skulle være, at reglerne giver mulighed for at få lejen nedsat efter 4 til 8 år. Hertil må jeg bemærke, at årsagen efter vores opfattelse i dag er, at der simpelt hen er alt for meget tomt byggeri, der ikke er udlejet, hvorfor vi føler, at det er helt andre grunde, der ligger bag denne tilbageholdenhed.

Må jeg minde forslagsstillerne om, at man tilsyneladende har overset lovens § 9, stk. 3, som giver mulighed for aftalefrihed, hvis et nybyggeri opføres efter lejerens anvisning.

Med disse bemærkninger skal jeg på Det Konservative Folkepartis vegne afvise at støtte lovforslaget.

Fremskridtspartiets forslag om erhvervsleje er stort set identisk med det lovforslag, der blev behandlet og afvist af Folketinget i sidste samling, hvor Folketinget faktisk vedtog en anden ændring af erhvervslejeloven.

Den lov, der dengang blev vedtaget, er altså ikke mere end godt et år gammel, og derfor finder vi i Venstre ikke anledning til at medvirke til en ændring allerede nu, da vi mener, at den vedtagne lov virker efter hensigten. Den vigtige parallelitet mellem lejer og ejer har givet ro på erhvervslejemarkedet. Derfor vil vi også denne gang afvise Fremskridtspartiets lovforslag, også fordi det indeholder et krav til udlejer om at betale advokathonorar for gennemgang og kontrol af udlejers udkast til lejekontrakter. Det mener vi i allerhøjeste grad er et overgreb mod erhvervsudlejere, som Venstre ikke ønsker at lægge navn til.

Som sagt: Jeg vil på Venstres vegne afvise lovforslaget.

**Pelle Voigt (SF):**

Selv om SF er en varm tilhænger af genbrug – undertiden også af boligpolitiske forslag, som vi især anser det for vigtigt at føre frem i situationer, hvor de politiske forhold måske har ændret sig, så man kunne håbe på, at tidligere ikkevedtagne forslag kunne blive vedtaget eller føre til et eller andet – må jeg sige, at det lovforslag, der foreligger her, må vi afvise med samme begrundelse, som vi i sin tid afviste lovforslag nr. L 72. Det er ikke vores opfattelse, at der er behov for at ophæve reguleringen af erhvervslejelovgivningen, sådan som Fremskridtspartiet foreslår.

Og jeg vil gerne gentage den undren, jeg gav udtryk for, sidst vi snakkede om sagen. Jeg bliver slået med forbløffelse, når jeg ser, at netop Fremskridtspartiet, der går ind for de frie markedsforslag osv., fremsætter et forslag af denne art. Jeg synes egentlig, at når vi har disse tusindvis af erhvervskvadratmeter stående tomme rundt omkring, ville det ud fra en rent markedsmæssig betragtning være det mest fornuftige, hvis huslejerne i dette erhvervsbyggeri i overensstemmelse med markedsmekanismen blev bragt så langt ned, at arealerne enten kunne udlejes eller kunne omdannes til boligformål på fornuftige økonomiske vilkår.

**Bodil Thrane (V):**

**Jørgen Estrup (RV):**