

bede boligministeren om at svare på, for det står der ikke.

Så kunne man spørge: Er der da slet ikke nogen positive sider ved lovforslaget, som jo altså også CD har været med til i regering at fremsætte? Jo, en fordel er det, at udlejeren kan få forhåndsgodkendelse i byfornyelsesnævn eller huslejenævn ved sammenlægning af lejligheder og indretning af taglejligheder. Men hvad er der ved det, når man så ved godkendelsen får at vide, at det ikke kan betale sig, fordi der altså skal ske fradrag af en tredjedel for det, der kaldes sparet vedligeholdelse? Jeg gad vide, hvad det er, man sparer ved den slags indretninger.

Endvidere er det også en pæn ting, at loven ikke spærret for den lejlovsrevision, vi alle går og venter på. Der er en bestemmelse om, at den skal optages til revision i folketingssamlingen 1997-1998. Og det er også en fordel, mener vi, at normtallene ophæves.

Derimod er det ikke godt, at loven kun omfatter aftaler efter den 1. juli 1996, men ikke igangværende og forberedte forbedringer. Der- ved kan loven i virkeligheden få en form for tilbagevirkende kraft.

Kort sagt: Boligministeren må gøre sig megen umage, hvis Venstre skal stemme for den lov.

(Kort bemærkning).

Hans Peter Baadsgaard (S):

Det er jeg da sikker på at boligministeren vil forsøge. Om det vil lykkes, skal tiden jo vise. Det afhænger jo også af Venstre.

Jeg har forklaret det der. Det var ikke 1-3 pct. i afkast; det var godt 10 pct. Det var ikke så dårligt et afkast at få af en investering efter mine begreber i hvert fald. Det kan være, hr. Oxdam har nogle andre målestokke for, hvad der er et godt afkast.

Og så lige til det med boligstøtte synes jeg også, det skal siges, at det er jo situationen i forhold til i dag, men hvis man ikke gør noget, så vil det jo blive nogle langt større udgifter til boligstøtte.

Men det, der bringer mig herop, er faktisk et spørgsmål til hr. Oxdam. Om ikke hr. Oxdam er klar over, at der er kommet en ændret praksis ved boligretterne, når de skal fastsætte det lejes værdi. En ændret praksis, der faktisk har medført op til 45 pct.s huslejestigning i forhold til tidligere praksis. Om ikke det gør indtryk på hr. Oxdam.

Så et mere generelt spørgsmål, for jeg har undret mig over, at ejendomspriserne stiger. Nu

tager jeg ikke sådan et enkelt år, det svinger, men set i historisk perspektiv over de sidste 20-30 år, hvor man altid har sagt, at det er for dårlig en forretning at leje boliger ud, og så spørger jeg mig selv: Hvordan kan det så være, at priserne stiger?

Sætter man ikke prisen, købsprisen af en ejendom, efter hvad afkastet kan være? Og hvordan kan det gå til – når det afkast er så ringe, at det nærmest er tilsætning at have de ejendomme – at ejendommene trods det er steget igennem de sidste 20-30 år? Det var da interessant at få afsløret.

(Kort bemærkning).

Erling Oxdam (V):

Jeg forstod på hr. Hans Peter Baadsgaard, at han var bekymret over, at ejendomspriserne steg på grund af, at huslejen stiger, og at nævnspraksis har vist, at der er en stigende tendens. Det mener jeg er ganske naturligt: Hvis lejen lovligt stiger i en ejendom, så vil kapitalisationen jo også bevirke, at der kan opnås en højere pris.

Derimod har jeg stadig væk ikke fået svar på, men det kommer måske fra boligministeren: Hvad kan de mindre gennemgribende forbedringer medføre af forhøjelse? Det mener jeg er meget, meget vigtigt, og jeg kan slet ikke forstå, hvorfor man har så meget imod disse forhøjelser.

Sagen er, at de jo modsvares rent økonomisk, altså nationaløkonomisk, af den leje, der kommer ind hos de udlejere, der har bekostet disse forbedringer, og de bliver beskattet med i gennemsnit 45 pct, og lejerne får jo kun en stigning på 33 pct. i forhold til de udgifter, der afholdes over boligstøtten. Så jeg forstår altså ikke, at der skulle være nogen som helst økonomisk baggrund for, at man har villet fremsætte dette lovforslag. Jeg kan ikke se sammenhængen.

Gitte Seeberg (KF):

Da den konservative ordfører, hr. John Vinther, ikke har mulighed for at være til stede her i dag, skal jeg på hans vegne holde ordførertalen.

Der er jo efterhånden ved at udvikle sig den dårlige tradition, at regeringen hvert år i maj måned, ganske kort tid før Folketinget går på sommerferie, fremsætter lovforslag om ændring af lejelovgivningen. Således er afslutningen på denne folketingssamling ikke anderledes end de forrige år.

Den situation, som regeringen her søger at lovgive imod, er det forhold, at en udlejer i for-