

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

Lovforslaget er en uændret genfremsættelse af lovforslag nr. L 271, folketingsåret 1996-97, jf. Folketingstidende 1996-97, Tillæg A s. 5721. L 271 blev fremsat den 15. maj 1997 og nåede ikke at blive førstebehandlet.

I de seneste mange år har skiftende regeringer erklæret, at nu skulle lejelovgivningen ændres gennemgribende. Der skulle forenkles, og det midlertidige, som i parentes bemærket har været midlertidigt siden midten af 1960'erne, skulle skrives sammen med det permanente. Frem for alt skulle den bastante regulering af lejen i det mindste gradvis afskaffes til fordel for en mere fri huslejefastsættelse. Men intet, der bare går lidt i den retning, er sket.

Sidst regeringen forsøgte sig med en større reform i 1994, måtte den give op, og i stedet blev der nedsat en Lejelovskommission i den tro, at eksperterne kunne løse den politiske knude. Det kunne kommissionen selvfølgelig ikke. Forslag, der stritter i hver sin retning, er blevet resultatet.

Boligministeren træder fortsat vande, men har dog meldt ud, at der ikke bliver tale om nogen væsentlig afregulering af lejeafstættelsen - snarere tværtimod.

Det er derfor på tide, at der bliver rettet op på disse forhold.

Siden 1939 har vi haft en reguleringslov med maksimalpriser på boligområdet. Ved boligforliget i 1966 var der flertal for at indføre et frit boligmarked. Lejen skulle over en otte års periode »normaliseres«, men heller ikke dette flertal kunne gennemføre planerne, fordi Socialdemokratiet hurtigt løb fra alle aftaler.

I stedet for blev der i midten af 1970'erne indført den omkostningsbestemte husleje som det endelige og afgørende skridt væk fra de intentioner om et mere frit lejemarked, som forliget fra 1966 repræsenterede.

Princippet fra 1970'erne er stort set bibeholdt frem til i dag, dog med en række stramninger, hvoraf den vigtigste er fra sidste år, hvor muligheden for at fastsætte lejen til det lejedes værdi ved genudlejning stort set blev afskaffet.

Hele denne stramme regulering har ødelagt og skævvredet boligmarkedet, forhindret den nødvendige

ge mobilitet på arbejdsmarkedet og presset folk ind i den dyre almennyttige sektor. Samtidig er det de rigeste familier, der vinder i boliglotteriet og får de største og bedste boliger.

Reguleringen har også betydet, at den private udlejningsmasse fortsat er i relativ dårlig stand. Der har ganske simpelt ikke været råd til løbende at vedligeholde og til at gennemføre den nødvendige forbedring af boligerne. Derfor er det også nødvendigt at poste mange milliarder kroner ud til byfornyelse og forskellige andre støtteordninger. Det hænger ganske enkelt ikke sammen.

Fremskridtspartiet foreslår derfor nu, at der indføres fri huslejefastsættelse ved genudlejning. Det vil ikke ramme de nuværende lejere og vil ikke have social slagside. Tværtimod vil det sikre øget konkurrence på boligmarkedet mellem udlejerne, som over en årrække vil komme lejerne til gode i form af lavere priser og højere kvalitet, end vi kender i dag. Dette gælder på andre områder, og det gælder også på boligmarkedet.

### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

#### Til § 1

Til nr. 1

Det foreslås, at lejens størrelse frit kan aftales i forbindelse med lejeaftalens indgåelse.

Til nr. 2

Det foreslås, at reglerne vedrørende det lejedes værdi m.v. kan fraviges for lejeaftaler, der indgås den 1. januar 1998 eller senere. Det lejedes værdi som overgrænse for lejens størrelse foreslås således afskaffet.

Til nr. 3

Det foreslås, at lejeforhøjelser kan aftales i form af periodevise reguleringer med bestemte beløb eller efter nettoprisindekset. Reguleringen svarer til den regulering, som er fastsat for de ejendomme, som efter § 53 ligeledes er undtaget fra reglerne om det lejedes værdi.