

ventet – i 1974 i hvert fald var vi så naive at tro, at de, der sagde, de gik ind for et frit boligmarked, også gjorde det. Vi er blevet meget klogere siden. Vi konstaterede bl.a. i 1990, at Det Konservative Folkeparti modererede deres udtalelser til at sige et socialt afbalanceret frit boligmarked. Men vi er efterhånden kommet til den konklusion, at et meget stort flertal herinde i Folketinget ønsker de her lejereguleringer. Og selv når de har flertallet til det, for det havde de i 1974 – man havde en Venstreboligminister til at gennemføre et frit boligmarked – så gør de det ikke. Så de holder talerne, når det ikke betyder noget.

Vi står fast på, at vi ønsker et frit boligmarked, og man kunne passende begynde ved at lade aftalelejen ved nyudlejning være fri. Så går man ikke hen og generer nogle lejere. Så derfor kan vi hverken støtte boligministerens forslag eller SF's forslag.

Når hr. Jørgen Estrup sagde, at Det Radikale Venstre ikke kunne støtte SF's forslag på grund af uklarhed, så vil jeg bringe en uklarhed frem i boligministerens forslag, som hr. Estrup, så vidt jeg forstod, støttede med glæde oven i købet. Hvad er den saglige og den politiske begrundelse for, at lejere, som har indgået lejeaftale før den 1. juli 1996, skal have dårligere mulighed for at gå hen og få deres leje nedsat, hvis den er urimelig, end dem, der har indgået lejeaftale efter den 1. juli 1996? Hvis nogen af de kloge herrer kan forklare mig den ulighed, så vil jeg blive meget taknemlig, ellers kan vi jo gøre det i udvalget.

#### **Sonja Albrink (CD):**

For at sikre en høj standard af vores boliger i Danmark bruges der mange offentlige penge på byfornyelse. Vi kan kun være interesseret i, at boligerne bliver istandsat, uanset om det sker på offentligt eller på privat initiativ.

De private, som istandsætter og forbedrer lejligheder og udlejningshuse, skal selvfølgelig også have mulighed for at få deres forbedringsudgifter dækket gennem udlejningen, hvis lejemålet vel at mærke er prisen værd. Hvis udlejeren ikke har udsigt til en rimelig økonomisk dækning af udgifterne ved at sætte ejendommen i stand, må det forventes, at al boligrenovering går i stå. Sådan tænkte Folketinget også for ca. 20 år siden, da reglerne om aftalt leje ved genudlejning af istandsatte lejligheder blev vedtaget, og den holdning ligger da også i boligministerens forslag, som vi har her i dag.

Fupmoderniseringer, hvor f.eks. lågerne på køkkenskabene er blevet skiftet ud og der er sat et par enkelte nye vandhaner op i badeværelset, kan ikke længere kaldes en forbedring, som giver mulighed for aftalt leje, og det er der heller ingen, der er tjent med. Med ministerens forslag er der sat nogle fornuftige grænser for, hvornår en forbedring af lejligheden er så gennemgribende, at det kan kaldes aftalt leje, som kan ligge over den almindelige omkostningsbestemte. Det giver nogle rimelige retningslinjer for både lejer og udlejer. Det fremgår også af forslaget, at også arbejder, der er foretaget før lovens ikrafttræden, skal kunne indgå som en del af den istandsættelse, der bringer lejemålet ud af den rene omkostningsbestemte leje.

Jeg vil også gerne have, om det kunne være muligt, at ministeren enten i dag eller i forbindelse med udvalgsbehandlingen kunne bekræfte over for mig, at lejligheder, der i dag er udlejet til en aftalt leje, også fremover vil kunne genudlejes til aftalt leje, selv om de nye formelle krav om en kvadratmeterpris for istandsættelse ikke er opfyldt, og selv om istandsættelsen ligger mere end 2 år tilbage i tiden, for ellers har loven jo en vis tilbagevirkende kraft.

Lejelovskommissionen er ved at være færdig med sit forslag til en gennemgribende fornyelse af lejelovgivningen, og derfor synes jeg også, at det er meget fornuftigt, at der her er indbygget en revisionsbestemmelse i loven, der med sikkerhed tager den op til revision senest i samlingen 1997-98.

Muligheden for forhåndsgodkendelse af leje-fastsættelse ved sammenlægning af lejligheder og oprettelse af taglejligheder kan jeg kun se er en service for udlejer. Det vil sikkert spare mange boligretssager og mange udlejere for bitre erfaringer.

Det fremskredne tidspunkt af folketingsåret gør det nødvendigt med en hurtig udvalgsbehandling, og jeg håber, at det resulterer i, som også øvrige ordførere har sagt, at vi, når vi trykker på knappen ved tredjebehandlingen, har en bred tilslutning til forslaget.

CD støtter som sagt ministerens forslag, og vi kan ikke støtte forslaget fra Enhedslisten og SF.

#### **Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):**

Må jeg først have lov til på det her fremskredne tidspunkt at takke for, at alle ordførere har udtrykt sig meget klart og præcist. Det gør jo måske forhandlingen i første omgang nemmere, for så kan jeg koncentrere mig om de hovedemner, der har været rejst.