

må man nok forudse en vis stigning, for når man ved, at nu kan lejererne ikke længere komme farende på et eller andet tidspunkt og sige, at han vil have lejen sat ned under hensyn til det lejedes værdi, er det klart, at der nok vil ske en forhøjelse i nye lejemål.

Men om det vil påvirke niveauet som sådan, skal jeg ikke kunne sige. Det kan da godt være, at lejerne vil begynde at se sig om efter noget, der er billigere, og selvfølgelig vil det i begyndelsen bevirke, at mange nye lejekontrakter får en tand opad. Men om det bliver af stor betydning for det samlede niveau, kan jeg ikke stå her og spå om.

(Kort bemærkning).

Villy Søvnal (SF):

Jeg vil bare kvittere for det udsagn. Indimellem nyter det altså diskutere her i Folketingssalen, så jeg vil sige tak for tilståelsen. Den var lidt svær at få frem, men hr. Oxdam tilkendegiver nu, at forslaget vil medføre stigninger, og det kunne vi måske godt være kommet frem til lidt hurtigere.

John Vinther (KF):

Det Konservative Folkeparti har en meget klar politik på dette område. Vi ønsker på alle lejeområder en lovgivning, der står på to ben, det vil sige en lovgivning, der på den ene side indebærer en markant forenkling og bygger på princippet om aftalefrihed, og som på den anden side tager vidtgående hensyn for at beskytte de lejere, der i tillid til eksisterende lovgivning har indgået en lejekontrakt. Vi førstehandler i dag et lovforslag, der meget, meget langt hen ad vejen imødekommer disse to konservative hovedkrav.

Det er efter vores opfattelse også et lovforslag, der med enkelte små mangler – det skal jeg vende tilbage til – er afbalanceret. Vores ønske om høj grad af aftalefrihed er imødekommet, men det siger sig selv, at hvis man bare fra den ene dag til den anden indfører fuldstændig aftalefrihed, giver man også afkald på den sikkerhed og beskyttelse, som lejerne har en berettiget forventning om.

Derfor er jeg glad for at kunne konstatere, at regeringen har lyttet til Det Konservative Folkeparti. Først og fremmest har regeringen lyttet til vores ønske om, at en ny erhvervslejelov kun skal gælde fremtidige lejeforhold. Det er altafgørende for Det Konservative Folkeparti. Det vil ikke være rimeligt, om lejerne, der i tillid til

eksisterende regler har indgået lejekontrakter, skulle opleve, at disse lejekontrakter blev tilsidesat.

Vi har selvfølgelig bemærket den kritik, der har lydt til forslaget, om, at udlejer skulle have adgang til efter 5 år og efter forudgående forhandling med lejer at ændre vilkårene, herunder også lejens størrelse. Jeg synes, der er grund til at understrege, at også her råder aftalefrihed. Parterne kan jo frit aftale en længere uopsigelsesperiode eller fredningsperiode – kald det, hvad man vil. Samtidig bliver det sådan, at alle og ikke blot som hidtil de erhvervsbeskyttede lejemål får adgang til at kræve erstatning.

I Det Konservative Folkeparti er vi af den opfattelse, at kombinationen af, at lovens deklaratoriske bestemmelse om 5 års uopsigelig frihed kan fastsættes af parterne til en længere periode, og adgangen til at kræve erstatning til sammen gør, at denne nye erhvervslejelov ikke er en åben invitation til udlejerne om fri spekulation i gevaldige husleje-forhøjelser.

Det Konservative Folkeparti kan derfor give sin tilslutning til de overordnede målsætninger i lovforslaget, men det betyder ikke, at der ikke er elementer i lovforslaget, der skal rettes op på. Det er der. Lad mig her omtale enkelte af dem.

Vi er som allerede sagt tilfredse med adgangen til at kræve erstatning, men vi vil meget gerne drøfte med regeringen, om den måde, regeringen har lagt op til erstatningen på, er den rigtige, eller om der kan findes andre og mere hensigtsmæssige måder at beregne erstatningen på.

Man skal selvfølgelig ikke foregribe en eventuel forhandling, men lad mig blot pege på ét forhold. Lovforslagets erstatningsregler løser jo ikke det problem, at der i den situation, hvor en lejer er henvist til at søge sin erstatning ved civil ret, kan være en meget lang forsinkelse på udbetaling af en sådan erstatning, og at lejers mulighed for at disponere i relation til et alternativt lejemål derved kan være forpasset. Vi vil derfor gerne drøfte med regeringen, hvordan man kan gøre en erstatningsbestemmelse mere hensigtsmæssig.

I disse tider interesserer alle sig jo for at lempere generationsskiftet. Det er også en problemstilling, der er relevant i sammenhæng med den nye erhvervslejelov. Det Konservative Folkeparti er af den opfattelse, at lovforslagets adgang til indtrædelse i en eksisterende lejekontrakt er for snævert defineret. Også det ønsker vi at drøfte.