

Formanden:

Lovforslaget vil nu blive sendt til statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

7) Tredje behandling af lovforslag nr. L 122:

Forslag til lov om ændring af lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v., lov om leje og lov om retsafgifter. (Erhvervslejemål).

Af boligministeren (Svend Erik Hovmand).
(Fremsat 22/11 91. Første behandling 5/12 91. Betænkning 13/12 91. Anden behandling 17/12 91. Tillægsbetænkning 18/12 91).

Der var stillet 8 ændringsforslag i tillægsbetænkningen.

Uden for tillægsbetænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Ændringsforslagene sattes først til forhandling.

Forhandling**Kirsten Jacobsen (FP):**

Nu er det snart jul, og så skal vi prøve at være lidt venlige ved hinanden, og det vil jeg også gerne medvirke til.

Men jeg er nødt til at sige, at selv om der nu alligevel er kommet et brugbart – og jeg understreger brugbart – resultat ud af denne erhvervslejelov, var der ikke sket noget ved, at man havde ladet den ligge julen over og havde arbejdet noget mere på den, men det har jeg argumenteret for i tillægsbetænkningen, så det skal jeg ikke trætte Tingets medlemmer med i dag, men kun meddele, at Fremskridtspartiets ændringsforslag går ud på, at der skal være så meget aftalefrihed på dette område som muligt, og vi kan ikke se, at aftalefriheden skulle være særlig til fordel for den ene part eller den anden part. Vi kan heller ikke se, at lejere i alle tilfælde er den svage part.

De eksempler, som Fremskridtspartiet har opregnet i tillægsbetænkningen, viser med al ønskelig tydelighed, hvad det går ud på. Hvis vi nævner det ene eksempel, nemlig den lejenedsættelse, som Burger King har forlangt fra 1,5 mio. kr. i årlig frivillig aftalt leje til 150.000 kr., behøver man vist ikke at sige meget mere,

end at det er en rigtig betegnelse at sige, at der har hersket wild west-tilstande på dette område. Men jeg vil anbefale Tingets medlemmer at have så megen tillid til parterne, at det, man selv vælger at aftale, også skal kunne stå ved magt.

Vi er dog ganske klar over, at den alliance, som er indgået mellem fru Pia Gjellerup og hr. Jørgen Estrup, i praksis vil bevirke, at en del af frivilligheden skal bøjes, og når man gør det, bliver det tvang. Det er også det, man gør ved Fremskridtspartiet, for vi må, når vores eget forslag er stemt ned, hvad enten vi nu kan lide det, som hr. Jørgen Estrup og fru Pia Gjellerup har fået boligministeren til at acceptere, eller ej, alligevel stemme for forslagene, og vi vil også stemme for forslaget ved den endelige afstemning.

Pia Gjellerup (S):

For nøjagtig 3 år siden havde vi på erhvervslejemarkedet en række meget store stigninger. Vi reagerede efter nogen tid politisk ved at vedtage en erhvervslejelov, det blev til en erhvervslejerereguleringslov, der blev til under stort drama. Jeg kan meget tydeligt huske nogle dage, hvor Folketinget og Boligministeriet nærmest holdt politisk auktion. For 3 år siden endte det i forholdsvis enighed. Nu har vi så oplevet en udvikling, hvor vi har set en del fejl. Vi kan læse nogle af dem i fru Kirsten Jacobsens og Fremskridtspartiets betænkningsbidrag, og vi har også her kunnet høre et af eksemplerne med virkelig vægt, nemlig Burger King, men det er min opfattelse, at disse eksempler har taget magten fra debatten. Vi har kunnet undersøge ved byretterne, hvor mange retssager der har været tale om, og de retssager, der har handlet om nedsættelser, har udgjort en absolut begrænset del. Ikke desto mindre er det et marked, som svinger og også en gang imellem nedad, og det har gjort, at vi politisk har reageret ved lovgivningsmæssigt at måtte tage højde for, at man skulle kunne få reguleret lejen ned, og at det også skulle kunne ske uden chokvirkninger.

Vi har også denne gang haft en del drama, men denne gang ender vi ikke kun nær enighed, men så nær enighed, vi overhovedet kan, for jeg tror kun, der er et enkelt parti, der vil stille sig uden for det, der nu er fundet frem til.

