

kan blive fremlagt, hvad der er behov for af stramninger. Skulle det vise sig, at der er behov for andre stramninger end dem, vi har foreslået, kan jeg forsikre de øvrige ordførere om, at så vil det også påvirke Enhedslistens stillingtagen i det videre forløb.

Vores udgangspunkt for det her er, at vi faktisk mener, det sikrer, at der bliver tale om helårsboliger. Det er faktisk en udbredt praksis i København langs havnefronten, langs kysterne, men for så vidt også i mindre byer og på mindre øer, at man har attraktive nybyggede boliger, som udbygdes, uden at der altså er tale om, at det er helårsboliger. Det betyder jo alt andet lige, at der er tomme lejemaal, og at der er lejere, der slider på kommunernes faciliteter og infrastruktur, men ikke betaler skat til kommunen.

Selvfølger man godt sige, at det ikke er dyre lejligheder, der er mangel på i København. Det har man uomtvisteligt ret i, der findes så at sige ikke andet. Men pointen er jo, at hvis man har nogle lejligheder, som er optaget til et andet formål end helårsbeboelse, så får det jo også konsekvenser for prisniveauet og det pres, der er på resten af boligmarkedet.

Så efter vores opfattelse har det her afledte negative effekter, som vi skal gøre op med. Vi mener også, det er vigtigt, hvis man ønsker at skabe større mobilitet på boligmarkedet, at man inddrager de kvadratmeter, der findes. Derfor synes vi også, det er en vigtig ting at få løst det her problem. Det vil vi, som jeg sagde, arbejde videre med i udvalget, hvor vi gerne medvirker til at få undersøgt alting fuldstændig til bunds.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

Afstemning

Fjerde næstformand (Niels Helveg Petersen): Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

14) Første behandling af lovforslag nr. L 231: Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Lukning af hul i lejelovgivning ved udlejning til andre end fysiske personer).

Af Lissa Mathiasen (S) og Morten Homann (SF) m. fl.

(Fremsat 7/4 2006).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Forhandling

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Det forhold, vi skal drøfte her, handler efter min opfattelse i bund og grund om at beskytte lejerne. Det handler om at forhindre, at udlejere kan omgå lejelovgivningens regler, så lejerne sættes uden for den beskyttelse, som loven bl.a. har til formål at yde lejerne. Derfor undrer det mig særligt at se det her lovforslag fra S og SF, som jo ikke giver lejerne mulighed for at gå imod omgælsen, men alene giver kommunerne en adgang til at nægte godkendelse af udlejning af boliger til fysiske personer.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at formålet som udgangspunkt er at lukke et påstået hul i boligreguleringsloven, nemlig den mulighed, der er for, at en juridisk person, f.eks. et firma, kan leje en bolig og fremleje den til f.eks. en ansat. Forholdet har været omtalt i pressen i situationer, hvor en udlejer betinger udlejning af en lejlighed af, at den boligsøgende anviser et firma, som udlejeren så lejer boligen til. Herefter er det firmaet, der fremlejer boligen til den boligsøgende.

På den måde undgår udlejeren at indgå i aftaleforhold med lejeren, og fidusen skulle så være, at den beskyttelse, som lejelovgivningen giver lejerne, ikke gælder over for udlejeren, men alene over for firmaet. Hvis der er tale om et firma, som tilhører en nærtstående, vil lejerne ikke føle sig tilskyndet til at forlange en høj husleje sat ned, da firmaet ikke kan gå videre til udlejeren med kravet om nedsættelse.

Nu foreslår S og SF så en ændring af boligreguleringslovens regler om beskyttelse af boliger, hvorefter det overlades til kommunerne over én kam at godkende alle tilfælde, hvor en bolig udlejes til et firma eller en anden juridisk person. Det, vi da i hvert fald opnår ved et sådant forslag, vil være at belaste kommunerne. For de vil

jo så også skulle godkende de udlejninger, hvor kommunerne lejer boliger med henblik på videudlejning, eller når byfornylsesselskaberne lejer boliger til brug for genhusning, eller når et firma ønsker at kunne stille lejeboliger til rådighed for sine ansatte. Det er efter min mening spildt arbejde, for den slags udlejning er efter min opfattelse helt legitim.

Kl. 14.20

Forslagsstillerne henviser sågar til, at forslaget skal ramme de tilfælde, hvor en offentlig eller en privat virksomhed ønsker at indkvartere sine medarbejdere midlertidigt. Her må jeg så lige erindre om, at regler om midlertidig anvendelse af helårsboliger allerede findes i loven.

Jeg har meget svært ved at forstå, hvorfor kommunerne overhovedet skal kunne godkende den konstruktion, som man vel egentlig ønsker at forhindre. Det er ikke, fordi jeg tror, at kommunerne vil godkende konstruktionen, men det forekommer da besynderligt, at det, der skal forhindres, bare lægges ud til kommunernes godkendelse. Det synes jeg er en uheldig sammenblanding med et regelsæt, som intet har at gøre med udlejning af boliger til firmaer.

Hvis der er tale om en situation, hvor lejelovgivningens regler omgås, må det sikres, at et indgreb giver den lejer, hvis rettigheder er blevet tilsidesat, de nødvendige midler.

Så kan jeg jo heller ikke lade være med at undre mig over, at man foreslår en ordning, som kun får virkning i de kommuner, hvor boligreguleringslovens kapitel 7 er gældende. Jeg er godt klar over, at det typisk er kommunerne med de store byer, det omfatter, men skulle det så være ensbetydende med, at der skal være frit slag for denne omgåelse, som forslaget angiveligt skal ramme, i de øvrige kommuner?

Der er rigtig mange uklarheder i det forslag, Socialdemokraterne og SF har fremsat. Umiddelbart skulle man tro, at det var lejerne, forslagsstillerne ville hjælpe, men når man har læst forslaget, så ser det mere ud, som om det er kommunerne, man vil hjælpe. Det er også det, der er formålet med kapitel 7, nemlig at give kommunerne nogle midler til at sikre en god boligforsyning. Efter min opfattelse er det slet ikke det, det handler om her. Hvis der skal gribes ind, skal det efter min mening være for at sikre den enkelte lejers rettigheder.

Så alt i alt bærer det her forslag præg af at være blevet til under alt for stort hastværk. Alt tyder på, at disse konstruktioner allerede efter den gældende lovgivning er ulovlige. Spørgs-

målet er, om der er behov for at gøre reglerne mere enkle at benytte. Jeg kan derfor oplyse, at jeg har bedt mine embedsmænd om at lave en tilbundsgående gennemgang af den her problemstilling med henblik på at vurdere, om og i givet fald hvor der eventuelt skal strammes op lovgivningsmæssigt.

Så jeg skal tilkendegive, at jeg ikke kan støtte det fremsatte forslag.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Jeg er faktisk overrasket. Først har vi en minister, der siger, at loven er god nok. Det blev sagt i starten af april. Så siger ministeren videre, at det vil være forkert at lukke hullet, det vil sige, at ministeren også i starten af april erkender, at her er et hul. Det er jo indiskutabelt, at her er et hul, for ellers kunne flere tusinde lejligheder ikke lige pludselig blive lejet ud på den her måde.

I dag ser vi i Jyllands-Posten ministeren sige, at så må man gå til politiet. Mener ministeren ikke, at når der konstateret et hul i en lovgivning, så bør det lukkes?

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Jeg er fuldstændig enig i, at når man konstaterer et hul i en lovgivning, så skal det hul lukkes. Spørgsmålet er bare, om der her er tale om et hul.

Det var derfor, jeg omtalte det som forslagsstillerens påståede hul i lovgivningen. Jeg mener nemlig, at en konstruktion vedrørende erhvervslejemål kan tjene gode og hensigtsmæssige formål, når det f.eks. er et spørgsmål om, at en kommune skal kunne tilbyde boliger til eksempelvis flygtninge, eller når der er tale om genhusning.

Men som jeg har bebudet tidligere, ønsker jeg at granske hele den her problemstilling i forbindelse med lovgivningen på området for at se på, om der er brug for opstramninger.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Naturligvis er vi enige. En kommune skal netop have mulighed for at kunne give en dispensation til udlejning, når vi taler byfornyelse, når vi taler boligsociale formål eller i forbindelse med virksomheder og forskere. Det er også det, der står i forslaget.

Men ministeren må ligesom beslutte sig for, hvad ministeren vil kalde det her, og hvad det handler om, for ministeren siger selv til Jyllands-Posten den 2. april, at loven er god nok, og at det vil være forkert at lukke hullet, fordi det vil hindre kommuner og byfornyelsesselskaber og Dansk Flygtningehjælp i at kunne leje et antal lejligheder. Det vil sige, at ministeren den 2. april erkender, at her er et hul.

Kl. 14.25

Vi har givet svaret på, hvordan man kan forhindre det uhensigtsmæssige i, at kommunerne ikke havde mulighed for at leje ud til de der konkrete formål, men der er et hul, som lejere bliver udsat for at blive groft udnyttet på grund af. Mener ministeren, det er rigtigt, at det hul skal have lov til at bestå, hvor nogle kan få lov til at tjene styrtende med penge måned efter måned, fordi lejerne er i klemme?

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Det er vores vurdering i ministeriet, at lejerer er beskyttet af lejelovgivningen over for de eksempler på finurlige konstruktioner, der har været fremme i medierne. Det, der tæller for mig, er, at vi sikrer, at lejerer er beskyttet af de almindelige regler i lejelovgivningen.

