

dan, at der efter ændringer af den relativt indgribende karakter, som der her er tale om, vil være en periode, hvor forholdene tilpasses den ny retstilstand.

I en sådan periode kan det ikke – uanset hvor gerne vi end så det – undgås, at der i mindre omfang varsles på en måde, som ikke er i overensstemmelse med de ændrede regler. Jeg er dog samtidig af den opfattelse, at lovgivningen indeholder de nødvendige midler til hurtigt at få rettet op på de fejlskud, som måtte komme.

Med hensyn til forhøjelsen af afsætningsbeløbet til vedligeholdelse med 3 x 4 kr. pr. m² er der efter min opfattelse mulighed for at få nedsat afsætningen, hvis en anden fordeling af vedligeholdelsespligten end efter loven fastholdes ved aftale.

For så vidt angår de såkaldte småejendomme, er der tale om, at disse ejendomme er overført til et betydelig enklere regelsæt, uden at der heri ligger lejeforhøjelser. Og hvis der varsles lejeforhøjelser i sådanne ejendomme, er det, enten fordi lejen efter de hidtidige regler ville kunne være forhøjet, eller fordi varslingerne er forkerte og dermed vil kunne tilsidesættes af huslejenævnet.

Hvad angår adgangen til at regulere depositum ved lejeforhøjelse, er der efter min opfattelse ikke hjemmel i loven til at foretage efterregulering med tilbagevirkende kraft.

Dette betyder, at regulering af depositum kun kan ske i forbindelse med lejeforhøjelser, som gennemføres efter lovens ikrafttræden, og skal stå i forhold til forhøjelsen. Det fremgår i øvrigt også af bemærkningerne til lovforslaget.

Herudover vil det efter min opfattelse være helt uanstændigt over for både udlejere og lejere at ændre loven som foreslået her. Begge parter har nu indrettet sig efter de nye regler, og det vil kun skabe forvirring, hvis der gennemføres en ændring som foreslået. Ændringen nyder heller ikke opbakning hos de organisationer, som deltog i forhandlingerne forud for lovændringerne i foråret.

Når dette er sagt, skal jeg afslutningsvis bemærke, at jeg naturligvis vil følge udviklingen nøje. Hvis det på et senere tidspunkt kan konstateres, at der er utilsigtede virkninger af de gennemførte ændringer, vil jeg i sagens natur tage de nødvendige initiativer til, at der rettes op på sådanne forhold.

På denne baggrund kan jeg oplyse, at jeg ikke kan støtte lovforslaget.

Hans Peter Baadsgaard (S):

På Socialdemokratiets vegne skal også jeg afvise SF's lovforslag.

Lejelovsændringerne fra foråret er beskrevet i de bemærkninger, som knytter sig til lovforslaget, og jeg må nok sige om disse bemærkninger, at de giver en noget ensidig fremstilling af det, vi faktisk gennemførte.

Det er rigtigt, at der blev nedsat en lejelovskommission, og at alle ændringerne baserede sig på en aftale mellem lejerne og udlejerne. At udlejerne så senere løb fra aftalen og opfordrede os til slet ikke at gennemføre ændringerne, er så en anden sag. Men vi vil afvente lejelovskommissionens arbejde, og på grundlag af det vil vi vurdere mulighederne for at lave en ny lejelov, som vi faktisk mener vi har brug for – mest af forenklingshensyn, men også af andre grunde.

Jeg vil gerne uddybe det, jeg sagde om den ensidige beskrivelse. I bemærkningerne nævner SF overhovedet ikke de positive elementer, der findes i de ændringer af lejelovgivningen, vi lavede i foråret. Lad mig nævne, at der bliver større lejerindflydelse; der er nu mulighed for, at den enkelte lejer kan lave forbedringer i sin bolig og få en godtgørelse – et ønske, som mange lejere er glade for nu bliver opfyldt; der skal laves vedligeholdelsesplaner, som lejerne har mulighed for at få indflydelse på, og jeg er sikker på, at når det system kommer til at fungere, vil det medføre en bedre vedligeholdelse.

Der bliver også mulighed for, at når ting skal i licitation, kan lejerne få indflydelse på, hvem der kan byde; der skal laves miljørigtigt varmeregnskab og vandmåling; der bliver mulighed for individuel afregning af vandforbruget, og der skal laves standardblanketter, der kan forenkle administrationen og måske også forhindre de mange tvistigheder, vi ser.

I forlængelse af det, boligministeren allerede har sagt, vil jeg blot sige, at når SF hævder, at lejerne får kraftige merudgifter, er det i hvert fald en påstand, som vi har til gode at se bevis for. Vi har jo ikke set nogen lejestigninger endnu, og jeg kan for øvrigt sige, at ankenævnet for Københavnsområdet har tilbagevist de varslinger, der er indleveret her før den 1. januar. Man kan slet ikke varsle huslejestigninger, når loven ikke er trådt i kraft.

I Århusområdet har man set den trafik blandt visse udlejere, at de opkræver til både hensættelse, vedligeholdelse og fornyelse af tekniske anlæg efter den nye metode. Det er også blevet underkendt af huslejenævnet i Århus.