[Pia Gjellerup]

Jeg mener, at der er foreslået nogle meget fornuftige ændringer med denne erhvervslejelov. Nogle af dem er ganske vidtgående, andre er af mere praktisk karakter. Den lille buket ændringsforslag fra boligministerens hånd er fornuftig, og det var det, der kunne få enigheden til at blive så bred, som vi ønskede den skulle blive. Når det bliver fremstillet af fru Kirsten Jacobsen, som om det er et arbejde, der er blevet til i en alliance mellem hr. Jørgen Estrup og mig, må jeg sige, at det ville være for meget, om jeg eller for den sags skyld også hr. Jørgen Estrup skulle tage æren, for det er snarere en anden af deltagerne i drøftelserne, der har været ophavsmand til den idé, der kunne få den brede enighed frem.

Til de mange, der har medvirket, vil jeg sige: Tak for samarbejdet! Jeg håber, at det brede flertal denne gang kan være med til at holde fast i ændringerne, være med til at aflive mytedannelser og ikke bidrage til opbygningen af nye.

(Kort bemærkning).

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg havde egentlig besluttet at lade være med at lade mig provokere i dag, men jeg kunne ikke holde løftet – jeg beklager.

Jeg er nødt til at sige til fru Pia Gjellerup, at jeg gerne vil se noget mere dokumentation af de undersøgelser, man har foretaget i byretterne. Jeg synes, det er meget mere relevant at se på virkningen for ét enkelt firma, som jeg har gjort i mit betækningsbidrag: Hvad har det betydet for et enkelt firma, som har investeret? Det er jo ikke en eller anden storkapitalist, men almindelige lønmodtagere, som har investeret gennem Sanexco og nu kommer ud for hverken at kunne forrente eller afdrage ejendommene. Der burde heller ikke være logik i noget så underligt og særpræget, som at alle boligretsafgørelser i Ålborg er blevet stadfæstet af Landsretten.

Om alliancen mellem fru Pia Gjellerup og hr. Jørgen Estrup er der kun at sige, at den havde ødelagt ministerens forslag så meget, at en anden part måtte lave nogle reparationer på det. Det var egentlig det, jeg mente, men det fritager ikke fru Pia Gjellerup og hr. Jørgen Estrup for, at den ødelæggende virksomhed på ministerens oprindelige forslag stammer fra dem.

Pernille Sams (KF):

Vi lagde bestemt ikke skjul på, at vi ikke var begejstret for de ændringer, som et flertal – De Radikale, Socialdemokratiet og SF – stemte igennem ved andenbehandlingen. De ændrede afgørende ved lovforslagets indhold, og derfor bad vi også om at få sagen tilbage til udvalget mellem anden og tredje behandling.

De ændringsforslag, der nu foreligger, kan vi støtte. Vi mener, de forbedrer loven, som den så ud efter andenbehandlingen, selv om der stadig er tale om en forringelse i forhold til vores oprindelige lovforslag. Bl.a. er vi glade for, at der nu igen er kommet et lille hjørne af fri aftaleret ind, nemlig for nyopførelser, hvor lejer og udlejer før opførelsen har indgået lejeaftale om en bygning, som bygges specielt efter lejers behov og ønsker.

Det er en bestemmelse, som mængdemæssigt ikke vil føre til voldsomt mange aftaler, men vi finder alligevel, at det er meget bedre end ingenting og vigtigt at have med, som jeg også sagde under andenbehandlingen.

Der vil i praksis opstå en del tvivlsspørgsmål på flere områder efter de nye formuleringer i loven, bl.a. med hensyn til de illustrerede regneeksempler, der nu skal opstilles. Det siger sig selv, at disse ikke kan blive fuldstændig nøjagtige, og vi finder, at det er unødige problemer, der her skabes, al den stund der allerede er klare forskrifter om, at enhver udgift, der skal opkræves ud over den egentlige husleje, skal opføres i kontrakten for at kunne opkræves. Det er fuldt dækkende efter vores opfattelse.

Selv om loven på flere områder ikke blev så god, som vi havde lagt op til og ønsket, mener vi alligevel, at den vil være klart bedre end den retsstilling, der er i dag.

Mejdahl (V):

Da Venstres ordfører, fru Bodil Thrane, er forhindret i at være her, skal jeg på Venstres vegne kun sige, at vi synes, at det er glædeligt, at det nu er lykkedes at skaffe så bred enighed om lovforslag nr. L 122, som tilfældet er. Det vil give en større sikkerhed for ejere og lejere til at disponere, og den usikkerhed, som den gældende lovgivning indebærer med hensyn til at regulere huslejen, er nu fjernet, så både ejer og lejer kan planlægge mere langsigtet og også være sikre på, at planerne holder. Set i det lys

[Mejdahl]

giver vi med glæde støtte til lovforslag nr. L 122.