Men samtidig vil jeg granske hele det her område for at se nærmere på, om der er behov for opstramninger. Det, der i hvert fald er helt klart, er, at det lovforslag, vi har til behandling i dag, ikke er svaret på, hvad vi skal gøre ved den her problemstilling. Det vil føre til meget omstændeligt arbejde i kommunerne, hvis man skal ind og godkende i hvert eneste tilfælde.

Hvordan skal kommunen overhovedet kunne vurdere, om den pågældende udlejer nu er en, der har ondt i sinde, nemlig en, som vil udnytte en lejer, eller om det er hensigtsmæssigt? Det er derfor, jeg påpeger, at det her lovforslag simpelt hen er fuldstændig uigennemtænkt. Det, det handler om, er at sikre, at vi beskytter lejerne på bedste vis efter lejelovgivningen.

(Kort bemærkning).

Simon Pihl Sørensen (S):

Jeg vil godt spørge ministeren, om ministeren i dag mener, at der er et hul eller ej. Ministeren har tidligere udtalt, at der er et hul, men nu oplever vi, at der ikke er et hul. Er det muligt med den nuværende lovgivning at gribe ind over for den tilstand, vi bl.a. ser i København?

Og mener ministeren – for det mangler vi faktisk også at få at vide – at det er et problem, at lejere på den her måde skal betale en overpris?

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Jeg mener absolut, det er et problem, hvis lejerer kommer til at betale en højere husleje end det, der er rimeligt for det pågældende lejemål. Det er jo derfor, jeg er så optaget af, hvordan reglerne i dag virker for lejerne. Der er det ministeriets vurdering, at når man rejser en sag om de konstruktioner, der har været fremme i medierne, så vil man være beskyttet efter lejeloven. Der er simpelt hen ikke mulighed for at spekulere i det her, for rejser man en sag, vil det blive sagt, at lejemålet skal eksistere på almindelige vilkår, og det vil sige, at man bliver boende i sin bolig. Det er det, som jeg synes er det afgørende, nemlig at vi kan beskytte lejerne.

Selv om det er vores vurdering, har jeg alligevel bebudet, at jeg gerne vil granske hele den her problemstilling for at se, om der kan være behov for nogle opstramninger, og så vil jeg i givet fald naturligvis foretage dem, ligesom jeg har nogle overvejelser i gang om, hvorvidt vi kan gøre det nemmere for lejerer at rejse sager af den her slags.

(Kort bemærkning).

Simon Pihl Sørensen (S):

Jeg forstår det derhen, at ministeren trækker sine udtalelser tilbage om, at der er et hul. Det er jo ikke første gang, vi hører, at ministeren trækker sine udtalelser tilbage.

Jeg kunne godt tænke mig helt konkret at få at vide, hvad ministeren vil gøre. Er det ministerens embedsmænd, der skal se på det? Hvornår kommer det? Og er det ikke korrekt, at hvis Socialdemokratiet og SF ikke havde taget den her sag op, var der ikke sket noget? Hvor længe kan vi leve med et hul eller et hul, der ikke er der? Hvornår vil ministeren tage et initiativ? Jeg forstår, at ministeren ikke er tilfreds med det initiativ, som oppositionen har taget. Hvornår kommer der et initiativ fra ministeren? Hvor længe skal vi vente på at lukke et hul, som medfører, at lejerne i de store byer skal betale en overpris for deres leje?

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Nu er det vel egentlig Jyllands-Posten, der har sørget for at lave grundigt research og tage fat på

den her problemstilling, og jeg forstår også, at det ikke mindst har inspireret fru Lissa Mathiasen til hendes spørgsmål her i Folketinget.

Jeg er blevet gjort opmærksom på, at der var de her konstruktioner, og som jeg har gjort det klart flere gange, synes jeg, at de mange gange tjener et hensigtsmæssigt formål, f.eks. i forbindelse med genhusning ved byfornyelse.

Jeg synes, at det forslag, Socialdemokratiet har fremsat, bærer præg af at være sådan noget hastværksarbejde, fordi det overhovedet ikke er en løsning på det, man egentlig gerne vil tage fat i, men tværtimod er meget omstændeligt og i virkeligheden også lidt tilfældigt, hvad angår kommunerne. Derfor går jeg ind og gransker lovgivningen og ser på, om der er noget, som skal justeres, og så vil jeg tage fat på det. Det vil jo så i givet fald blive til efteråret.

Men det, der er afgørende for mig, er, at vi sikrer beskyttelsen af lejerne, og derfor overvejer jeg også, om vi kan gøre det nemmere for lejerne at rejse en sag. Det vil sige, at jeg helt konkret overvejer, om vi kan give huslejenævnene kompetence til at træffe afgørelser i den her slags sager:

Kl. 14.30

(Kort bemærkning).

Per Clausen (EL):

Jeg forstår ministeren på den måde, at det umiddelbare svar fra ministeren, da sagen kom op i medierne, var, at her var der et problem, fordi der er et problem ude i den virkelige verden på grund af, at de magtforhold, der er mellem lejere og ejere, ikke altid er fuldstændig ligeværdige. Ministeren har så efterfølgende fundet ud af, at formelt set, juridisk set kan problemet løses inden for de regler, der eksisterer i dag. Men er ministeren ikke enig med mig i, at når der nu er et reelt problem, så bør man også stramme op på reglerne? Og er ministeren ikke også enig i, at det nok skal ske en lille smule hurtigt, fordi erfaringerne med huller, som ikke bliver fyldt ud, jo er, at de bliver udnyttet mere og mere, indtil de bliver fyldt ud?

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Altså, hvis det går alt for hurtigt, så kan man jo se, hvilket makværk der kan komme ud af det, for det forslag, vi har til behandling i dag, mener jeg simpelt hen ikke løser det problem, som forslagsstillerne egentlig gerne vil tage fat på. Det er derfor, jeg har bebudet, at vi i ministeriet vil

granske hele det her område for at se på, om der er behov for opstramninger. Men – som jeg har understreget flere gange – er det afgørende jo, at hvis lejerne i dag rejser en sag vedrørende de konstruktioner, der har været fremme i pressen, så er det vores vurdering, at lejerne vil være omfattet af lejelovens beskyttelse.

(Kort bemærkning).

Per Clausen (EL):

Det sidste har ministeren jo nok ret i. Problemet er jo bare, hvad der også er kommet frem i medierne, at den beskyttelse benytter man sig af en række gode grunde ikke af. Det er sådan, det er ude i det virkelige liv, og så kan det godt være, man formelt set har alle mulige rettigheder.

Jeg vil bare spørge ministeren, om det ikke er rigtigt, at det her lovforslag, der muligvis indeholder nogle uhensigtsmæssigheder, det skal jeg ikke kunne sige, vil stoppe den trafik, vi ønsker at stoppe. Er det ikke vigtigt? Og kunne det, at det her lovforslag så kommer, ikke få ministeren til i det mindste at være lige så hurtigt som Socialdemokraterne og SF? Ministeren har jo et helt ministerium til sin rådighed og har derfor mulighed for at lave store, vældig kvalificerede løsninger på det her problem.

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Og vi laver gerne både store og velkvalificerede løsninger.

Jeg er ikke enig i, at det her forslag på nogen måde vil kunne stoppe det, som vi diskuterer i dag, for på hvilket grundlag skal kommunen vurdere, hvem der så skal have lov til at etablere et erhvervslejemål, og hvem der ikke skal? Jeg har svært ved at se, hvordan kommunerne skulle kunne gennemskue det, ligesom det jo i hvert fald ifølge forslaget heller ikke er alle kommuner, der er omfattet af det. Så jeg synes simpelt hen ikke, at det her forslag løser særlig meget af den problemstilling, vi gerne vil kigge nærmere på.

Når hr. Per Clausen siger, at lejerne måske ikke benytter sig af den mulighed, der er for at rejse en sag om deres lejemål, er det jo lige præcis det, der er grunden til, at jeg vil prøve at se på, om vi kan gøre det nemmere for lejerne, ved at vi giver huslejenævnene kompetence til at afgøre den her slags sager, frem for at det skal i boligretten, som jo måske kan virke mere omstændeligt for den enkelte lejer.

(Kort bemærkning).

Steen Gade (SF):

Det har været lidt svært at finde ud af, om ministeren mener, at der er et problem eller ikke er et problem. Jeg står her med et citat fra, jeg tror det er Jyllands-Posten, hvor ministeren er citeret for at sige:

Lad være, det har aldrig været meningen, at mellemmand skulle have den uhensigtsmæssige rolle i udlejningen.

Der mener ministeren i hvert fald, da sagen ruller i medierne, at det er uhensigtsmæssigt, og at man ikke skal have mellemmand ind i den rolle. Jeg vil sige til ministeren, at det da må betyde, at så skal der gribes ind, og det vil altså sige, at der skal laves nye regler og eventuelt lovgivning.

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Mine ord om at lade være er en opfordring til lejerne om at tænke sig godt om, inden de accepterer at gå ind på de betingelser, udlejer måtte stille til at etablere en virksomhed. Der kan jeg kun opfordre til, at man spekulerer over: Hvorfor er det lige præcis, at udlejer ønsker sådan en konstruktion?

Hvis man så alligevel accepterer det, så er det afgørende for mig, at man så kan rejse en sag vedrørende den kontrakt, man har indgået. Der er det vores vurdering, at rejser man en sådan sag, vil man være beskyttet af lejeloven på området, og det er nok så afgørende. Men som jeg så også lige har svaret hr. Per Clausen, vil jeg gerne prøve også at se på, om vi kan gøre det nemmere for lejeren at rejse en sådan sag.

