

Bemærkninger til lovforslaget

Der blev af Folketinget vedtaget en række ændringer på lejelovsområdet den 26. maj 1994, da lovforslag nr. L 229 blev tredjebehandlet. (Se Folketingstidende 1993-94, Folketingets forhandlinger Till. A sp. 7847, sp. 8542, 9242, Till. B sp. 1271, sp. 10916, Till. B sp. 1715, sp. 11724, Till. B sp. 1731, sp. 11951 og Till. C sp. 1235).

Det var ikke lovgivernes intention, at disse ændringer generelt skulle give lejerne dårligere vilkår, hverken økonomisk eller på anden måde. Dette fremgår af bemærkningerne til L 229 og af de udtalelser, som boligministeren og de boligpolitiske ordførere fremførte bl.a. i pressen.

Det har nu vist sig, at ændringerne i praksis på en række områder giver lejerne kraftige merudgifter, hvilket er i strid med ovennævnte bemærkninger. Indtil nu er der tale om følgende:

- De tre gange 4 kr. pr. kvadratmeter til øget vedligeholdelsesafsætning, hvor det kun er omkring 1 pct. af landets lejere, der får en modsvarende aflastning af deres personlige vedligeholdelsesomkostninger.
- Småhusreglerne, hvor der nu viser sig varsling af lejeforhøjelser på både 100 og 200 pct.
- Regulering af deposita, hvor der nu er varslet efterreguleringer tilbage i tiden i overensstemmelse med lovteksten, men i strid med de intentioner, der fremgår af bemærkningerne. Kommer udlejerne igennem med disse efterreguleringer, vil titusinder af pensionister blive præsenteret for krav om efterreguleringer i størrelsesordenen

10.000-15.000 kr. Dette er vel at mærke beløb, som der ikke kan gives individuel boligstøtte til.

Alt i alt finder forslagsstillerne, at det er dokumenteret, at ændringerne af lejelovgivningen, som de fremgår af lov nr. 419 af 1. juni 1994, har en lang række utilsigtede og kraftigt negative konsekvenser for den del af landets befolkning, der er lejere. Det er ikke for tiden muligt at overskue konsekvensernes fulde omfang.

På den baggrund foreslås, at alle de ændringer, der blev vedtaget i maj 1994 med vedtagelsen af L 229, ophæves.

Forslagsstillerne skal minde om, at der er nedsat en lejelovskommission netop til at vurdere de samlede langsigtede konsekvenser af forskellige ændringer på lejelovsområdet. Det må være langt det mest hensigtsmæssige, at også de ændringer, der var intentionen med lov nr. 419, nøje og grundigt vurderes af lejelovskommissionen, før de eventuelt skal træde i kraft.

Mulighederne for at ophæve alle de ændringer, der blev vedtaget i maj 1994, og som findes i lov nr. 419 af 1. juni 1994, afhænger blandt andet af ikrafttrædelsestidspunktet for dette lovforslag. De elementer i lov nr. 419, som har egentlige økonomiske konsekvenser, træder først i kraft den 1. januar 1995. Det foreslås, at lovforslaget, hvis formål det er at ophæve alle de ændringer, som findes i lov nr. 419 af 1. juni 1994, skal træde i kraft den 1. december 1994. Denne ophævelseslov vil derfor ikke have karakter af ekspropriation.