Holger K. Nielsen (SF):

Ved andenbehandlingen støttede vi et ændringsforslag fra Det Radikale Venstre, og nu kan jeg forstå, at ændringsforslaget ændres en gang mere, og det spørgsmål, man må stille, er: Hvad er der sket, siden det, der blev vedtaget ved andenbehandlingen, ikke er godt nok? Vi plejer at have den procedure i Folketinget, at vi ved andenbehandlingen vedtager ændringsforslagene, der så bliver stående, hvis der er flertal for dem, for så at køre videre til tredjebehandlingen. Hvorfor må et ændringsforslag kun stå dér i to dage, før det skal ændres tilbage igen? Det vil jeg godt have en nærmere forklaring på. Jeg ved ikke, om hr. Jørgen Estrup eller boligministeren kan give mig en forklaring på dette lille mysterium.

Derudover vil jeg sige, at det så betyder, at vi ikke kan støtte ændringsforslaget, der må ændres tilbage igen.

Generelt har vi hele tiden været skeptiske over for lovforslaget. Det gav vores ordfører, hr. Pelle Voigt, udtryk for ved førstebehandlingen, og den skepsis har vi stadig væk.

Vi har selv fremsat et lejelovsforslag, hvor det er en pointe, at både erhvervslejemål og boliglejemål skulle under den samme lovgivning, og selv om jeg må indrømme, at der er trukket en del tænder ud af dette lovforslag, er der for os at se stadig væk tale om et lille tilbagekridt, og jeg skal i hvert fald meddele, at SF stemmer imod ved tredjebehandlingen.

Jørgen Estrup (RV):

Jamen jeg skal gerne starte med at svare hr. Holger K. Nielsen på, hvordan det egentlig kan være, at der er sket en ændring.

Fordi en række partier lagde stor vægt på et bredt forlig, som det også blev sagt under andenbehandlingen – og jeg tror, at det er noget helt grundlæggende og vigtigt på dette område, at der er stabilitet og bredde bag lovforslaget, så der kan planlægges ordentligt – var vi egentlig parat til at prøve at bøje os mod hinanden og finde den lille ændring, og jeg tror, at selv hr. Holger K. Nielsen kan se, at det er ikke nogen stor ændring, som gør, at dette nu kan vedtages af et meget stort flertal, oven i købet så stort, at Fremskridtspartiet også er med, og

det er jeg helt betænkelig ved, for så begynder man altid at spekulere på, om man alligevel gik for langt, men det tror jeg nu ikke at vi gjorde, for jeg tror egentlig, at Fremskridtspartiet først og fremmest gør det, fordi de ved, at i store kredse og også blandt de vælgere, som Fremskridtspartiet har, vil der være meget stor forståelse for, at det er et fornuftigt forslag, vi er landet på.

Jeg lagde mærke til, at fru Kirsten Jacobsen i dag overhovedet ikke snakkede om wild west-tilstande, og vi kom ikke længere til en saloon end Burger King, og derfor vil jeg sige, at det er helt uhørt, at vi på den måde får indstillet skydningen, så julefreden kan få lov at sænke sig. Med fare for nu at bryde den igen vil jeg dog godt sige, at jeg synes, at vi her ved tredjebehandlingen og i de ændringsforslag, som Fremskridtspartiet har stillet, har fået anskuelsesundervisning i, hvad det egentlig er, Fremskridtspartiet mener, når det snakker om aftalefrihed. For hvad er det, Fremskridtspartiet gennem sine ændringsforslag foreslår skal udgå? Det er f.eks. den del af lovforslaget, som vedrører gennemsigtheden, nemlig at prisreguleringsaftalerne skal være illustreret gennem taleksempler, så de to parter, der skal indgå en lejekontrakt, faktisk også begge kan gennemskue, hvad det er, det drejer sig om.

Nu stiller man sågar også et forslag om, at man ikke skal have krav på, at det specificeres i lejekontrakten, hvad det egentlig er for udgifter, der skal dækkes. Præcis sådanne forslag, som skal sikre, at det er lidt op til den ene part, om han kan få lusket et eller andet igennem, og i øvrigt så stor usikkerhed og uigennemsigthed som overhovedet muligt.