(Kort bemærkning).

Steen Gade (SF):

Jeg kan ikke høre andet, end at dette er noget andet, end det, ministeren er citeret for i sætningen, som kommer efter det med at lade være, nemlig den, hvor hun siger: Det har aldrig været meningen, at mellemmand skulle have den uhensigtsmæssige rolle i udlejningen.

Hvis det aldrig har været meningen, så må ministeren jo også være indstillet på, at den mulighed skal væk. Og ministeren svarer ikke, at den mulighed skal væk. Ministeren lægger jo fortsat alt ansvaret hos lejeren.

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Jeg skal beklage over for tilhørerne, at det bliver gentagelser. Nu har jeg jo netop flere gange sagt, at vi vil granske hele den her problemstilling for at se nærmere på, om der er behov for opstramninger. Men når hr. Steen Gade siger, at den her mulighed skal væk, så har jeg gjort det klart, at det er jeg ikke enig i, fordi den konstruktion med erhvervslejemål kan være hensigtsmæssig i situationer, hvor der f.eks. er tale om en kommune, der skal skabe beboelse til flygtninge, eller hvor der er tale om genhusning af mennesker i forbindelse med byfornyelse.

Så der kan jo være gode hensigtsmæssige formål, der bliver tjent med erhvervslejemål. Det, jeg vil kigge nærmere på, er, om vi har sikkerhed for, at lejerne er beskyttet af lejelovgivningen i de eksempler, der har været fremme, og det er det, jeg er optaget af.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Tak til ministeren. Vi går i gang med ordførerrækken, og den første ordfører er Venstres ordfører, fru Inge-Lene Ebdrup.

Inge-Lene Ebdrup (V):

Intentionerne i det lovforslag, vi står over for her, synes jeg på mange måder er al ære værd. Det, der måske bare er problemet, er, at noget, der i dag er ulovligt, ikke bliver mindre ulovligt af, at vi vedtager endnu en lov, især når den lov ikke kommer til at virke. Sådan stillfærdigt sagt synes jeg, det forslag, der ligger her, er lidt sjusket lavet på den måde, at det ikke giver lejeren den beskyttelse, der er nødvendig. Det giver kommunerne nogle hjælpemidler, men ikke lejerne. Det vil ikke stoppe de uhensigtsmæssigheder, der er for nogle lejere, som betaler for høj en husleje.

Nu talte hr. Per Clausen, Enhedslistens ordfører, tidligere om den virkelige verden. Jeg kunne i øvrigt komme med mange ting, som ministeren har sagt, men for ligesom at tage noget nyt op vil jeg se på, hvordan det her vil virke i praksis.

En kommune skal jo vide, der er et problem, før den kan tage stilling til det her. Og hvis man vil omgå reglerne, så vil det være rent detektivarbejde for kommunerne at finde ud af det, for det, de kan se, er en lejlighed, der bebos af en lejer, der er tilmeldt folkeregisteret. Der er en ejer af den her ejendom. Privatretlige lejekontrakter er ikke offentligt tilgængelige på nogen måde, så

kommunerne skal jo enten ud at have et kny fra lejeren – og det er i øvrigt det, vi så også foreslår huslejenævnene, så det er sidestillet – eller også skal de selv ud og finde ud af, at her er skubbet en mellemmand ind.

Det kan kommunerne simpelt hen ikke finde ud af, og derfor er det, at det her ikke vil komme til at virke i praksis. Det er blot stiltfærdigt sagt, men stadig væk med det in mente, at vi også ønsker at se på den her uhensigtsmæssighed og på, om vi kan finde en løsning, der virker.

Dernæst kan det også undre Venstre, at man nu kun laver noget, der virker for to tredjedele af landet og ikke for den sidste tredjedel af kommunerne.

Endelig mener jeg, som ministeren også har givet udtryk for, at vi laver noget her, der spænder ben for noget, der i øvrigt virker godt, nemlig når firmaer f.eks. har brug for boliger til medarbejdere, eller når kommuner går ind som mellemmand og sikrer genhusning, beboelse til flygtninge eller andre.

Så vi er altså også indstillet på at se på løsningen på de uhensigtsmæssigheder, vi ser, men vi vil bare meget gerne have, at man tager seriøst fat i det her og laver noget, der virker. Det er al ære værd, at man her har forsøgt. Min vurdering er bare, at det ikke er noget, der vil komme til at virke i praksis, og derfor kan vi ikke støtte forslaget.

Til allersidst skal jeg lige sige, at det, jeg har sagt her, også gerne skulle dække de konservative meldinger. De Konservative kan heller ikke tiltræde forslaget.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Først hører jeg Venstres ordfører sætte spørgsmålstegn ved, om det er lovligt, hvis man har en mellemmand. Det ligger der jo domstolsafgørelser for at det er. Derfor er det, forslaget her gør op med, at det må være muligt for en privat udlejer at omgå det, der har været beskyttelsen af lejerne, ved at kræve, at der skal en virksomhed ind som mellemmand, for at man kan få lov til at leje en bolig som ny boliglejer.

Kl. 14.40

Det er en lovlig trafik i dag, og den eneste måde, vi kan gøre op med den lovlige trafik på, er ved at sige: Man må ikke have lov til som privatudlejer at leje ud til en virksomhed, der derefter lejer ud til en privatperson. For lejemålet får en anden status, når det er en virksomhed, der lejer det. Hvad er det i det her forslag, der er forkert?

(Kort bemærkning).

Inge-Lene Ebdrup (V):

Jamen det er simpelt hen det, at fru Lissa Mathiasens påståede domsafgørelse i forbindelse med det her er misforstået. Det beror på en dom fra Københavns Boligret i 2001, som jo, efter hvad fru Lissa Mathiasen siger, skulle godkende denne konstruktion, men det gør den netop ikke. Der var her tale om nogle skattemæssige forhold, og det er ikke det, det her handler om.

Ministeriet har tilkendegivet over for mig, at efter dets allerbedste vurdering ville den her konstruktion med en mellemmand, som gør, at huslejen bliver løftet op i et niveau, som i øvrigt ellers ikke ville være lovligt, i givet fald den kom for en domstol, ikke være lovlig – og i øvrigt har også Ejendomsforeningen Danmark, som jo er en forening af udlejere, tilkendegivet dette.

Det er derfor, vi siger, at vi skal finde en mulighed for at sikre, at det, at der er en mellemmand, ikke er til skade for lejeren, men at man i de tilfælde så kan lægge lejekontrakten tilbage på ejeren af ejendommen og dermed sikre lejeren efter de almindelig gældende lejeregler.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Jeg har ikke nævnt noget om en dom i Københavns Boligret, så det må stå for Venstres ordførers egen regning. Jeg konstaterer, at der foreligger landsretsdomme, som rent faktisk har slået fast, at det her er lovligt.

Det er ikke ulovligt at leje ud til en virksomhed, og i det øjeblik man lejer ud til en virksomhed, så sætter man de traditionelle lejerbeskyttelsesregler ud af kraft. Det er den trafik, vi nu har set adskillige firmaer benytte, og vi taler altså om tusindvis af boliger, som dermed bliver hevet ud af den almindelige udlejning her i København, men det sker også i andre storbyer herhjemme, og derefter har man så en husleje, der er for høj. Og jeg kan ikke som lejer gå ind og kræve over for den oprindelige udlejer, at den leje skal sættes ned, fordi der er en mellemmand.

Det er derfor, jeg spørger en gang til: Hvorfor vil man ikke være med til at stoppe, at det er muligt for en privat udlejer at leje ud til en virksomhed – med de undtagelser, der ligger her, hvor der er nogle specifikke formål til genhusning og sådan noget – hvorfor vil man ikke være med til at stoppe det? Det er det, der er ondets rod.

(Kort bemærkning).

Inge-Lene Ebdrup (V):

Meget kort kan jeg sige, at det vil vi ikke, fordi det forslag, der ligger her, ikke kommer til at virke.

Dernæst er jeg så bare nødt til at sige til fru Lissa Mathiasen, at det jo ikke er korrekt, at det er lovligt, at en mellemmand kræver en for høj leje af en lejer. En lejer, der er beskyttet af lejeloven, er beskyttet, uanset om vedkommende lejer af en mellemmand eller lejer af den oprindelige udlejer.

Der, hvor der er et problem, som vi også gerne vil være med til at se på, er i den henseende, at lejeforholdet mellem ejeren af ejendommen og mellemmanden kan opsiges, i det øjeblik lejeren kræver sin ret, hvis lejeren betaler for høj leje, og dermed mister lejeren sin bolig. Der er der, vi siger, at det vil være hensigtsmæssigt, at man som lejer ville kunne lægge lejeaftalen tilbage til den oprindelige udlejer, altså til ejeren af ejendommen, sådan at der ikke er nogen mellemmand. Og det er det, som både ministeriet og også Ejendomsforeningen Danmark tydeligt siger til os, nemlig at det vil man også med al vægt mene at en eventuel domsafsigelse vil tilkendegive. Disse domme findes desværre bare ikke.

(Kort bemærkning).

Simon Pihl Sørensen (S):

En gang imellem skal man jo vælge at høre det positive, og uagtet at der var lidt kritik af lovforslaget, som det er fremsat, så hører jeg i hvert fald Venstre derhen, at Venstres ordfører mener, at hvis man ser bort fra de legale forhold, der er, så er der et misbrug her, og det vil Venstre gerne være med til at komme til livs. Der er altså et hul her, som vi skal have lukket.

