

Den anden mulighed er at høre efter, hvad der bliver sagt, når man advarer imod noget. Der vil jeg godt sige, at vi advarede fra SF's side meget kraftigt imod det. Vi har oven i købet gjort det i to omgange. Jeg vil godt antyde, hvor jeg tror de næste sager kommer.

Det drejer sig om huslejestigningsniveauet i de små beboelsesejendomme. Der vil jeg godt spørge både hr. Estrup, men egentlig også hr. Baadsgaard fra Socialdemokratiet: Har man en smertegrænse i de her sager? Hr. Estrup sagde: hvis loven ikke fungerer efter hensigten. Men hvad er hensigten? Hvad var hensigten med huslejeniveauet i de små beboelsesejendomme? Hvor er smertegrænsen? Må de stige 30 pct.? Må de stige 40 pct.? Må de stige 50 pct.? Hvis man eksempelvis siger, at smertegrænsen ligger ved 30 pct. og vi oplever en række stigninger på 30 pct., betyder det så, at man er villig til at gribe ind i forhold til den del af lovgivningen, der vedrører huslejefastsættelsen i de små beboelsesejendomme? Vil man være villig til det, hvis vi får huslejestigninger i størrelsesordenen 30 pct.? Var det hensigten, eller ligger det over hensigten?

(Kort bemærkning).

Erling Oxdam (V):

Det er til hr. Estrup. Der blev talt om udlejernes opførsel. Der er jo ikke noget at sige til, at når der er givet lovhjælp for en forhøjelse, så varsler man den eller giver besked om den. Det er der jo i og for sig ikke noget ondt i. Derimod er det ganske rigtigt, at der var nogen, der varslede både den gamle henlæggelse til fornyelser og det nye, hvor man omplacerer det til andre steder, bl.a. på den almindelige udvendige vedligeholdelseskonto. Der er en hel spalte om, at det har man konstateret, og at det er uheldigt, men det vil nævnene nok stoppe.

Det er sådan set efter min mening den oprindelige begrundelse for, at man tog fat på at lave en lovændring, men der er da ikke noget forkert i, at når der står i loven, at man kan varsle 4 kr. pr. m², så gør man det.

Men hvad er det i øvrigt for et latterligt lille kompensationsbeløb, eller hvad skal vi kalde det? Det er jo dét, det ikke engang er. Det er altså for en lejlighed på 80 m² 320 kr. Man kan jo dårlig have besøg af en VVS-mand til at lave en vandhane for det beløb, og det er altså for et helt år, hvor udlejerne skal påtage sig de almindelige vedligeholdelsesudgifter, som lejerne hidtil har haft. Det forslår jo ingen steder.

Med hensyn til småhusene, som også hr. Estrup var inde på, og hvor hr. Søvnald spurgte om smertegrænsen: Meningen var jo altså, at der skulle være friere lejefastsættelse. Når man så spørger, hvad dét er, så siger de, at man skal prøve at regne det ud efter reglerne om omkostningsbestemt husleje, selv om det ikke er det, det skal være mere. Det er jo klart, at hvis en leje bliver varslet forhøjet fra 200 kr. til 400 kr. pr. m², så er det ikke så galt, men hvis vi kommer betydelig højere op, bliver de absolutte tal jo meget nemt for store.

Så det er ikke til at svare på, hvad smertegrænsen er, men en vis vejledning må der jo stadig væk være i, hvad det ville blive til, hvis det var en omkostningsbestemt leje.

Jeg synes, at det eneste rigtige er, at man skal se væk fra bestemmelsen om, at det skal være det samme som i andre ejendomme, hvor der også er erhverv. Det er stadig væk en meget mærkværdig bestemmelse.

(Kort bemærkning).

Hans Peter Baadsgaard (S):

Først lige til hr. Oxdams regnestykke om de 4 kr. Det er altså 12 kr., der er tale om. Så det bliver 960 kr., og så er det jo for øvrigt noget, som parterne har forhandlet sig frem til, og som også er accepteret af udlejerne.

Endvidere kommer det først til at gælde efter tre år, og det er en helt anden størrelsesorden end den, hr. Oxdam opererer med. Men sådan er der jo i denne her verden en masse misforståelser, også blandt udlejerne.

Dermed går jeg over til at besvare hr. Søvnalds spørgsmål: Hvad vil vi acceptere som smertegrænse?

Det er meget svært at definere. Det afhænger jo også af, hvilket slutresultat der bliver. Der er jo forskel på at acceptere en huslejestigning på en vis procent fra 150 kr. til 200 kr. pr. m² og at acceptere den samme procentstigning på et højere niveau, så det vil jeg ikke komme ind på.

Men jeg vil godt gentage: Det, vi lavede med småejendommene, og som huslejenævnene skal efterleve i de kendelser, de nu skal komme med – og det er jo foreløbig huslejevvarslinger, vi har set i al overvejende grad – er, at man skal tage udgangspunkt i huslejen i store ejendomme, hvor den omkostningsbestemte leje gælder. Det er det lejeniveau, man skal fastsætte.

Øvelsen gik så i al korthed ud på at lette de mindre ejendomme for besværet med at regne det ud, men huslejeniveauet ville jo sådan set blive det, som er det omkostningsbestemte leje-