

og afskaffe enhver regulering, der er til fordel for lejerne. Det er for så vidt meget enkelt det, det handler om. Enhedslisten vil ikke være med.

Erling Oxdam (V):

Jeg er ikke i den situation, at jeg kan takke alle ordførerne for tilslutning til forslaget, som jo har fået en lidt blandet modtagelse.

Jeg har derimod tænkt mig at gennemgå selve lovforslaget, da lovordene i selve lovforslaget er så få, at det måske kun forstås af et fåtal. Det er nemlig kun ordene »og udløber senest den 31. december 1995«, der udgår af § 53, stk. 3, i leje-loven og af § 15, stk. 1, 1. punktum, i boligreguleringsloven. Jeg synes derfor, at jeg vil citere selve bestemmelsen i § 53, stk. 3:

»Uanset stk. 1 og 2, kan §§ 47-52 dog fraviges i en tidsbestemt lejeaftale, der indgås efter den 14. april 1991 og udløber senest den 31. december 1995,« – det er de sidste ord, der skal udgå – »når lejeforholdet angår en beboelseslejlighed i en ejendom, der pr. 15. april 1991 alene består af denne beboelseslejlighed, jf. dog stk. 6. Det er dog en betingelse, at lejligheden tidligere har været beboet af udlejeren, eller at det godtgøres, at lejligheden er erhvervet med egen beboelse for øje, eller at udlejeren som panthaver har erhvervet den som led i retsforfølgning mod ejendommen.«

Udstregningen betyder, at lejen i disse lejemål ikke er omkostningsbestemt, og at den ikke kan nedsættes under henvisning til det lejedes værdi i medfør af lejelovens § 49.

Disse lejemål er med andre ord genstand for aftalefrihed, hvilket er anbefalet af Boligministeriet i redegørelsen fra 1993 »Tidsbegrænset udlejning med fri lejefastsættelse« under den forrige boligminister.

Ordningen for disse specielle lejemål medfører større udbud af udlejningsboliger, således som den konservative ordfører, hr. John Vinther, anførte, og disse boliger lejes typisk af folk med akut boligbehov som følge af f.eks. samlivsophævelse, skilsmisse, jobskifte eller hjemkomst fra udlandet.

Hvilke følger har denne lov fået? Den har som nævnt givet en bedre udnyttelse af den bestående boligmasse, den har fremskaffet en boligreserve, hvilket er en samfundsmæssig fordel, og det kan også nævnes, at boligstøtten til denne type lejemål er mindre end i almindelig privat udlejning. Samfundet har altså også en fordel.

Hvilken beskyttelse har lejeren? Jeg sagde, at der ikke er omkostningsbestemt leje, og at den heller ikke kan ændres under henvisning til det lejedes værdi, men lejere i disse tidsbegrænsede lejemål kan som alle andre lejere af beboelseslejemål klage til huslejenævnet. Dette fremgår af boligreguleringslovens § 15 a, stk. 7, som klart siger:

»Huslejenævnet kan på lejeren begæring tage stilling til, om en aftale indgået i medfør af stk. 1, 2, 4 eller 5 er rimelig, jf. § 36 i lov om aftaler og andre retshandler på formuerettens område.«

Her skal det oplyses, at Københavns Ankenævn netop har nedsat en aftalt leje fra godt 1.000 kr. pr. m² til 800 kr. pr. m² i medfør af netop aftalelovens § 36 om tilsidesættelse og ændring af urimelige aftaler.

Så er der af flere ordførere her fra talerstolen blevet spurgt: Er der behov for en permanentgørelse af denne regel, er tiden ikke løbet fra den? Til det sidste vil jeg svare nej. Til det første er svaret ja, for der er behov for permanentgørelse.

Told og Skat har netop i en opgørelse over ejendomssalg for første halvår af 1995 oplyst, at priserne på ejerlejligheder ligger 12-13 pct. lavere, end da de toppede i 1986 – og det er i løbende priser – og at omsætningen af ejerlejligheder i samme tidsrum ligger ca. 33 pct. under toppen i 1986. Statistik kan jo således bruges på mange måder og til meget, men her er det altså en statistik, der bruges på tværs af den statistik, som boligministeren nævnte.

Hvis denne lov bortfalder ved udgangen af 1995, vil en del ejendomme og ejerlejligheder gå på tvangsauktion, mens mange slet ikke vil udleje deres huse eller ejerlejligheder, fordi de så vil kunne risikere, at den aftalte leje, som de har brug for til at holde og beholde ejendommen, indtil den kan sælges, bliver sat ned, og fordi de skal betale mange penge tilbage.

Det ville være urimeligt. Det er jo netop ikke spekulanter, denne lov omfatter, men ganske almindelige mennesker, der er kommet i en slags klemme. Der er oven i købet tale om, at overvejende velhavende og måske lidt kræsnere folk lejer den slags boliger – parcelhuse og gode store ejerlejligheder – som altså ikke har været til at sælge.

Selv om der i loven også er hjemmel til, at panthavere, der på auktion har erhvervet ejendommen, så har der ikke været stor brug af den hjemmel fra kreditforeningernes og panthaveres