

Der er imidlertid to forhold, der modificerer dette synspunkt. For det første kan det ikke afvises, at en overgang fra den detaljerede regulering efter reglerne om omkostningsbestemt husleje i henhold til boligreguleringsloven til en niveaubestemt regulering, som tager udgangspunkt i gennemsnitlige betragtninger, vil kunne medføre mindre tilpasninger i lejen for enkelte lejemaal. Dette forhold følger allerede deraf, at reguleringsmekanismen forenkles.

For det andet kan der være tale om tilfælde, hvor lejen igennem en længere periode ikke er blevet forhøjet, fordi udlejeren i praksis har givet op over for det komplicerede regelsæt. I sådanne tilfælde vil der kunne opleves lejeforhøjelser, men det ville der også kunne efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Også uden de særlige regler for småejendomme ville der for sådanne lejemaal kunne opleves lejeforhøjelser, såfremt ejendommen overtages af en professionel udlejer, som løbende sørger for at maksimere lejen på grundlag af ejendommens faktiske omkostninger.

Lejens størrelse for lejemaal i småejendomme er fortsat relateret til den omkostningsbestemte husleje, idet det er lejeniveauet i sammenlignelige lejemaal i ejendomme med omkostningsbestemt husleje, der er det lejedes værdi og dermed overgrænsen for lejen.

Forenkling af regelsættet er netop grundlaget for ændringerne, idet hensynet bag ændringerne har været at stabilisere et enklere regelsæt, som er lettere at administrere efter for de mindre, professionelle udlejere.

Som jeg tidligere har oplyst, vil jeg følge området nøje med henblik på at vurdere, om der opstår utilsigtede virkninger, som begrunder, at der bør træffes forholdsregler.

Keld Albrechtsen (EL):

Jeg vil gerne takke for den del af svaret, som går ud på, at regeringen bekræfter, at det ikke var tilsigtet, at lejerne skulle udsættes for forhøjelser i den størrelsesorden, som i en lang række tilfælde nu er varslet, nemlig huslejestigninger på 1.000–1.500 kr. om måneden, ja, i nogle tilfælde endog helt op til 2.000 kr. pr. måned.

Jeg vil godt spørge ministeren, om vi er enige om, at sådanne pludselige lejeforhøjelser faktisk kan ødelægge en families økonomi, og at det ikke kan være rimeligt, at en udlejer, som gennem adskillige år ikke har varslet husleje-forhøjelser efter de gamle regler, pludselig får mulighed for at varsle en forhøjelse af en sådan stør-

relsesorden, som altså kommer til at give en så pludselig forrykkelse af lejerens økonomi, at det er helt uforsvarligt og urimeligt.

Jeg mener ikke, at ministeren kan henvise til, at det tidligere havde været muligt efter de gamle regler løbende at forhøje huslejen. Det kan ikke være rimeligt, og det håber jeg at ministeren vil bekræfte.

Så vil jeg også godt spørge ministeren, om det ikke kan opleves som meget tilfældigt for lejerne at skulle afvente en huslejenævnsafgørelse og leve i utryghed i meget, meget lang tid med huslejestigninger, som man ikke er i stand til at betale, hængende over hovedet.

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Jeg kan for det første bekræfte, at de lejestigninger, som er varslet, og som er Boligudvalget bekendt, og som jeg også er vidende om, ikke er tilsigtede. Det er der ingen diskussion om, og det ved man på forhånd.

Men der er da heller ingen diskussion om, at årsagen til, at de bliver tilsendt både Boligudvalget og ministeren, jo er, at man ønsker at lægge et pres på os. Der er ingen diskussion, og det erkender jeg klart. Derfor har jeg sagt, at det ikke er tilsigtet. Det ved alle, der sidder i et huslejenævn jo også.

Derfor vil jeg gerne sige til den sidste del af spørgsmålet, at det ikke kan være rimeligt, at vi her skal til at fastslå, at det her ikke virker.

Når vi både fra Enhedslistens og fra regeringens side har tilkendegivet – og det har formanden for Boligudvalget jo også – at det ikke er det, der er intentionerne, er det klart, at så ligger deri også, at det er huslejenævnene, der skal tage stilling på baggrund af det, der står i loven, og det drejer sig om en sammenligning med den omkostningsbestemte leje i området. Det var det andet, jeg ville sige.

Derfor kan jeg ikke se for mig, at man bliver jaget fra hus og hjem, for jeg kan ikke forestille mig, at det skulle blive aktuelt med huslejestigninger i den størrelsesorden, som her er skitse-ret. Det er de store huslejestigninger, vi taler om; det er ikke de mindre stigninger.

Keld Albrechtsen (EL):

Vi står jo desværre i den situation, at man kan risikere, at en del af de mennesker, der udsættes for disse huslejevarsler, taber modet og ganske enkelt opgiver at skulle den lange vej til huslejenævn, boligret, byret, landsret og Højesteret og tre års juridisk kamp og store omkostninger i retssystemet.