Så kunne jeg bare godt tænke mig at høre Venstres ordfører: Er Venstres ordfører ikke enig i, at man skal komme det misbrug til livs, og at det skal gå hurtigt? For det, der jo sker, sådan som Enhedslisten tidligere påpegede det, er, at når der er sådan et hul, så bliver det udnyttet, indtil det bliver lukket. Mener Venstre ikke, at der er tale om misbrug her, og at det hul skal lukkes hurtigt muligt?

Kl. 14.45

(Kort bemærkning).

Inge-Lene Ebdrup (V):

Det er normalt sådan, at hvis vi her i Folketinget omtaler et hul i lovgivningen, så handler det om nogle, der laver noget, som på sin vis er lovligt

nok, men som måske ikke er hensigtsmæssigt efter det, der er ment i lovgivningen. Det er ikke det, der er tilfældet her. Det, der er tilfældet her, er, at man laver noget, som efter ministeriets allerbedste mening er ulovligt, og det, der bare er problemet, er, at det er svært at komme efter de her mellemmand, som gør det, fordi det i sidste ende betyder, at lejeren mister sin bolig, og det er selvfølgelig ikke hensigtsmæssigt.

Så jeg kan i hvert fald tilkendegive, at vi gerne vil se på en løsning af den her problemstilling. Vi mener bare ikke, at det konkrete forslag, der ligger her, lever op til en rigtig, fornuftig og god løsning på den problemstilling.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Der er ikke flere spørgsmål til ordføreren. Vi går videre i ordførerrækken, og den næste er Dansk Folkepartis ordfører, fru Anita Knakkegaard.

Anita Knakkegaard (DF):

Lovforslaget er fremsat af Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti, der hermed forsøger at lukke et hul i lejelovgivningen, der er medvirkende til at presse huslejerne op for lejeren. Hensigten med forslaget har selvfølgelig Dansk Folkepartis fulde sympati.

I lovforslaget henvises der til en særlig konstruktion, der bruges til at omgå boligreguleringslovens bestemmelser om huslejens størrelse.

Fremgangsmåden, hvorved det bliver muligt at forhøje huslejen, er følgende: Boligen udlejes ikke direkte til lejeren, men til en offentlig eller privat virksomhed, som videreudlejer den til en beboer. Hermed er der tale om udlejning efter erhvervslejelovens regler til den offentlige eller private virksomhed. Lejeforholdet er således ikke længere omfattet af boligreguleringsloven eller lejeloven, og huslejen kan fastsættes frit og kan ikke prøves i huslejenævnet, men skal i boligretten. Så langt, så godt. Herefter udlejer en privat eller offentlig virksomhed lejligheden til eventuelt en medarbejder eller en anden person til den husleje, de eventuelt selv betaler for lejligheden. Dette lejeforhold er nu igen omfattet af lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser. Medarbejderen eller den beboer, der er flyttet ind, kan få prøvet huslejens størrelse i huslejenævnet.

Nu ønsker forslagsstillerne så, at det indføres i boligreguleringslovens § 46, stk. 1, at kun fysiske personer kan leje boliger. Dette vil forhindre, at boliger kan udlejes med en virksomhed som

mellemlid. Dog understreges det, at kommunalbestyrelsen fortsat kan få mulighed for at give dispensation fra bestemmelsen til legale formål. Her tænkes på de formål, som loven egentlig også bruges til i dag: leje boliger ud til byfornyelsesselskaber, forskere med ophold kortere tid i Danmark, boligsociale formål, Dansk Flygtningehjælp m.v. Det vil for mig at se give kommunerne en masse ekstraarbejde samt lange ventetider for at få en bolig.

I Dansk Folkeparti mener vi, det er væsentligt, at lejerne beskyttes og har mulighed for at gå i huslejenævnet. Vi bryder os heller ikke om, at man på denne kunstige måde hæver huslejen. Vi vil gerne vide, i hvor stort et omfang det foregår. Vi ønsker heller ikke at lave hovsaløsninger, som jeg egentlig mener den her er. Det her lovforslag vil bare give kommunerne en masse ekstraarbejde og lange ventetider for lejerne, hvis vi ikke lukker hullet på en mere tilfredsstillende måde, end dette forslag gør.

Så vi ønsker godt nok at få lukket det, som Socialdemokratiet og SF siger er et hul, men vi ser frem til arbejdet i udvalget, da vi i Dansk Folkeparti selvfølgelig også ønsker at lukke et såkaldt hul i lovgivningen. Men vi kan ikke stemme for forslaget, som det ser ud i dag.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Jeg vil godt takke for en langt hen ad vejen meget positiv tale, men der, hvor jeg hører kæden hoppe af, er, når der bliver sagt, at det her kommer til at betyde, at der bliver lang ventetid for lejerne. Det øjeblik, man ikke må leje ud til en mellemmand, vil alle de her lejemaal skulle lejes ud direkte til en lejer, og det vil sige: ingen ventetid. Tværtimod, det eneste, der overhovedet kan komme – det håber jeg, og det er det, jeg vil spørge om – er i forbindelse med, at kommunerne skal godkende, hvis det er byfornyelse, anden form for genhusning, boligsociale formål eller en virksomhed, der siger, at den har brug for en bolig til forskere i en særlig situation.

Det er den eneste situation, men ellers vil det gå meget hurtigere. Er man egentlig ikke enig i det i Dansk Folkeparti?

Kl. 14.50

(Kort bemærkning).

Anita Knakkegaard (DF):

Noget af det er jeg enig i. Men der, hvor ventetiden kommer, er så for de andre virksomheder,

som skal hen og have dispensation. Der kommer der en ventetid. Man skal da ikke tro, at man ude i kommunerne bare står og venter på, at der skal komme nogle, og at man skal give dispensationer. Det tager tid, og det vil da tage lang tid.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Vi ved, at der bare i København er mange tusinde tilfælde. Jeg er vidende om, at over 5 pct. af den samlede private udlejningsmasse bliver misbrugt og groft udnyttet for lejernes vedkommende på den her måde, altså at man har en mellemmand og en alt for høj husleje. Set i forhold til det, og at det dermed også fjerner en meget stor mængde af de boliger, der ellers bare skulle lejes ud, er det vel et lille problem, eftersom det er relativt få firmaer, der søger om at få lov til at leje ud til f.eks. en forsker, der kommer. Derfor vil det vel – det er i hvert fald det svar, vi har fra Københavns Kommune – være i en meget begrænset tid.

Mit spørgsmål er, om ikke man godt i Dansk Folkeparti kan se, at det vil være meget begrænset, hvad det kommer til at betyde set i forhold til, at det er så få firmaer, der får behov for det her. For det er vel ikke meningen, at firmaer skal ligge og lave hoteldrift i et større omfang. Det er egentlig det, vi synes, der er forkert i det her.

(Kort bemærkning).

Anita Knakkegaard (DF):

Nu er der også et problem med det her, nemlig at det kun kommer til at dække to tredjedele af befolkningen. I de små kommuner vil det jo slet ikke dække. Så jeg vil da ikke være med til at vedtage noget lovgivning, der kun dækker for en del af befolkningens vedkommende.

Når sådan noget skal laves, skal det altså laves ordentligt. Det her nytter ikke noget. Vi kan fuldstændig følge Socialdemokratiet og SF, men vi skal altså have det gjort på en ordentlig måde.

Jeg synes, at boligreguleringsloven og lejeloven i forvejen er vanskelige nok for lejerne. For en af årsagerne er jo netop, at man ikke kan finde ud af, hvordan man skal gøre det som lejer, hvornår man godt kan gå til huslejenævnet, og hvornår man godt kan gå i boligretten, hvis huslejenævnet siger, at der er en mulighed.

Det er jo det, der er problemet. Det er gjort så indviklet med hovsaløsninger hidtil. Det er det, vi vil undgå. Vi vil gerne have det sådan, at selv lejere forstår, hvordan der skal handles.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller): Så har der meldt sig yderligere tre for korte bemærkninger. Først er det hr. Rasmus Prehn.

(Kort bemærkning).

Rasmus Prehn (S):

Det er ganske interessant at høre, hvordan Dansk Folkepartis ordfører her giver udtryk for, at der er en masse positive elementer i det her forslag, og at de kan følge os langt hen ad vejen osv. Men, bliver der så sagt, forslaget er ikke helt godt nok.

Vi er jo blevet online på computer her i Folketingssalen, så jeg var lige inde at søge efter, om Dansk Folkeparti havde fremsat et andet forslag. Jeg mener, når man gerne vil kritisere, hvad andre laver, og står og siger, at man gerne vil gøre en hel masse ting, så er det jo helt naturligt, at man fremsætter sit eget forslag.

Jeg har ledt, og jeg har ledt, og jeg har ledt en gang til. Der er ikke et eneste forslag fra Dansk Folkepartis side til at rette op på det her. Skal det betyde, at Dansk Folkeparti bare står på talerstolen og træder vande og i virkeligheden ikke vil gøre noget som helst mod det her meget alvorlige problem?

(Kort bemærkning).

Anita Knakkegaard (DF):

Jeg vil da nok sige, at det forslag, der er fremsat her i dag, ikke engang kan nå at komme med i den her samling, for det skal jo behandles. Vi skal da have det sådan, at vi kan stille spørgsmål i 14 dage, ikke? Så vidt jeg ved, er der ikke mere end 12 arbejdsdage eller sådan noget igen. Det er så det.

