

Et andet spørgsmål, jeg gerne vil have besvaret, er, hvor mange sager der efter Socialdemokratiets vurdering bliver taget op i huslejenævnet, og hvor mange der altså ikke bliver det – sager, som det officielle system derfor ikke får kendskab til, og hvor det bare er et spørgsmål om at vurdere styrkeforholdet mellem et lidt småsmart udlejningssselskab og en lejer, der står svagere. Der vil være en række sager, vi aldrig møder; hvordan vil Socialdemokratiet undgå den type sager?

I anledning af advarslen om, at vores advarsel mod huslejevilligheden skulle betyde, at udlejerne ville blive specielt grådige, vil jeg sige, at jeg egentlig tror, de reagerer meget mindre sentimentalt. Jeg tror, de reagerer meget kontant på lovgivningen, og giver man dem i en lovgivning som her mulighed for at øge indtægten ved at leje ud, tager de selvfølgelig imod den fremstrakte hånd. Det er den fremstrakte hånd, der er givet, og det er derfor, de reagerer med de varslede stigninger, de gør, og såmænd ikke på grund af vores regnestykke. Jeg tror egentlig, at mennesker, der laver huslejeudregninger, er så begavede – det er min erfaring – at de godt selv kan regne, ligesom SF kan.

Så blev jeg spurgt direkte, om vi ville levere dokumentation for de reguleringer af deposita. Vi har antydnet at de holdt, og den dokumentation vil vi meget gerne give under udvalgsarbejdet.

(Kort bemærkning).

**Hans Peter Baadsgaard (S):**

Ja, så kunne vi måske slutte med dét. Jeg havde glædet mig til at se dokumentationen; det skulle så ikke være her i dag. Jeg troede, man havde den, når man skriver det i bemærkningerne.

Om småhusene vil jeg gerne lige sige, at der jo ikke er tale om, at disse småhuse overgår til det, der i traditionel forstand hedder det lejedes værdi. Det gør de ikke, det står tydeligt forklaret i lovbeholdningerne. De bliver nok fri for budgettejberegninger, men lejen skal fastsættes i forhold til huslejen i ejendomme, der har omkostningsbestemt husleje, og det vurderes af lejere – og det er såmænd fra alle lejere – til at være en bedre regulering end den, vi havde før, hvor man ved hver eneste genudlejning kunne kræve en huslejestigning uanset det omkostningsbestemte princip, hvis man blot kunne holde sig under det lejedes værdi. Dette her kan lige så godt blive en forbedring.

Hvis der kommer huslejestigninger, vil jeg

tro, det er huslejestigninger, man kunne have fået allerede efter de gamle regler, fordi huslejen på daværende tidspunkt har ligget under det, der hedder det lejedes værdi. Det kunne udlejerne også have fået før, hvis de var vågnet op til det – og det havde de nok gjort på et eller andet tidspunkt. Men jeg tror ikke, at det, at huslejen skal fastsættes på niveau med den omkostningsbestemte leje, vil give lejestigninger, og derfor behøver jeg ikke at udmale nogen nærmere smertegrænse.

Jeg kan ikke sige, hvor mange lejesager der vil blive indbragt for huslejenævnene, men det har for øvrigt altid været vilkårene, at hvis man vil undgå huslejestigninger, der er uberettigede – og det har vi virkelig set mange eksempler på at udlejerne har forsøgt at få – så har vi ikke andre metoder, end at lejerne må gå til huslejenævnet. Og når vi har fået nogle typiske kendelser, er jeg også sikker på at trafikken standser. Den er jo standset fra det første eksempel, der blev fremdraget, nemlig at man i Århus ville forsøge at få lejeindkrævning to gange til ét formål.

Nu lyser lampen igen.

(Kort bemærkning).

**Villy Søvnald (SF):**

Jeg skal gøre det kort; det bliver min sidste korte bemærkning.

Vi har to metoder at regulere husleje på. Den ene er den, som Socialdemokratiet åbenbart er blevet tilhængere af, der hedder at liberalisere og lade huslejenævnene afgøre det. Den anden er at fastsætte ved lovgivning, hvad man synes er rimeligt.

Den omkostningsbestemte leje er jo rimeligt beregnet på den måde, at den sikrer de mennesker, der har investeret i et udlejningsbyggeri, et afkast og en forrentning af de penge, de har sat ind. Det synes jeg da er meget fornuftigt, men derfra og til at sikre, at lejerne skal sørge for, at overskuddet vokser hos dem, der bedriver udlejningsvirksomhed, er der et skridt, og det er dér, det skiller.

Jeg synes, det er meget u hensigtsmæssigt at sætte huslejenævnene på den opgave, der egentlig er lovgivningens opgave, nemlig at sætte nogle rammer for dette her. Men jeg forstår, at det er Socialdemokratiets ny boligpolitiske linje.

**Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Hr. Keld Albrechtsen rettede et spørgsmål med