Jeg synes, det er beklemmende, at det er den måde, man gerne vil have lovgivningen til at fungere på, og jeg synes derfor, vi andre med stor tilfredshed nu kan slå fast, at vi her har fået lavet et lovforslag, som sikrer gennemsigthed, og som også sikrer rimelige vilkår for de to parter, uden at det betyder, at man har overreguleret noget, som i sidste ende drejer sig om erhvervsvilkår.

(Kort bemærkning).

Holger K. Nielsen (SF):

Jeg må sige til hr. Jørgen Estrup, at der trods alt er taget hul på aftalefriheden. Det lægger regeringen i hvert fald meget stor vægt på, og

[Holger K. Nielsen]

når man rækker en vis herre en lillefinger, ved man godt, hvordan det går, men o.k. det er ikke så slemt, som man oprindeligt havde foreslået.

Jeg må forstå hr. Jørgen Estrup sådan, at han trods alt stadig væk mener, at det, Det Radikale Venstre foreslog ved andenbehandlingen, var det sagligt bedste, og så må man også forstå hr. Jørgen Estrup sådan, at Det Radikale Venstre her har ofret sagligheden for at få et bredt politisk flertal.

Jeg vil godt spørge enten hr. Jørgen Estrup eller repræsentanter for regeringspartierne: Var der udsigt til, at regeringspartierne ville stemme imod ved tredjebehandlingen efter ændringerne ved anden behandling? Det var da ikke mit indtryk, at lovforslaget ville få nej fra regeringspartierne efter anden behandling. Er det ikke bare sådan, at Det Radikale Venstre godt har villet takkes regeringen lidt og måske har følt, at det var lidt ubehageligt at være på kollisionskurs med regeringen?

Mit bestemte indtryk har da været, at regeringspartierne, selv om de var uenige i det radikale forslag ved anden behandling, alligevel ville stemme for. Derfor forstår jeg ikke helt, at Det Radikale Venstre har ofret sagligheden på et såkaldt bredt flertals alter; det brede flertal ville formentlig være kommet alligevel.

(Kort bemærkning).

Kirsten Jacobsen (FP):

Hr. Jørgen Estrup havde helt ret, da han selv forudså, at den provokation kunne jeg ikke lade sidde.

Hr. Jørgen Estrup sagde, at Fremskridtspartiet vil fjerne gennemsigtigheden. Det er det rene vrøvl! Fremskridtspartiet vil have aftalefrihed, for ordet frihed kan efter vores mening ikke bøjes. Det modsatte af frihed er tvang. Det er det, hr. Jørgen Estrup kalder gennemsigtighed. Det har vi en forskellig opfattelse af, og det er vi nok nødt til at acceptere. I hvert fald skal jeg i dag ikke lægge op til ideologisk diskussion, det kan vi gøre en anden gang.

Men jeg vil godt sige til hr. Jørgen Estrup, at det, vi ønsker, er, at aftaleparterne frit skal have lejlighed til at aftale, hvad de synes, der er mest fornuftigt for det forhold, det drejer sig om. Når Det Radikale Venstre i øvrigt accepterer aftalefrihed i erhvervslivet på alle andre områder – selv til at indgå store komplicerede

kontrakter ude i verden – forestiller man sig så, at man også skal til at lave gennemsigtighed i den slags forhold?

Lad det så være sagt en gang for alle: Fremskridtspartiet mener, at parterne selv bedst er i stand til at vide, hvad der er den rigtige pris for et lejemål, og hvis de har frihed, har de frihed til både at sige ja og nej. Vi vil ikke anerkende, at den ene part er svagere end den anden.

(Kort bemærkning).

Jørgen Estrup (RV):

Det centrale ligger nok i fru Kirsten Jacobsens sidste bemærkninger, for når fru Kirsten Jacobsen siger, at man ikke vil anerkende, at den ene part er svagere end den anden, siger fru Kirsten Jacobsen også, at hun ikke vil forholde sig til virkeligheden, for sådan er virkeligheden. Præcis derfor har vi generelt i lovgivningen f.eks. en konkurrenceregulering, for sagen er, at man ikke kan sikre et frit marked og aftalefrihed, uden at man også har nogle spilleregler, og det er de spilleregler, vi snakker om her. Hvis parterne ikke er ligestillet, hjælper det ikke meget, at man snakker om aftalefrihed, for så bliver det den stærkes ret over den svage. Den diskussion tror jeg hermed vi godt kan afslutte, for det er illustreret gennem de ændringsforslag, som Fremskridtspartiet har stillet.