Men jeg vil også sige, at jeg havde set, at fru Lissa Mathiasen havde stillet nogle spørgsmål den 5. april hernede i salen, hvor netop vores minister har sagt, at hun vil undersøge forholdene og undersøge dem grundigt, og så skal formændene indkaldes til en samtale. Det stod i de spørgsmål, jeg fik, som fru Lissa Mathiasen havde stillet. Og så kommer det her hovsa i stedet for.

Vi går som en selvfølge ud fra, at det bliver undersøgt, hvilket det jo også bliver. Vi har ikke den hast med at være først. Vi vil gerne have, at det går godt for lejerne eller ejerne, så der bliver en mulighed for begge parter for, at det her kommer til at foregå ordentligt, og at beboeren finder ud af, hvilke muligheder beboeren har for at klage.

(Kort bemærkning).

Rasmus Prehn (S):

Jeg er ked af det, for jeg synes, der er meget sort snak i det her. På den ene side bliver der sagt, at det er et meget alvorligt problem, og at vi virkelig skal få gjort noget ved det. På den anden side bliver der sagt, at det ikke har nogen hast.

Kl. 14.55

Jeg vil gerne vende tilbage mit oprindelige spørgsmål, som der sådan set ikke blev svaret på. Når Dansk Folkeparti siger, at de gerne vil gøre noget, men ikke vil stemme for det socialdemokratiske forslag, som de ikke synes er fyldestgørende, er det så sådan, at Dansk Folkeparti har fremsat deres eget forslag, der er bedre? Kan vi finde det? Er det fremsat?

(Kort bemærkning).

Anita Knakkegaard (DF):

Vi vil da have en meget bedre ballast i, at tingene bliver undersøgt, før man fremsætter noget. Det kan da ikke nytte noget. Jeg har da hele min tilværelse og også som barn hørt, at hastværk var lastværk. Det er det åbenbart, for det kan vi da se i det her tilfælde.

Det er et farligt område at bevæge sig ind på boliglovgivningen, fordi det berører så mange andre ting. Det kunne åbenbart heller ikke lykkes så godt for Socialdemokraterne og SF, fordi det er så vanskeligt et område. Man kommer til at glemme noget hen ad vejen, og det bliver hovsaløsninger. Det synes jeg ikke beboerne har fortjent.

(Kort bemærkning).

Per Clausen (EL):

Når vi nu er enige om, at det her er et rigtigt problem, at der dagligt finder misbrug sted, og at dette misbrug vil fortsætte hver eneste dag, vi ikke får gennemført en ændring af lovgivningen, synes fru Anita Knakkegaard så ikke, at det haster, og at det faktisk ville være godt, hvis ministeren og det politiske flertal, der støtter ministeren, var i stand til at få gjort noget ved det her inden sommerferien? For det betyder jo, at der ellers kommer til at gå op mod et halvt år ekstra, mens det her hul stadig eksisterer.

(Kort bemærkning).

Anita Knakkegaard (DF):

Nu har det jo eksisteret i mange år, også i den tidligere regerings tid; der er ikke lavet noget om der.

Jeg synes, det er så væsentligt for beboerne. Jeg synes, det var et godt forslag, man kunne høre ministeren komme med med hensyn til, at huslejenævnet kunne træffe nogle afgørelser, så tingene kunne gå lidt hurtigere, og at det ikke skulle ende i boligretten. Der er altså de muligheder, der ligger der.

Nu siger fru Lissa Mathiasen, at der er flere tusinde tilfælde. Jeg ved ikke, hvor stort omfang er, men jeg vil godt vide, hvor stort omfang er.

Jeg ved også godt, at som det er i dag, kan den beboer, der har en høj husleje, gå i huslejenævnet med sagen. Og jeg ved også godt, at det firma kan gå i boligretten. Så der er de muligheder, der skal være. Det er bare ikke godt nok. Og så skal det laves på en anden måde end det, vi ser her.

(Kort bemærkning).

Per Clausen (EL):

Jeg er ikke helt sikker på, jeg forstår, hvad fru Anita Knakkegaard siger, det må jeg erkende. Derfor kan mit spørgsmål være baseret på, at jeg har misforstået, hvad fru Anita Knakkegaard siger.

Jeg synes, fru Anita Knakkegaard siger to ting samtidig, nemlig at der er et problem, der er et hul i loven, og samtidig siger hun: Det er godt nok, og det fungerer fint nok, bare man gør det, man har ret til.

Jeg vil gerne have at vide, om Dansk Folkeparti mener, at der skal gennemføres en opstramning i lovgivningen, og i givet fald hvornår det skal ske.

Jeg synes ærlig talt, at det ikke er nogen særlig god undskyldning, at det her hul har eksisteret lige så lang tid, som fru Anita Knakkegaard har siddet i Folketinget.

(Kort bemærkning).

Anita Knakkegaard (DF):

Nej, men det siger da noget om, at det ikke har haft så stort et hastværk. Vi er blevet opmærksomme på det bl.a. på grund af det, Jyllands-Posten skrev dengang, og det syntes jeg var frygteligt. Men der var jo også nogle tilfælde, hvor de sagde, at man ikke kunne gå i huslejenævnet. Det kan man jo.

Vi skal have det lavet om, og det skal gøres ordentligt, og det tager tid. Det er ikke noget, der kommer sådan lige hen ad vejen. Jeg fremsætter i hvert fald ikke lovforslaget, det kan man

være helt sikker på, for det kan jeg ikke finde ud af. Det skal jeg have ministeren til at gøre.

(Kort bemærkning).

Simon Pihl Sørensen (S):

Jeg hører Dansk Folkepartis ordfører på den måde, at hun faktisk er positivt indstillet over for, at der skal ske noget.

Det er meget muligt, at det socialdemokratiske forslag ikke er fuldendt i alle detaljer. Men nu pågår der et stykke parlamentarisk arbejde, og jeg vil bare spørge Dansk Folkepartis ordfører: Hvis nu vi ændrer nogle af de ting, som Dansk Folkeparti ordfører påpegede, for jeg oplever, at Dansk Folkeparti reelt er interesseret i at løse det her problem i modsætning til, hvad ministeren i virkeligheden har tilkendegivet, vil Dansk Folkeparti så være med til at rette og få et bedre forslag? For det vil vi da være indstillet på.

Dansk Folkepartis ordfører nævnte selv det med to tredjedele dækning. Hvis der er et problem her og vi kan dække hele Danmark, vil Dansk Folkeparti så være med?

(Kort bemærkning).

Anita Knakkegaard (DF):

Jeg kan ikke umiddelbart sige, at det kun er de to tredjedele eller en tredjedel af Danmarks befolkning, der mangler i det her forslag, og som gør underværkerne eller forskellen. Jeg tror, at der ligger andre ting, og jeg vil se på andre muligheder.

Kl. 15.00

Ministeren har sagt, og det sagde hun den 5. april til fru Lissa Mathiasen hernede i Folketingssalen, at vi som boligordførere bliver indkaldt, lige så snart den undersøgelse, der foregår nu, er færdig, og det forventer jeg selvfølgelig også at vi bliver. Så kigger vi på tingene, og så tager vi udgangspunkt i det, for selvfølgelig vil vi have, at beboerne får en sikkerhed for, at der ikke sker misbrug i form af en for høj husleje. Det er logik.

Fjerde næstformand (Niels Helveg Petersen):

Tak til ordføreren. Så går vi videre i ordførerrækken. Den næste ordfører er den radikale ordfører, fru Charlotte Fischer.

Charlotte Fischer (RV):

Hensigten med det her forslag er jo klar nok, og den er god nok. Der bliver talt om et hul i lovgivningen med den her særlige konstruktion,

hvor der er en mellemmand, som så lejer lejligheden videre ud til en lejer.

Men én ting er, at vi så åbenbart alle sammen i dag kan blive enige om, at der er en eller anden form for problem her. En anden ting er – og det er det næste skridt – at sige: Hvad er det så, vi skal gøre ved det? Og der må jeg sige, at debatten her i dag sådan set kun har bekræftet mig i, at der er alt for lidt sikker viden om, hvad problemets omfang og art er i dag. Jeg synes, der er mange tilfælde af påstand mod påstand.

Fru Lissa Mathiasen nævner, at hun har kendskab til flere tusinde lejligheder. Det betvivler jeg sådan set ikke, men jeg kan jo ikke som lovgiver stå og lovgive på grundlag af et tal, der flyver i luften. Og strengt taget står vi her i dag på grundlag af en artikelserie i én avis her i landet. Jeg har sådan set ikke fået særlig meget anden viden end ad den vej.

Alt i alt synes jeg, at tingene taler for – uanset at tiden jo altid er en faktor, også i de her sager – at vi får kigget det her område efter i sømmene og fundet ud af, hvad den gode løsning er.

Vi synes, det er kompliceret. Og som parti har vi det på boligområdet sådan, at vi ikke kan lide at gribe til nye løsninger og gribe til lovinstrumentet sådan bare uden videre på grundlag af nogle få avisartikler og omtale i pressen. Vi bliver simpelt hen nødt til at insistere på at vide mere om hele det her område.

Formålet set har lejerne den fulde beskyttelse i det yderste led. De kan gå til huslejenævnet, og de har den beskyttelse, som lejere jo nu har. Men så er spørgsmålet, hvad de reelle muligheder så er.

Der er også spørgsmålet om, hvor i det her led – det er jo sådan en treleddet størrelse – problemerne egentlig er. Er det i forholdet mellem udlejer og mellemmand, at problemet er? Er det i forholdet mellem mellemmand og lejer i sidste ende? Det synes vi faktisk ikke vi har helt sikker viden om.

