

[Baadsgaard]

været en anstødssten i regelsættet for husleje-fastsættelsen, fordi disse midler hverken er bindingspligtige eller regnskabspligtige for udlejer. Det rådes der nu bod på ved, at to tredjedele af beløbet overføres til vedligeholdelseskontiene. Udlejer har altid betragtet disse midler som et skjult afkast, og det er vel baggrunden for, at parterne, som har forhandlet om dette lovforslag, nu er enige om at lade en tredjedel overføre til afkastet.

Vi ser det også som noget positivt, at udlejer efter forslaget overtager en stor del af den vedligeholdelse, som i dag påhviler lejerne. På baggrund heraf indrømmes udlejer en forhøjelse af hensættelserne til vedligeholdelse.

Herudover er der også en reel forøgelse af disse midler, og med gennemførelse af disse forhøjelser kommer vedligeholdelsesmidlerne på et niveau, der kan dække behovet i en normalt vedligeholdet ejendom. Jeg er glad for, at et flertal i Folketinget er enige i denne vurdering. Lejerne skal altså ikke frygte en fortsat stigning i huslejen, fordi udlejer kræver mere og mere til vedligeholdelse.

Der kommer også nye regler for varme- og vandregnskab, hvor den individuelle interesse i besparelse bliver styrket. Det er godt for miljøet, og vi er meget tilfredse med, at boligstøtten i den forbindelse bliver sådan indrettet, at den enkelte lejer ikke mister boligstøtte.

Den foreslåede nye fastsættelse af huslejen i såkaldt blandede ejendomme vil, som det er anført i bemærkningerne, give højere husleje. Vi er i Socialdemokratiet indforstået med dette og er tilfredse med, at disse lejestigninger bliver udlignet over en årrække gennem en overgangsordning.

Det er kendt og erkendt af alle, der arbejder med lejelovgivningen, at lejelovene er vanskeligt tilgængelige for ikkesagkyndige. Bl.a. af den grund nedsættes der nu en kommission, der skal analysere og vurdere de gældende lejelove og komme med forslag til ny lovgivning. Det er et initiativ, vi støtter fuldt ud. Der er behov for en grundig udredning. Og vi ser frem til et godt resultat fra kommissionen – et resultat, der kan danne grundlag for en politisk drøftelse og stillingtagen til en ny lejelovgivning.

Jeg skal med disse bemærkninger anbefale lovforslaget.

John Vinther (KF):

Hvis man på forhånd havde den illusion, at regeringen med dette lovforslag ville tage fat på løsningen af de store og væsentlige problemer, der er på dette område, ville man under gennemlæsningen af forslaget blive slemt skuffet, for regeringen tager overhovedet ikke fat på de store problemer.

Nu havde jeg ikke på forhånd denne illusion, og derfor blev min skuffelse ikke så forfærdelig stor. Faktisk svarer lovforslaget ganske godt til det, som man på forhånd kunne regne med ville være medtaget i lovforslaget. Med den sammensætning, regeringen har, skal lovforslaget vel heller ikke tages som udtryk for andet og mere end det, regeringspartierne har kunnet blive enige om.

Det er positivt, at lovforslaget lægger op til, at fordelingen af lejeforhøjelser mellem boliger og erhverv fremover skal knyttes til bruttoarealet. Det er også positivt, at der indføres mere lempelige regler for de små udlejnings-ejendomme, således at de fremover reguleres af lejeloven. Her kunne man forledes til at tro, at det så ville betyde en fri huslejefastsættelse, men det er jo ikke tilfældet. Det er jo nemlig samtidig bestemt som noget nyt, at i de tilfælde, hvor lejen indbringes for nævnet, er det lejeniveauet i de lejligheder, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt husleje, der udgør maksimummet.

Så ud over at man altså får nogle lidt mindre bureaukratiske regler for disse små ejendomme, er der jo faktisk ingenting, der er ændret i forhold til den nuværende retstilstand. En udlejer, der vil være sikker på ikke at få nedsat lejen i nævnet, vil fortsat skulle beregne denne ud fra reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Også tankerne om øget beboerdemokrati kan vi følge et stykke hen ad vejen. Det er faktisk i ganske god tråd med Det Konservative Folkepartis holdning, at lejere naturligvis skal sikres indsigt i og i et vist omfang også medindflydelse på ejendommens drift og andre forhold, der vedrører deres bolig.

Men når det er sagt, er jeg også nødt til at udtrykke betænkelighed ved, om ikke forslaget om øget beboerdemokrati på en række punkter har fået en lidt skæv vægtfordeling.

Selv om der altså er positive elementer i lovforslaget, er det vores opfattelse, at der er flere