Jeg skal blot sige til hr. Holger K. Nielsen, at det, jeg snakkede om i første omgang, var, hvorfor der var sket en ændring, og det var der, fordi den kunne føre til et bredt forlig. Jeg sagde ikke noget om, hvorvidt Det Radikale Venstre var enig i ændringen. Tilfældigvis er det en overordentlig fornuftig ændring, og den ville vi gerne have stillet forslag om, hvis vi selv var kommet i tanker om den, også i forbindelse med udvalgsarbejdet mellem første og anden behandling. Der er ingen problemer i det.

Første næstformand (Henning Rasmussen):

En tredje kort bemærkning til fru Kirsten Jacobsen.

(Kort bemærkning).

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg skal lægge op til, at det også bliver min sidste korte bemærkning, men kun sige til hr. Jørgen Estrup, at hvis aftalefrihed skulle være

[Kirsten Jacobsen]

de stærkes ret over de svage, vil jeg gerne spørge hr. Jørgen Estrup, hvordan Det Radikale Venstre, hvis det har den opfattelse, kunne acceptere aftalefrihed på dette område helt op til 1989.

Boligministeren (Svend Erik Hovmand):

Jeg vil gerne ved afslutningen af denne debat, som betegner afslutningen på arbejdet i Folketinget, men så sandelig ikke afslutning på arbejdet i almindelighed – det har stået på i et års tid – benytte lejligheden til at sige tak til de mange, som har været impliceret.

Det gælder erhvervenes organisationer, som sad i et udvalgsarbejde sommeren igennem, de nåede ikke et helt resultat, men de nåede dog ganske langt, og Folketingets partier, hvoraf nu stort set alle med en enkelt undtagelse, nemlig SF, støtter dette forslag.

Det forslag, som nu finder vedtagelse, er ændret lidt i forhold til det forslag, som jeg fremsatte. Det har ikke helt de frihedsgrader, som vi havde lagt op til, når det drejer sig om nybyggeri. Til gengæld er muligheden for genudlejning udvidet fra 8 til 12 år. Men det har noget andet, nemlig et meget stort, bredt flertal bag sig, og det tror jeg er gavnligt, nyttigt og overordentlig værdifuldt for udviklingen for erhvervslivet i de kommende år. Jeg har fra starten lagt vægt på, at vi fik ændret de daværende forhold på en sådan måde, at både lejere og ejere kunne disponere langsigtet, og det er opnået med dette forslag. Jeg har også fra starten lagt vægt på, at der var gensidighed mellem ejere og lejere, og det er også opnået med dette forslag.

Det er også vigtigt, at vi med dette forslag får gennemsigtighed, skabt stabilitet og hermed får forbedret investeringsklimaet, også når det drejer sig om udenlandske investeringer, for herigennem at bidrage til en beskæftigelsesmæssig effekt.

Selv om der er tale om visse ændringer, som vi gerne havde været foruden, synes jeg alt i alt, at der er grund til at sige tak for et konstruktivt arbejde og den brede tilslutning, som dette forslag nu vil få. Jeg er overbevist om, at vi hermed skaber ro, stabilitet og større sikkerhed til gavn for dansk erhvervsliv og for dansk beskæftigelse.

Hermed sluttede forhandlingen om ændringsforslagene.

Afstemning

Ændringsforslag nr. 1
forkastedes, idet 9 stemte for, 114 imod.

Ændringsforslag nr. 2
forkastedes, idet 8 stemte for, 117 imod.

Ændringsforslag nr. 3-6
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 7
forkastedes, idet 8 stemte for, 122 imod.

Ændringsforslag nr. 8
vedtoges uden afstemning.

Lovforslaget som helhed sattes derefter til forhandling.

Ingen bad om ordet.

Afstemning

Lovforslaget
vedtoges med 119 stemmer (S, KF, V, FP, CD, RV og KRF) mod 11 (SF)

Formanden:

Lovforslaget vil nu blive sendt til statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

8) Tredje behandling af lovforslag nr. L 146:

Forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte. (Stramning af arealnormen).

Af boligministeren (Svend Erik Hovmand).
(Fremsat 6/12 91. Første behandling 10/12 91. Betænkning 13/12 91. Anden behandling 17/12 91).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg vil gerne sige, at de principper, som lig-