Hvad er egentlig retstilstanden? Det var der også en diskussion om. I hvor høj grad er noget ulovligt eller ikke ulovligt? I hvor høj grad kan noget politianmeldes eller ikke politianmeldes?

Vi synes, der rejser sig rigtig mange spørgsmål, og vi vil gerne være med til at gøre noget ved det her, men vi vil også gerne have sikker grund under fødderne. Lige præcis på boligområdet er der ikke brug for flere hastige lappeløsninger.

Vi mener, at et grundlæggende, meget stort problem på boligområdet er den utrolige kom-

pleksitet, der er i lovgivningen, uigennemsigtheden. Man kan jo ikke udelukke, at der er nogle af lejerne i de her konstruktioner, som simpelt hen ikke er gået til huslejenævnet, fordi de ikke aner, hvad den rigtige leje er. Jeg har fået fortalt, at i det her land kan man udregne sin leje på over 60 forskellige måder, og så tror pokker, at lejeren måske har svært ved at gennemskue det.

Alt i alt vil jeg sige, at hvis det også kunne føre til en større klarhed på det her område og noget forenkling, ville vi støtte det varmt. Under alle omstændigheder vil vi gerne støtte, der bliver gjort noget ved det her område, men vi kan ikke umiddelbart støtte lovforslaget på det her grundlag.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Tak til ordføreren. Den næste ordfører er SF's ordfører, hr. Steen Gade.

Kl. 15.05

Steen Gade (SF):

Jeg synes, debatten om det her forslag har været lidt rodet, i hvert fald fra starten. Da jeg hørte ministeren, syntes jeg nok, det var meget svært at vide, om vi havde et problem, eller om vi ikke havde et problem. Jeg skal over for Venstres ordfører kvittere for, at det var lidt tydeligere at høre, at der er et problem, og det vil jeg i hvert fald gerne have slået fast under den her førstebehandling at der er.

Det er jo sådan set ikke os som forslagsstillerne, der løber efter medierne. Det, jeg citerede for lidt siden, er faktisk noget, som socialministeren har sagt, nemlig at her var der noget, man virkelig skulle gøre noget ved. Den forskel, der på dette punkt er mellem socialministeren og forslagsstillerne, er jo sådan set, at socialministeren ikke har gjort noget, mens vi har fremsat et forslag.

Derfor forekommer det mig noget absurd, at man på en måde skal have så mange tæsk – for at sige det på godt dansk – for, at man faktisk er kommet med et forslag.

Det havde da klædt de ordførere, som mener, at der er et problem, at de havde sagt: Her er et forslag, lad os kigge på det i udvalget. Er det ikke det, vi har udvalgsarbejde til?

Så kunne man sige, at man vil se på omfanget, at man vil se på de problemstillinger, der er, og at det her forslag kan man arbejde ud fra.

Men nej, den eneste, der nærmede sig det, var vel den radikale ordfører, der sagde noget i retning af, at det her var noget, man godt ville be-

nytte lejligheden til at arbejde videre med. Det synes jeg er en hæderlig måde at gøre det på, hvis man seriøst mener, at her er et problem. Når man ikke gør sådan, opstår der jo den tvivl hos os, om man faktisk er seriøs, og om man vil gøre noget ved det.

Med hensyn til omfanget: Jamen der stiller vi jo spørgsmål og prøver at finde ud af det under udvalgsarbejdet.

Man kan vel ikke sige, at der er noget hovsa i det her, sådan som Dansk Folkepartis ordfører sagde det. Dansk Folkeparti må bestemme sig for, om man er imod noget, der virker, eller om man vil have noget, der måske virker eller ikke virker. Vi ved jo ikke, hvad det andet kunne være.

Så er der en diskussion om, at det her ikke dækker alle steder i landet. Nej, men det dækker jo de steder, hvor der ingen tvivl er om at det her er vigtigt. Og derfor er forslaget jo udformet sådan, at vi har fået et forslag, som virker. I modsætning til, hvad afvisningsfronten har sagt, så har vi altså noget her, der virker. Afvisningsfronten har jo ikke leveret noget, der virker, og det synes jeg er utilstedeligt – jeg kunne næsten være fuldstændig enig i det, socialministeren har udtalt til Jyllands-Posten om, at det her må vi kigge på, og at det ikke kan fungere på den her måde.

Så har jeg forstået, at der er en diskussion om, at det ikke er lovligt at gøre de her ting. Det er jo også noget, hvor man, hvis man gik seriøst ind i det, kunne sige, at det må vi jo kigge på i udvalget; påstand mod påstand, det må vi få afklaret under et udvalgsarbejde. Folketinget kan man jo godt sige har nogle få arbejdsdage tilbage, hvis det skal endeligt vedtages inden sommer, men ellers har Folketinget jo sådan set ikke noget, der hedder sommerferie.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):
Tak til ordføreren. Så går vi videre i ordfører-rækken. Den næste ordfører er Enhedslistens ordfører, hr. Per Clausen.

Per Clausen (EL):

Den her sag vedrører jo et helt entydigt forsøg på at omgå den regulering, der er af huslejerne i Danmark. Det burde alle partier være enige om var et meget alvorligt problem, fordi det jo fremgik op til sidste folketingsvalg, at det var meget vigtigt for statsministeren at understrege, at huslejereguleringen ikke skulle afskaffes. Så har jeg det udgangspunkt, at når det er vigtigt for

statsministeren, at noget ikke afskaffes, så er det også vigtigt, at den lovgivning, som statsministeren går så meget ind for, at han omtaler den i valgkampen, også bliver overholdt.

Derfor kan man jo være forundret over, at der skulle artikler i Jyllands-Posten til for overhovedet at få debatten taget op. Men derudover kan man selvfølgelig være forundret over, at der ikke allerede er kommet klare udspil fra regeringens side, som ville kunne løse det her problem.

Kl. 15.10

Det hænger måske sammen med, at ministeren har valgt sådan en lidt underlig holdning til det her, hvor hun ikke rigtig ved, om det er et problem eller ikke et problem. Jo, hun ved godt, at sådan ude i det virkelige liv er det et problem, fordi man laver de her konstruktioner for at omgå reguleringen af huslejen. Men man kan jo bare som lejer vælge at få prøvet huslejens størrelse i huslejenævnet. Der synes jeg jo bare, at man skal være klar over, at der kan være en række grunde til, at lejere i byer, hvor der er boligmangel, ikke får prøvet den slags sager ved huslejenævnet. Det behøver ikke være, fordi de ikke godt ved, at de har retten. Det kan være, fordi de i sidste instans er bange for at tabe lejligheden; det kan være, at de på en eller anden måde har en anden tilknytning til den person eller det firma, de har lejet lejligheden af. Hvis det f.eks. er sådan, at man har lejet lejligheden af sin arbejdsgiver, er det måske en lidt tvivlsom sag at tage det op i huslejenævnet.

Så jeg mener sådan set, der er mange ting, der taler for, at her er brug for en håndfast indgriben.

Der er nogle, der har sagt, at det her ikke virker. Men når man spørger lidt ind til det, er det ret indlysende, at det virker, i hvert fald i de to tredjedele af landet, hvor det er et stort problem. Derimod siger man, at det har nogle andre utilsigtede effekter. Det skaber mere bureaukrati, det gør det lidt vanskeligere for nogle firmaer og den slags, og det er jeg sådan set ikke uenig i. Så hvis det var sådan, at ministeren eller de partier, der støtter ministeren, havde en enkel og ubureaukratisk løsning på det her problem, ville jeg sige til Socialdemokraterne og SF: Der kan I bare se, liberalisterne er bedre end jer; de kan komme med konkrete løsningsforslag, som ikke indebærer bureaukrati.

Nu har det bare vist sig, desværre – for sådan et optimistisk menneske som mig – at det forholder sig på den måde, at det, som karakteriserer borgerlig-liberale partier i det her Folketing, er,

at de ikke kan finde ordentlige løsninger på det her, og at de sådan set heller ikke er særlig optaget af det. For når det kommer til stykket, bekymrer det de borgerlige partier langt mere, at der er nogle firmaer, der kan få det lidt vanskeligere, end den kendsgerning, at man bruger den her mekanisme til at omgå en huslejerregulering, som statsministeren i forbindelse med sidste folketingsvalg nærmest gjorde til en del af sit valggrundlag. Og så må man jo sige, at det er noget slapt.

Til dem, der taler om bureaukrati i den her forbindelse og om, at boliglovgivningen er udviklet, vil jeg sige, at det vil jeg såmænd gerne give folk ret i. En del af det udviklede skyldes jo, at man ikke sørger for, at der er en ensartet regulering af huslejerne, men at man forsøger hele tiden at liberalisere på det ene og det andet område og derved også ser igennem fingre med de huller, der eksisterer.

Så en forenkling kunne sikkert være på sin plads, men indtil der kan blive flertal for en forenkling på et fornuftigt grundlag, synes jeg, vi er nødt til at stoppe de huller, vi opdager.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Tak til ordføreren. Så er det ordføreren for forslagsstillerne, fru Lissa Mathiasen.

Lissa Mathiasen (S):

Jeg vil godt starte med at takke for debatten. Så kan jeg ikke lade være med at sige, at det jo er interessant, at sådan som debatten undervejs udviklede sig, måtte man sidde og høre på – også de mennesker, der sidder uden for det her hus og kan lytte til debatten – at forslaget er blevet gjort til, at det sådan bare var et hovsafor-slag.

