

Den næste sag på dagsordenen var:

18) Anden behandling af lovforslag nr. L 226: Forslag til lov om ændring af lov om leje og forskellige andre love. (Gennemgribende forbedrede lejemål, landsdækkende husleje-nævn, fællesantenner og Grundejernes Investeringsfond).

Af by- og boligministeren (Jytte Andersen). (Fremsat 22/3 2000. Første behandling 4/4 2000. Betænkning 22/5 2000).

Der var stillet 14 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget og ændringsforslagene sattes til forhandling under ét.

Forhandling

Keld Albrechtsen (EL):

Som det fremgår af betænkningen, så vil Enhedslisten redegøre for sin stilling her ved andenbehandlingen, og det skyldtes, at vi var og er ganske meget alvorlig i tvivl om, hvorvidt det, der er aftalt mellem CD, SF og regeringen, er en holdbar forbedring. Derfor er jeg faktisk ikke i stand til at meddele i dag, hvordan vi endegyldigt vil stemme, men jeg kan meddele så meget, at der i hvert fald er meget, der tyder på, at vi vil undlade at stemme, for det kan ikke bestrides, at der er kommet nogle stramninger ind.

Det, der gør os betænelige, er, at det, der aftales, i virkeligheden kan siges at være et skridt på vejen til at lempe det, som Lejelovskommis-sionen kaldte den modererede model, ind af bagdøren.

Dertil kommer, at man nu indfører en leje-fastsættelse med et helt uoverskueligt antal variabler, som der skal tages hensyn til, når huslejen fastsættes. Der er i hvert fald mellem fem og ti variabler, og det vil gøre det meget vanskeligt for beboerne inden for de korte tidsfrister, der er fastsat, overhovedet at kunne overskue, om de skal indklage dette her.

Samtidig er der altså sket stramninger på vedligeholdelsen. Vi mener stadig væk, at 14-dages-fristen er for kort. Vi mener også, at der stadig væk er problemer med visse formuleringer. Men først og fremmest ville vi ønske, at

moderniseringskravet, når det gælder de små lejligheder, hæves fra 1.600 kr. til 2.500 kr. Hvis den tilføjelse kommer med, så vil vi formentlig effektivt kunne stoppe fupmoderniseringerne i de små lejligheder. Men det er også forudsætningen, så vidt vi kan bedømme, for, at det, der nu er under behandling, rent faktisk vil kunne få den virkning, det skal have i forhold til de små lejligheder.

Men vi håber, at det i sidste runde vil være muligt at få den forbedring ind; altså at moder-niseringskravet bør hæves fra 1.600 kr. til 2.500 kr. for de små lejligheder. Og det vil selvfølgelig indgå i vores overvejelser, om der her imellem anden og tredje behandling vil opstå mulighed for at få noget sådant igennem.

Knud Erik Hansen (SF):

Det har i udvalgsbehandlingen for os været afgørende at fokusere meget på § 5, stk. 2, som giver mulighed for nogle fupmoderniseringer, som vi har set mange af, hvor man kan lave en mindre modernisering og så få en husleje, der stort set er dobbelt så stor, uden at den følger værdien, samtidig med at det faktisk er en para-graf, som er blevet overflødig.

Det er en paragraf, som blev indført, fordi Vestre Landsret pludselig gav mulighed for, at man kunne tage en meget høj husleje, op til det lejedes værdi, når man genudlejede en lejlig-hed, efter at den var moderniseret. Den dom er så senere blevet omstødt, hvor Højesteret har sagt, at det kan man faktisk ikke, og det vil sige, at den paragraf, som man lavede som en nød-paragraf for at tage de værste fupmoderniserin-ger væk, faktisk er overflødig nu. Hvis man fjerner den, er vi tilbage ved den tilstand, hvor det er den omkostningsbestemte husleje, der er gældende.

Det bekymrer os også, at § 5, stk. 2, faktisk klart underminerer princippet om den omkost-ningsbestemte husleje og faktisk vil være med til at føre os hen til, at huslejerne fastsættes nær markedsleje.

Derfor har vi stillet forslag om, at § 5, stk. 2, udgår af loven, for så er vi ovre alle de proble-mer, der ligger i forbindelse med § 5, stk. 2. Det ved vi så nok godt ikke bliver tilfældet, og det er klart, at vi så er inde i nogle overvejelser om, hvad vi så gør.

Vi har så set på det oprindelige forslag fra by- og boligministeren, og der har det været vores vurdering, at de ændringer, der lå i det oprindelige forslag, indeholdt nogle meget