

nogle regler om leje af erhvervslokaler, som vi har i dag, hvis de ikke fandtes.

Den principændring, som vi nu står over for, er jo i alt væsentligt fornuftig. At indføre regler, der er et sådant udtryk for statsstyring som de regler, vi har i dag, tror jeg end ikke hr. Villy Søvndal ville gøre sig til bannerfører for.

Dermed har jeg også sagt, at når de her regler er indført med større aftalefrihed ved leje af erhvervslokaler, tror jeg også, at man vil se, at mange af de kritikpunkter, som er kommet frem også under denne første behandling af lovforslag nr. L 129, vil forstumme. Jeg tror, man vil se, at mange af de ting, som man frygter vil ske, ikke vil ske, al den stund at udgangspunktet for den kritik, der er kommet, er, at en lejer af erhvervslejemål er en svag part. Jeg synes, det er horribelt at høre den påstand fremført så mange gange, som tilfældet har været.

Udgangspunktet er da, at både udlejer og lejer af erhvervslokaler er stærke parter. Man kan altid diskutere det indbyrdes forhold, men udgangspunktet er altså, at vi har at gøre med mennesker, som i alt væsentligt er vant til at handle på markedsvilkår, i alt væsentligt er vant til at handle med brug af ekspertbistand, i alt væsentligt er vant til at handle ud fra det at kunne stille krav, og derfor forstår jeg simpelt hen ikke det udgangspunkt, at en lejer af erhvervslokaler pr. definition er en svag part.

Derfor er det også klart, at i og med at vi har at gøre med to parter, som er vant til at indgå aftaler, vant til at forhandle og vant til at bruge ekspertbistand, er det også helt naturligt i særdeleshed da på dette område, at markedskræfterne får lov til at virke, og at udbud og efterspørgsel bliver afgørende. At det så også får nogle gode virkninger eksempelvis som det, der har været nævnt af tidligere ordførere, at der afgjort vil blive en forbedret mulighed for, at der bliver investeret i butiksstruktur osv. af udlejer, er jo en sidegevinst, som vi gerne tager med.

På Dansk Folkepartis vegne kan jeg give ministeren tilslutning til den principændring, der er tale om i lovforslaget. Vi støtter selvfølgelig, at vi går fra sådan et politisk styret system til et system, hvor markedsökonomi har mulighed for at virke.

Så er det rigtigt, som det også har været nævnt, at der er nogle initiativer i lovforslaget, der skal afbøde, at der er total aftalefrihed. Der er nogle erstatningsmuligheder til lejere som

følge af tab ved opsigelse af lejemål, der skal modvirke en fuldstændig vilkårlig huslejestigning og utilsigtede virkninger af en total fri aftaleret.

Det, vi lægger vægt på, er selvfølgelig, at der er mulighed for at etablere lejemål på mere end 5 år, at en lejer, der ikke ønsker at løbe en risiko for at bliver opsagt efter 5 år, har mulighed for at indgå en aftale om en længerevarende periode, selvfølgelig med mulighed for, at udlejer stiller krav om en højere leje. Det er ganske naturligt; sådan fungerer markedsökonomien også.

Alt i alt er vi altså tilfredse med lovforslaget. Selvfølgelig kan der være nogle ting i det, bl.a. det, som har været nævnt om 5-års-reglen og om erstatningsspørgsmål, som vi må granske, og hvis det får nogle utilsigtede virkninger, er det klart, at vi forbeholder os muligheden for at komme tilbage til det under udvalgsarbejdet og under anden og tredje behandling.

Men udgangspunktet for os er, at vi selvfølgelig støtter lovforslagets intentioner og håber, at det også viser sig, at der ikke er utilsigtede ting i det, så vi også vil kunne støtte det ved tredjebehandlingen.

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Nu må jeg først indlede med at sige tak til de mange, der har tilkendegivet deres principielle tilslutning til de principper, der ligger i regeringens erhvervslejelovforslag.

Jeg vil også gerne gå lidt tilbage, ligesom fru Jytte Wittrock gjorde, og sige, at det hele tiden har ligget klart fra regeringens side, og det har jeg aldrig lagt skjul på, at vi havde en plan om, at vi først tog lovforslaget om de almenyttige boliger, fik det gjort færdig som løfteraket og fik det godt ned på jorden. Det siger jeg tak for. Det næste vil selvfølgelig være lovforslaget om erhvervslejemål, der måske alligevel vil have en lidt mere usikker færd gennem universet, men meningen er selvfølgelig, at det også skal sikret ned på jorden.

Når jeg siger det på den måde, er det selvfølgelig, fordi der ifølge de tilkendegivelser, der har været i dag, ud fra forskellige bevæggrunde har været en tilslutning til de overordnede principper. Men jeg synes også, at vi ligesom skal have historien med, og jeg vil prøve at redegøre for, hvordan forløbet egentlig har været.

Vi kan alle sammen huske, da Lejelovskommissionen fremlagde sin betænkning, og jeg