

husleje, og vi andre kan altså ikke se det som andet end et klart signal. Jeg vil da tro, det ville være vanskeligt at gøre signalet tydeligere, vil jeg sige til hr. Estrup, men lad nu det ligge.

Derimod vil jeg sige til hr. Oxdam, at det egentlig er lidt utroligt, at hr. Oxdam tilsyneladende går herop og bakker de trusler op, som fremsættes fra udlejerside, for anderledes kunne det da ikke forstås. Hr. Oxdam tog det meget besynderlige udgangspunkt, at der ikke skal være sammenhæng mellem de udgifter, som er forbundet med en modernisering, og det, lejererne skal betale, inklusive den lovmæssigt sikrede profit. Hr. Oxdam ville have mere. Hr. Oxdam kan ganske enkelt ikke blive mæt, før udlejerne har fuldstændig frit spil og der overhovedet ikke eksisterer nogen beskyttelse af lejerne.

Hr. Oxdam nævnte også, at han går ind for fuldstændig fri huslejefastsættelse, hvor udlejerne kan tvinge lejerne til at betale det, som et marked kan tvinge igennem i en mangelsituation. Det er rene ord for pengene, og de trusler, udlejerne kommer med, er også til at tage og føle på. Men som jeg sagde før, håber jeg ikke, at folketingsflertallet vil bøje sig for den form for trusselspolitik.

(Kort bemærkning).

Villy Søvnald (SF):

En kort bemærkning til Venstres ordfører, hr. Oxdam – ikke i et forsøg på at kunne overbevise hr. Oxdam, for det tror jeg ikke, jeg kan, men bare for at skære ud, hvad konsekvenserne vil blive af det, hr. Oxdam kalder en fuldstændig fri huslejefastsættelse.

Grunden til fremsættelsen af det forslag, der ligger foran os nu, er jo, at der foretages en sammenligning mellem de områder, der har omkostningsbestemt leje, og dem, der har aftalt leje, men ikke har helt fri huslejefastsættelse. Selv om der ikke er helt fri huslejefastsættelse, er huslejen 60 pct. dyrere de steder, hvor der er tale om aftalt leje, og derfor vil det standpunkt, som hr. Oxdam har ret til at have, få to konsekvenser: Den ene er kolossale huslejestigninger, som vi har set det i de lande, der ikke har reguleret boligmarkedet, og det giver en social slagside, som jeg har forståelse for, at Venstre ikke forstår. Og for det andet vil det få en kolossal betydning for vores boligstøtteudgifter. De vil eksplodere i en situation med fri huslejedannelse. Men det er klart, at Venstre ønsker, at også boligen skal være et spekulationsobjekt, og det er vi ganske enkelt uenige i i SF.

Så skal jeg sige noget til hr. John Vinther om vinket med en vognstang, som vel er noget kraftigere end et signal. Det er mere tydeligt at vinke med en vognstang end at signalere, og hvis jeg sad i Lejelovskommissionen, ville jeg efter dette lovindgreb være ret overbevist om, at jeg spildte min tid, hvis jeg arbejdede ud fra, at vi for fremtiden kunne forvente, at der var politisk flertal for at opgive den omkostningsbestemte leje. Så ville jeg ikke have forstået, hvad der skete i den politiske verden, og det ville være et problem, hvis jeg sad i en kommission.

(Kort bemærkning).

Hans Peter Baadsgaard (S):

Det er til hr. Oxdam: Jeg vil gøre opmærksom på – og jeg går ud fra, at hr. Oxdam også ved det – at angående vedligeholdelsesudgifter betales de allerede over huslejen efter de gældende regler, så udlejerne skal ikke selv betale den del af et forbedringsprojekt.

Men hr. Oxdam mener alligevel, det er rimeligt, når udlejerne siger, at nu vil arbejdet gå i stå, og at de næsten truer med, at nu vil de ikke lave flere forbedringsarbejder. Derfor vil jeg gerne spørge hr. Oxdam, om hr. Oxdam er enig med udlejerne i, at arbejdet bør gå i stå, når man kun kan få 10-11 pct. i afkast. Er det ikke rimeligt at kunne få 10-11 pct. i afkast af sine penge, og synes hr. Oxdam, at det er rimeligt, at udlejerne på det grundlag afviser at fortsætte forbedringsarbejderne?

(Kort bemærkning).

Erling Oxdam (V):

Jeg er stærkt i tvivl om, hvorvidt hr. Baadsgaard har ret i, at man kan få 11 pct.s udbytte af en forbedring. Det vil jeg gerne have nærmere dokumenteret.

Men så vil jeg vende tilbage til, at grunden til, at man har fastsat regler for forhøjelse af huslejen ved forbedringer, er at give investorerne – altså ejerne – lyst til at modernisere ejendomme – noget hurtigt, end det kan ske ved en eller anden ubetydelig forhøjelse. Derfor skal de forbedringer, som man tænker sig ved genudlejninger, kunne forrentes og give et rimeligt afkast til udlejer. I øjeblikket er det en meget lav forrentning, man kan få af sin udlejnings-ejendom. Den må ikke være mere end 7 pct. af vurderingerne fra 1973 og 1975, men kan man få en rimelig forbedringsforhøjelse, kan det hjælpe lidt på det meget lave afkast, der i øvrigt gives.