

under udvalgsarbejdet. Vores udgangspunkt har bare været, at det, at vi har fået en liberalisering af erhvervslejelovgivningen, i sig selv er et fantastisk stort skridt frem.

#### **Henriette Kjær (KF):**

Da vores ordfører på området, hr. Jens Heimburger, sidder i Socialudvalget, hvor der for øjeblikket er samråd, skal jeg på Det Konservative Folkepartis vegne fremføre følgende:

Forslaget til en ny erhvervslejelov har haft en lang, men også grundig behandling før denne drøftelse i dag. Både partierne i Folketinget, men nok så væsentligt de berørte parter ude i virkeligheden har forsøgt at bøje to modsatrettede hensyn til et kompromis, alle kan leve med. Og vi finder, at dette arbejde er lykkedes på en fornuftig måde i lovforslag nr. L 33.

Parterne, som har repræsenteret erhvervsudlejerne og lejerne, har indgået et konstruktivt forlig efter opfordring fra boligministeren. Alle parter fortjener ros for denne indsats.

Vi finder, at man får et mere fleksibelt erhvervslejemarked, og dermed gives parterne bedre muligheder for aftaler med individuelle hensyn. Lejevilkårene kan give et mere markedsrettet niveau, men lejeren har fortsat tryk for den fremtidige ret til leje af lokalerne. Derfor støtter vi forslaget.

#### **Knud Erik Hansen (SF):**

Jeg tror godt, jeg kan sige til hr. Jens Hald Madson, at han er vågen. Det her er virkelighed, og hans mange ønsker står faktisk skrevet på papiret.

Så ved jeg ikke rigtigt, om hr. Lars Kramer Mikkelsen er vågen. Han vågnede i hvert fald op, da Venstre begyndte at finde ud af, at det her var noget ganske fint noget, som de altså godt kunne støtte.

For der er jo en hel del fine ord i det forslag, og også ord, der kommer til at dække over nogle ganske grumme konsekvenser. Det hedder flot, at man vil have aftalefrihed. Jeg vil snarere sige, at det, der står i loven, er junglelovens princip om den stærkestes ret, som man nu sætter i højsædet.

Man fortsætter igen med fine ord om, at de to parter, udlejere og lejere, er kyndige personer, som begge ved, hvordan de skal forsvare deres rettigheder. Det er for det første ikke altid rigtigt, og for det andet er det ikke altid rigtigt, at en lejer reelt kan forsvare sine rettigheder. Det

er ikke alle lejere, der er stærke nok til at vide at forsvare deres rettigheder. Det kræver en viden. I hvert tilfælde vil advokaternes opgaver blive ganske meget øget.

Men det vigtigste er, at man nu gør væsentlige rettigheder til noget, der er afhængigt af lejerens forhandlingsposition. Hvis markedet f.eks. gør det nødvendigt for en virksomhed at ligge et bestemt sted og der er stor efterspørgsel efter lokaler på dette sted, ja, så vil man, uanset hvor kyndig man er, være nødt til at acceptere nogle vilkår, som burde være rettigheder. Og det gælder i høj grad, når vi snakker om en økonomi i vækst, hvor varen er en begrænset ressource. Så er man som lejer den svage part. Det er sælgers marked, og det er udlejeren, der har magtmidlerne.

Vi ser i forslaget nogle væsentlige problemer med de lejere mod opsigelse. Man afskaffer lejernes nuværende lovfæstede sikkerhed mod opsigelse. Der er problematiske indskrænkninger i lejernes råderet. Der er problemer med sikkerhed, om tvister overhovedet kan komme for en domstol. Der er formuleringer, der ikke gør, at lovens bestemmelser om ufravigelighed, uanset at der ikke er nævnt noget andet i aftalen, gælder osv. Der er store problemer for den lejer, der er den svage part.

Vi ser også, at forslaget vil medføre en del væsentlige huslejestigninger. Man forlader her det, der hedder det lejedes princip, og erstatter det med noget, der hedder markedsværdien. Og det vil, alt andet lige, øge stigningerne i huslejerne. Og hertil kommer så, at hele princippet om aftalefrihed også vil betyde, at lejeren kan komme til at betale med en øget husleje, hvis de vil sikre sig grundlæggende rettigheder i aftalen.

Så er dette forslag jo ikke kun boligpolitik; det berører jo også en hel del andre ting, nemlig erhvervs politik og bypolitik. Hvis det kommer igennem, tror jeg, at vi vil opleve en meget mindre variation i vore bybilleder. Variationen af butikker vil blive mindre, og i visse områder vil der være butikker, vi vil komme til at mangle. En række mindre liberale erhverv og håndværksvirksomheder vil få deres eksistensgrundlag truet, det vil også gå ud over iværksættere, og det offentlige vil komme til at betale. Vi vil som forbrugere komme til at betale, idet de højere lejer på leje på et eller andet tidspunkt vil vælte over på varepriserne.

Som vi ser det i SF, er det faktisk kun ejendomssejere, der får gavn af dette forslag. Det er