

sådan huslejestigning i forbindelse med forbedringer, og det er faktisk derfor, vi har valgt netop de 155 kr. Det kan selvfølgelig være mange penge, men igen skal vi jo tænke på, at det er en stigning, som udlejeren er i sin gode ret til at forlange. Men det er også uholdbart at tage så mange penge på én gang, og det er derfor, vi har fastsat en grænse.

Til hele diskussionen om småejendomme må jeg igen sige, at det altså var Socialdemokratiet, der lavede en særlovgivning for småejendomme i 1996 og undtog dem fra de almindelige bestemmelser. Jeg synes, der var gode argumenter for det, for det er jo ikke den typiske store udlejer, der har en villa, som er ombygget til fire lejligheder eller noget lignende, og de små udlejere har ikke samme mulighed for at placere lejerne i en anden ejendom som de store udlejere. Der er fastsat et snit på seks ejendomme, og det vil gøre det meget vanskeligt at fastholde boligmassen, hvis vi regulerer yderligere. Det vil blive for besværligt, og der ville ikke være nogen, der kunne leve af at være udlejere, fordi de ikke kunne leve op til kravene.

Et af argumenterne dengang var også, at man var bange for, at der slet ikke ville ske nogen forbedringer i småejendomme, fordi det ville være sådan, at så skulle man anvise erstatningsboliger, men det var der ikke mulighed for, og så ville det bare stå og forfalde. Det var for at undgå den situation, og det ved fru Lissa Mathiasen også godt.

(Kort bemærkning).

**Line Barfod (EL):**

Hvis man havde ønsket en ordentlig høring, kunne man jo have delt forslaget op. Så kunne man have sendt de ting, som ikke har virkning fra den dag, forslaget blev fremsat, ud i en ordentlig høring, og man kunne have givet noget mere tid til de andre ting. Selv om de har virkning fra den dag, forslaget blev fremsat, behøver man jo ikke nøjes med 5 dages høring, og vi kunne godt have ventet lidt endnu med at førstebehandle forslaget.

Med hensyn til spørgsmålet om de pludselige huslejespring forstår jeg simpelt hen ikke ministerens argumentation. Det, vi taler om, er jo, at der har været en uklarhed i loven: Når man skal fastsætte en husleje i dag, har man så ret til at fastsætte den ud fra det, huslejen ville have været, hvis man havde taget et højtforrentet lån, dengang renten lå højt i top?

Det er da helt absurd at sige, at det er udlejers gode ret, når der ikke er et sådant lån i ejendommen. Hvis der var blevet taget et højtforrentet lån i ejendommen, dengang renten stadig var høj, ville man jo have hævet huslejen for at få penge til at dække lånet. Der er jo tale om udlejere, der køber en ejendom og opdager, at her er der en mulighed for at lave en kæmpe huslejestigning, og ministeren kunne have præciseret, at den mulighed kan man ikke tillade sig at bruge, fordi forudsætningerne er fuldstændig ændrede.

(Kort bemærkning).

**Morten Homann (SF):**

Jeg synes sådan set, ministeren selv lige berørte det, der er kernen i sagen, da hun sagde, at den huslejestigning, som kommer ud af det her, er udlejeren i sin gode ret til at forlange ifølge loven, men også prøvede at glatte lidt ud.

Kl. 17.05

Det er jo sådan set det, der er selve problemet. Det er netop, at ifølge de nugældende love er det muligt for udlejeren at opkræve nogle huslejestigninger, der er så store, at folk ender på gaden. Det er det, der er grundproblemet, og det er det problem, vi gerne skulle have løst. Men ministeren har jo fuldstændig ret i, at lovforslaget ikke løser problemet, så jeg vil godt spørge: Hvorfor har man ikke grebet fat om nældens rod, nemlig at det er muligt for udlejer at gennemføre disse meget store huslejestigninger, i stedet for bare at sætte en lap på ved at sige, at man fordeler den i øvrigt meget store huslejestigning over længere tid?

Så vil jeg godt spørge: Kan ministeren ikke bekræfte, at forslaget er fremsat, samtidig med at det er sendt i høring, fordi man vil lade det gælde fra fremsættelsesdagen, og at det sådan set ikke har noget at gøre med, at man ikke kunne have givet en høringsfrist på 3 måneder, hvis man havde villet det? Forslaget kunne sådan set stadig have været gældende, så der må være en anden grund til, at ministeren har valgt at give en så kort høringsfrist. Det kan ikke have været, fordi det skulle gælde fra fremsættelsesdatoen, for det var den samme dato, det blev modtaget til høring. Der må være en anden grund.

**Anden næstformand (Poul Nødgaard):**

Så er taletiden udløbet.

Fru Lissa Mathiasen for en kort bemærkning på højest 1 minut.