

bindelse med genudlejning moderniserer lejermål og udlejer det til aftalt leje. Boligministeriet har udarbejdet en rapport, der vel har det formål at bevise, at huslejen i de lejermål, der udlejes til aftalt leje, er væsentlig større end de huslejer, der opkræves som omkostningsbestemt leje.

Resultatet har nogenlunde givet sig selv. Selvfølgelig er denne formodning korrekt, men i Det Konservative Folkeparti har vi den opfattelse, at en lejer skal betale den leje, der svarer til lejemålets standard, altså det lejedes værdi, hverken mere eller mindre. Og her er jo tale om, at lejemålet er moderniseret, derfor er det naturligvis rimeligt, at der også skal betales mere husleje.

Selvfølgelig er der på boligmarkedet aktører, der spekulerer meget i, hvor meget eller rettere hvor lidt modernisering der skal til for at komme ind under reglerne om aftalt leje. Og hvis indgrebet havde rettet sig alene mod disse spekulanter, havde Det Konservative Folkeparti kunnet støtte dette lovforslag, men det er jo ikke tilfældet. Lovforslaget går meget videre og fjerner stort set den sidste rest af aftalefrihed på lejemarkedet. Det kan Det Konservative Folkeparti ikke støtte.

Og som om det ikke var nok, så vender man med et snuptag nu også bevisbyrden, således at det fremover er udlejer, der skal dokumentere dels udgiften til modernisering, og det er selvfølgelig også rimeligt nok, dels at lejen ikke væsentligt overstiger det lejedes værdi. Man kan selvfølgelig komme med mange smukke betragtninger om, at lejer er den svage part i retsforholdet, og at det derfor er rimeligt, at det er udlejer, som har bevisbyrden.

I virkelighedens verden er det at løfte bevisbyrden nok ikke hverken lettere eller sværere for lejeren end for udlejer. Og der synes jeg altså, at det er rimeligt, eller meget rimeligt, at den lejer, der frivilligt har indgået en lejeaftale med kendskab til huslejens størrelse, og som så efterfølgende vil have aftalen tilsidesat, også er den, der må løfte bevisbyrden.

Uagtet de mange smukke ord i bemærkningerne til lovforslaget bliver konsekvensen af lovforslaget, at stort set alt moderniseringsarbejde går i stå. Jeg har vanskeligt ved at se, at nogen skulle have interesse i det. Det må være i alles interesse, at en så stor del af boligmassen som muligt gøres tidssvarende.

Det Konservative Folkeparti har det boligpolitiske mål, at lejelovgivningen skal afreguleres

og huslejerne skal finde et naturligt leje på markeds-mæssige vilkår. Det her lovforslag er et skridt i den forkerte retning, og det kan Det Konservative Folkeparti ikke støtte.

Så vil jeg gerne for min egen regning sige, at jeg betvivler ikke, at de beregninger, som er i lovforslaget, er rigtige. Men som hr. Erling Oxdam også var inde på, må man jo se hele lejemarkedet i en lidt større økonomisk sammenhæng. For sagen er den, at som det står til i Danmark i dag, får alle jo ikke boligstøtte. Der er stadig væk nogle tilbage, der ikke får boligstøtte. Og de penge, der kommer ind i ekstra skat, som husejeren skal betale eller udlejer skal betale, vil kunne tjene det ind igen. Men det synes jeg da kunne være interessant at få nogle beregninger på på et eller andet tidspunkt.

Så var der lige det sidste. SF's lovforslag kan Det Konservative Folkeparti selvfølgelig heller ikke støtte af indlysende grunde.

Men jeg vil til slut sige, at skulle ministeren besinde sig, så kommer Det Konservative Folkeparti gerne til forhandlinger med det formål at skabe mere balance i forslaget.

#### Villy Søvndal (SF):

Jeg skal ikke holde et langt foredrag om Vinstres og De Konservatives nationaløkonomiske betragtninger, men jeg må dog sige, at jeg finder det forholdsvis interessant, at hvis man forhøjer indkomstgrundlaget rundt omkring, så er man også med til at forbedre nationens samlede økonomi. Jeg er spændt på, hvornår det giver sig udslag i form af forslag om forhøjede dagpengesatser og bistandssatser. Men lad det nu ligge, og lad os komme til sagen.

Vi har med vores forslag haft til hensigt at komme de meget store huslejestigninger til livs, der er dokumenterede, når en lejlighed i det private udlejningsbyggeri genudlejes. Rapporten, som boligministeren fik lavet, viser med tørre tal, at den aftalte leje ligger væsentligt højere end den omkostningsbestemte leje, mellem 50 og 60 pct. Jeg synes, det med brutal tydelighed viser, hvad konsekvenserne er, når det frie boligmarked får lov til at råde.

Det omdanner boligen til et spekulationsobjekt med i alt fald tre konsekvenser: Huslejen stiger dramatisk, der overføres betydelige spekulative beløb fra lejere til ejere, og det offentlige udgift til boligstøtte stiger. Det vil sige, at det offentlige er med til at medfinansiere boligspeculation. Derfor har vi længe bedt boligministeren gribe ind over for denne speculation