

marginale forbedringer, hvis man kunne snakke om forbedringer. Det, der var problemet, var, at de ting, der stod i ministerens forslag, jo stort set også stod i bemærkningerne til det gamle forslag. Så hvis vi skulle have en markant forbedring, så skulle de ting ind i loven, således at der klart stod i loven, at det var brugsværdien, der skulle være det afgørende, når man skulle udregne adgangsbilletten til at bruge denne lov.

Det har vi ikke kunne få ind, og vi har derfor en overgang været mest stemt for at stemme dette lovforslag ned, netop fordi vi ikke synes, at det indeholdt nogle reelle forbedringer; men det er klart, at vi er gået ind i drøftelserne, for hvis vi kunne få forbedringer ind i loven, ville det være bedre end det, vi har nu – ellers falder vi tilbage til den situation, vi har nu.

Det, vi ser nu, som er resultatet af det ændringsforslag, der ligger, er nogle forbedringer på nogle områder på den måde, at det nu klart er angivet, at vi ikke får brugsværdibestemmelsen ind i loveteksten, men vi har et klart tilsagn fra by- og boligministeren om at følge praksis, for problemet har været, at selv om disse ting stod i bemærkningerne, så blev de ikke fulgt i praksis.

Vi har nu ministerens tilsagn om at følge, hvad der sker i huslejenævnet, og hvis det viser sig, at bemærkningerne om brugsværdi ikke bliver fulgt, jamen så er det klart, at der er et grundlag for at tage den her sag op igen.

Vi har også lagt vægt på, at hvis den her paragraf skulle anvendes, så ville vi ikke have, at den skulle anvendes i ejendomme, der var i god vedligeholdelsesstand, og der har vi nu fået et ændringsforslag til § 5, stk. 3, som klart siger, at ejendommen ikke må have vedligeholdelsesmangler, herunder – og det synes vi er vigtigt – ikke kun det, man normalt henfører til vedligeholdelsesmangler, men også – det kan man også gøre i dag, men det understreges nu i bemærkningerne – det mere kosmetiske i form af, at hvis overfladen på trappen ikke er vel vedligeholdt, så kan man også gå ind og give påbud om det som forudsætning for, at man kan bruge § 5, stk. 2. Det synes vi er en klar forbedring.

Det er også en forbedring, at der nu klart angives, at de forbedringer, som en lejer har gjort, uanset hvad han aftaler med ejer, også skal indregnes i brugsværdien.

Så vi mener i det her tilfælde, at der er forbedringer i de eksisterende paragraffer og også i, at alle lejerner bliver spurgt og har fået mulighed for at gøre indsigelse. Men det betyder

selvfølgelig ikke – så blåøjede er vi ikke – at vi ikke med den lov, der ligger nu, stadig væk vil se nogle fupmoderniseringer. Det vil stadig væk være tilfældet. Men det, der ligger nu, gør, at adgangen til at lave disse moderniseringer bliver strammet op. Det opfatter vi som forbedringer og vil derfor stemme for og vil også stemme for forslaget i sidste ende.

Lissa Mathiasen (S):

Det, der kalder mig på talerstolen, er de udtalelser, der kom fra hr. Keld Albrechtsen.

Jeg vil godt sige, at jeg undrer mig såre over, at hr. Keld Albrechtsen, som ved temmelig meget om boligpolitik – det tror jeg ingen vil rejse tvivl om – her kan stå og stille spørgsmål ved, om det her er en lejelovsrevision, der bliver sneget ind ad bagdøren. Jeg tror, at hr. Keld Albrechtsen ved nærmere eftertanke er enig med Socialdemokratiet i, at det her ikke er en lejelovsrevision. Så var der vist lidt mere, der skulle med.

Det andet, jeg undrer mig over og undrer mig meget over, er, at hr. Keld Albrechtsen med den viden, som han er i besiddelse af, overhovedet kan stille spørgsmål ved, om det her ændrer noget set i forhold til det bestående.

Det, vi må konstatere, og som i øvrigt er fælles arv og gæld, for både SF og Enhedslisten var med, da vi lavede § 5, stk. 2, i tidernes morgen i 1995, er, at vi har måttet se, at visse udlejere ikke har kunnet dy sig for at gå ind og lave fupmoderniseringer. Det er vi ikke enige i, det vil vi ikke være med til. Vi vil gøre, hvad vi kan fra Socialdemokratiets side for at forhindre det fremover.

Derfor ligger der for det første nogle meget klare forbedringer i form af, at der nu bliver krævet egentlig dokumentation i forhold til faktiske udgifter, der er afholdt i forhold til benyttelsen ved § 5, stk. 2.

For det andet går man meget nøje fra ministerens side ind i det forhold – også i de svar, vi har fået, og i forhold til lovforslaget – og siger, at det netop kun er den øgede brugsværdi, der må drages i anvendelse, når det gælder prisen og udregning i forbindelse med § 5, stk. 2.

Og det sidste, som jeg synes er meget væsentligt, er, at vi ydermere med det, der ligger i ændringsforslagene her, går ind og forsikrer, at hvis der måtte være manglende vedligeholdelse på ejendommen som sådan, så skal det udbedres – og det er huslejenævnet, der stiller kravene – og det skal ske, før man har mulighed for