Nej, det, det her forslag går ud på, er at stoppe et hul, som har vist sig i den gældende lovgivning, et hul, som det for ikke så forfærdelig længe siden pludselig stod klart var der. Det er måske 2-3 måneder siden, det for alvor er gået op for nogle af os, at der var det her hul, fordi det er dér, vi for alvor har set hvordan trafikken begyndte at køre.

Det er et hul, som betyder, at man groft kan udnytte andre menneskers boligmangel. Det er en grov udnyttelse af lejere, af mennesker, som ikke har råd til og ikke har et frit valg til at kunne gå ind og sige: Jamen så køber vi en bolig. Det er mennesker, som er dybt ulykkelige over at stå i boligmangel, og som oplever, hvordan de bliver udnyttet groft af nogle private udlejere, som

har valgt på en meget smart måde at køre deres udlejning.

Vi har det sådan, både fra SF's og Socialdemokraternes side, at når vi opdager sådan et hul, mener vi, at vores opgave er hurtigst muligt at stoppe det, sådan at den trafik ikke kan fortsætte. Og jeg skal ikke lægge skjul på, at jeg egentlig er rystet, for hver eneste dag, der går, ser vi, at flere og flere mennesker i kraft af boligmangel – ikke mindst i København; det her er et storbyproblem – bliver snydt ind i de her aftaler.

KL 15.15

Nogle har sagt, at det er hastværk, at vi har fremsat forslaget. Begge de forslagsstillende partier synes egentlig, det er beskæmmende, at der ikke for længe siden er grebet ind fra ministerens side, at ministeren ikke gjorde sig den ulejlighed at gribe ind omgående, da det kom frem, og sagde: Det her må vi gøre noget ved.

Ministeren sagde faktisk: Ja, der er et hul, men vi vil ikke stoppe det. Det havde været fint, hvis ministeren havde sagt, at man ville stoppe hullet, men ministeren sagde: Vi vil granske det. Men i betragtning af, at det er noget, der kører hver evig eneste dag og eskalerer i en fart, som jeg er blevet meget overrasket over, kan jeg godt undre mig over, at ministeren har valgt ikke at ville gribe ind inden sommerferien. Derfor er det heller ikke hastværk at fremsætte forslaget. Vi kunne lastes for ikke at gøre det, og vi kan i den grad skældes ud, kritiseres og bebrejdes, hvis vi ikke lukker hullet inden sommerferien.

Det kan godt være, som den radikale ordfører sagde, at vi har for lidt viden, men så undrer det mig, at man ikke har stillet nogle spørgsmål, for det er jo sådan set op til hvert enkelt folketingsmedlem at gøre det. Jeg undrer mig også over, at ministeren, som har et helt embedsapparat, og som kunne have gjort hvad som helst for længst, ikke har gjort noget. Det er over en måned siden, vi først havde en debat her i salen, men det er jo endnu længere siden, sagen kørte i medierne.

Jeg undrer mig også over flertallet – regeringspartierne, Dansk Folkeparti og De Radikale – hvorfor går man efter at finde håret i suppen? Det er jo ikke at gå lejernes ærinde, det er ikke til lejernes fordel, at man siger her i dag: Der er et lille hår i suppen, og derfor vil vi ikke være med. Lad os bare vente et halvt år, lad os bare vente trekvart år, lad os vente, til regeringen engang vil komme med noget. Hver dag bliver mennesker udnyttet, hver dag går det ud over nogle mennesker, så jeg synes, det er uacceptabelt, og lejerne kan ikke bruge det til noget.

Forslaget vil stoppe et hul, en boligfidus. Det, vi tænker på, er først en meget interessant udlejningsfidus. Når man reflekterer direkte på annoncer om ledige lejligheder, svare der tilbage: Ud over at det er gennemgribende moderniserede lejligheder osv., adskiller vi os fra andre selskaber ved, at vi kun udlejer lejligheder til virksomheder. Det betyder, at hvis du vil bo i en af vores lejligheder, skal du finde et selskab, som vil leje en lejlighed til dig, og vi stiller i den forbindelse det krav til et sådant selskab, at det samlet set skal beskæftige mindst én person i 37 timer. Vi har indgået mange af den slags aftaler, og typisk er beboerne i vores lejligheder familiedømmede – jamen det er da en grov omgåelse, og det er her, hullet er.

Den anden form for omgåelse er, når virksomheder generelt tilbyder ansøgere, at hvis de får jobbet, kan de også få en lejlighed. Hvad er konsekvensen af det? Mon ikke de pågældende vil spørge sig selv: Tør jeg protestere over min husleje? Vil det påvirke mit forhold på arbejdet? Og tør jeg kritisere mit arbejde? For jeg ved jo, at hvis jeg bliver afskediget, står jeg uden bolig. Det er en grim klemme.

Så er der den sidste fidus, som jeg egentlig heller ikke tror nogen kan mene er rigtig. Hvordan kan man mene, at private boliger lige pludselig skal bruges som hotellejligheder? Det er da også en misforståelse, og jeg synes også, ministeren bør erkende, at det er en misforståelse, når ministeren siger den 2. april:

Ministerens mener, at loven er god nok, og at det vil være forkert at lukke hullet, for så vil det forhindre kommuner, byfornyelsesselskaber, Dansk Flygtningehjælp osv. i at leje et antal lejligheder samlet for at løse de sociale problemer.

Det er jo netop det problem, vi giver svar på i forslaget. Forslaget er lige nøjagtigt svaret, fordi vi siger, at der ikke må kunne lejes ud til virksomheder, medmindre kommunen giver tilladelse til det, og videre skriver vi: Det betyder, at hvis man kommer fra et byfornyelsesselskab, hvis man kommer fra Flygtningehjælpen ... Og vi skriver videre: Hvis man kommer fra et firma og f.eks. har forskere fra udlandet, der er her i kort tid, er det op til kommunen at kunne give dispensation, men ellers må det ikke være muligt at bruge den trafik, at man kræver en virksomhed som lejer. Det er ganske uanstændigt.

Kl. 15.20

Så sent som i dag kan vi se i Jyllands-Posten, at endnu en person er kommet i klemme. Det

første firma, hvis annoncering jeg citerede, har 750 lejligheder til rådighed, og i det andet eksempel, som vi ser omtalt i Jyllands-Posten i dag, hvor en stakkel igen er kommet i klemme, er der tale om et firma, som har omkring 1.000 boliger, og der er mange andre eksempler.

Jeg fatter ikke, at nogen mener, at vi skal vente. Jeg fatter ikke, at ministeren vil være bekendt at give dette svar til lejerne: Det gør ikke noget, at her er et hul, og det gør ikke noget, at I kan udnyttes dag ud og dag ind. Jeg føler, at hvis jeg spørger, hvem man beskytter med den her holdning, ministeren giver udtryk for, vil svaret være, at man beskytter nogle smarte udlejere, der har fundet en fidus og fundet et hul. Konsekvensen er, at lejerne bliver groft udnyttet, og det gør de selvfølgelig ikke mindst i kraft af, at der er mangel på boliger, for ellers ville de vælge noget andet.

Jeg fatter ikke, at et flertal her i Folketinget mener det, og jeg håber og vil appellere til, at når vi går i gang med udvalgsarbejdet, vil man fra forskellige partiers side tænke sig om nok en gang. Jeg kunne også ønske mig, at ministeren ville medvirke konstruktivt.

Lad os finde håret i suppen, hvis det er der, men lad os også løse problemet inden sommerferien. Vi kan ikke være bekendt at gå på ferie og sige, at det ikke er vores problem, at lejerne bliver groft udnyttet, fordi nogle bolighajer ikke kan tjene nok, så min appel er: Lad os under udvalgsarbejdet prøve, om det ikke kan lykkes os at stoppe det hul inden sommerferien.

(Kort bemærkning).

Charlotte Fischer (RV):

Nu er det jo vores rolle som lovgivere hele tiden at afveje behovet for grundig lovbehandling over for behovet for, at det skal gå hurtigt, og jeg synes måske, jeg er lidt usikker i dette tilfælde angående det hastværk, der er tale om.

Jeg vil spørge den socialdemokratiske ordfører helt oprigtigt og uden nogen bagtanke: Den socialdemokratiske ordfører siger, at hun blev opmærksom på problemet for 3 måneder siden. Måske ved fru Lissa Mathiasen også noget om, hvor længe fænomenet har eksisteret på det danske boligmarked, for et eller andet sted har jeg brug for at få nogle tidsproportioner ind i billedet. Jeg bliver næsten helt panikslagen, når jeg hører den socialdemokratiske ordfører, men er realiteterne, som en anden ordfører sagde, at problemet har eksisteret i årevis?

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Ikke det, jeg ved af. Det, vi har set, er, at det seneste stykke tid er det pludselig eskaleret, og det er klart, at der er blevet talt om det og blevet skrevet om det.

Flere har fundet ud af, at det er en smart fidus, og siger: Jeg kan tjene flere penge, for hvis jeg lejer ud via en mellemmand, kan jeg kræve den husleje, jeg vil. Den lejer, der hopper på limpinden, ved ikke, at hvis det er moster Annas lille firma, jeg har fået til at skrive under på lejekontrakten, er det ikke moster Anna, som får de typisk 2.000-3.000 kr., der betales for meget om måneden i husleje.

Det er groft, men det er noget, som på det seneste er eskaleret i et omfang, som jeg er blevet meget rystet over, og så meget mere rystet bliver jeg altså også, hvis vi ikke får lukket det hul inden sommerferien.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Så er det fru Charlotte Fischer for anden og sidste korte bemærkning.

(Kort bemærkning).

Charlotte Fischer (RV):

Ja, det lyder jo ikke godt, og jeg tror meget gerne den socialdemokratiske ordfører, men det hviler jo på et ikkedokumenteret grundlag, og man kan også spørge: Hvordan ser situationen ud i resten af landet? Er det noget, som eskaleres så hurtigt, at det virkelig ville være fatalt at vente?

Jeg synes, vi som lovgivere har en forpligtelse til at sørge for, at den lovgivning, vi laver, ikke er forkert, så vi igen og igen skal lappe på den siden hen. Guderne skal vide, at på boligområdet er der rigtig megen lovgivning og regulering i forvejen, så det var måske vores opgave lige at trække vejret og sige: Måske kunne vi få et helt godt grundlag, når vi får resultatet af ministerens granskning. Jeg vil sige, at resultatet godt må komme hurtigt, altså inden sommerferien, men så meget haster det måske heller ikke.

Kl. 15.25

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Med lovgivning kan vi jo ikke ændre betingelserne for de boliger, der bliver udlejet på denne måde. Det er jo ikke ulovligt at leje ud to virksomheder imellem, og derfor er der et hul, fordi man ved at bruge den trafik, at to virksomheder imellem udlejer til hinanden og derefter får leje-

ren hæftet på, får lavet et hul i den beskyttelsesordning, loven hele tiden har været tænkt som, men som altså bliver misbrugt.

Vi ved jo ikke engang, om ministeren vil komme med et initiativ, og hvis der kommer til at gå trekvart år, er det klart, at endnu flere udlejere selvfølgelig vil tænke: Hvorfor gør vi det ikke også på den måde? Konsekvensen bliver, at en række mennesker bliver snydt, og den lige så problematiske følgevirkning er, at der bliver færre boliger til almindelig privat udlejning. Vurderingen er, at bare her i København er i hvert fald 5 pct. af de private udlejningsboliger udlejet på den måde, og det synes jeg er meget alvorligt.

Jeg håber virkelig, vi kan få det stoppet, og min appel er: Skulle vi ikke prøve at finde en løsning, så hullet kan blive stoppet inden sommerferien?

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Tak til ordføreren for forslagsstillerne. Så er det socialministeren, der har bedt om ordet.

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Jeg føler et behov for at tage ordet igen, for jeg synes, at denne debat om noget viser, at hastværk ikke duer, og der er i den grad tale om hastværk med dette lovforslag.

Angående de boliger, der bliver lejet ud under de betingelser, er der jo mulighed for at rejse sag i hvert enkelt tilfælde, og som jeg har været inde på flere gange, er vores vurdering i ministeriet, at lejeren vil være beskyttet af regelsættet på området. Man vil kunne få huslejen sat ned til det niveau, der er rimeligt i forhold til boligens kvalitet, man vil kunne blive i sin bolig, og derfor må man se at få rejst sag, hvis man mener, at der er problemer.

Fru Lissa Mathiasen siger, at man vil stoppe den trafik, men sagen er jo, at det ikke er det, lovforslaget lægger op til. Lovforslaget vil håndtere problemet ved at lægge det ud til kommunerne, der skal godkende alle de tilfælde, hvor en bolig udlejes til et firma eller en anden juridisk person, så nu bliver det altså bare kommunerne, der skal finde ud af, om man vil give en godkendelse eller ej.

Hr. Steen Gade var lidt ærgerlig over, at der er kommet rigeligt med tæsk, tror jeg ordet var, til lovforslaget. Jeg må understrege, at det jo er forslagsstillerne selv, der har valgt at fremsætte et lovforslag og ikke et beslutningsforslag, fordi man åbenbart føler et behov for at vise, at man

agerer på området. Men lige fra jeg fik kendskab til problemerne, har jeg givet udtryk for, at jeg vil se nærmere på, hvad der gør sig gældende, og se nærmere på, om der er behov for justeringer, og derfor har vi i ministeriet sat en granskning i gang for at få afdækket problemets omfang, og hvad der eventuelt kan tages af initiativer.

Som jeg har gjort klart rede for i dag, er jeg optaget af beskyttelsen af lejerne. Det er det, det drejer sig om for mig, og jeg synes ikke, lejerne bliver hjulpet med dette lovforslag, der jo mere handler om, at det nu er kommunerne, der skal tage sig af sagen.

Når jeg hører fru Lissa Mathiasen, kan jeg slet ikke forstå, at man ikke ønsker at hindre konstruktionen, men ønsker, at det er kommunerne, der skal godkende. Jeg synes simpelt hen, det er besynderligt, at det, man vil hindre, skal lægges ud til godkendelse af kommunen, for hvilke forudsætninger skal kommunen have for at gennemskue, hvem der skal have godkendelse og hvem ikke? Jeg forstod på noget af det, der blev sagt, at fru Lissa Mathiasen har nogle ideer om, hvem der overhovedet skal kunne godkendes, men det fremgår jo ikke af lovforslaget som sådan, så det er nødvendigt med en mere detaljeret gennemgang.

Så jeg vil runde af med at sige til hr. Per Clausen, at vi er i gang med meget. Jeg synes, det er vigtigt at få undersøgt sagen til bunds og få den viden, der skal til, for at vi kan finde de rigtige løsninger, og jeg tror, at endnu en gang vil hr. Per Clausen se, at det er denne regering, der er de rigtige til at komme med ordentlige løsninger på de problemer, der er. Vi er i fuld gang.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Tak til ministeren. Så er det ordføreren for forslagsstillerne i anden omgang, og her er taletiden 5 minutter.

Kl. 15.30

Lissa Mathiasen (S):

Skal jeg være helt ærlig, synes jeg, det havde klædt ministeren, hvis det her forslag var blevet læst igennem, inden ministeren kom til debatten i dag. Jeg synes, det er dybt, dybt pinligt at høre ministeren på området stå og sige, at det først er gået op for ministeren nu, hvad det drejer sig om.

I forslaget står der faktisk, at en bolig ikke kan lejes ud til andre end fysiske personer. Dermed bliver det uden kommunalbestyrelsens

samtykke ulovligt at udleje boliger til offentlige og private virksomheder, således at kun fysiske personer kan leje boliger.

Det vil sige, vi har lige nøjagtig taget stilling til, at vi ikke vil have, man lejer ud til virksomheder. Og så siger vi endvidere i forslaget:

»Det skal understreges, at det fortsat vil være muligt for kommunalbestyrelsen at give samtykke til dispensationer fra bestemmelsen til le-gale formål. Forslagsstillerne ønsker således, at det fortsat skal være muligt at leje boliger ud til f.eks. byfornylsesselskaber, forskere, der skal opholde sig i landet i kortere tid, boligsociale formål, Dansk Flygtningehjælp el.lign.«

Det burde ikke komme bag på ministeren, at det står i forslaget. Det er meget klart beskrevet, og dermed er det meget klart beskrevet, at med indgrebet siger vi, at det ikke må ikke være muligt for en privat udlejer at leje ganske almindelige private lejeboliger ud til virksomheder, medmindre kommunen har givet en godkendelse. Og godkendelse skal kun gives i de helt specifikke situationer, hvor kommunerne måtte vurdere, at der er behov for at give dispensation. Ellers skal enhver privat udlejningsbolig lejes ud til en ganske almindelig lejer, der måtte ønske at leje, og hvor udlejer, når det drejer sig om en privat udlejningsbolig, selv vælger, hvem det skal være – det skal bare ikke være til et firma.

Jeg ved, at Københavns Kommune har appelleret til ministeren om at komme med et indgreb, som kunne løse det her problem. Det vil sige, at den kommune, der er mest belastet, rent faktisk har appelleret meget kraftigt til ministeren om at komme med et indgreb, så vi kan stoppe den trafik, man kan se er gået i gang. Og kommunen har ikke på noget tidspunkt ytret, at det ville være et problem, såfremt det var kommunen, der så skulle give dispensation til de få situationer, hvor en virksomhed kan få lov at gå ind og leje.

Så kan jeg ikke lade være med til sidst at sige, at jeg er forundret over, at ministeren næsten vil være bekendt at sige, at en lejer, som via en mellemmand har lejet sig en bolig, jo bare kan gå til huslejenævnet. Jamen det, der er problemet, hvis jeg som lejer går til huslejenævnet vedrørende et lejemål, hvor jeg har fået min moster Anna, der har en lille butik, til at underskrive huslejekontrakten fra den egentlige udlejer, er, at så er det min moster Anna, jeg skal bede om at få huslejen sat ned hos. Moster Anna har gjort mig en tjeneste, fordi det var forudsætningen for at få lejligheden, men så meget mere uanstæn-

digt ville det være at gå til moster Anna og bede om at få huslejen sat ned. Og moster Anna kan ikke gå i huslejenævnet, fordi der er tale om to ligeværdige parter, når det drejer sig om to virksomheder.

Derfor er her et hul, og jeg håber egentlig, at ministeren, når hun har sundet sig lidt oven på ikke at have sat sig godt nok ind i det, kommer tilbage i udvalget og vil være parat til at samarbejde, så vi kan få lukket det her hul inden sommerferien. Det skylder vi de mennesker, der kommer i klemme. Jeg ønsker ikke at se flere komme i klemme i det her.

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Jeg skal blot tage ordet for at fastholde min kritik af det lovforslag, der foreligger. Jeg synes ikke, det er tænkt ordentligt igennem, og jeg synes, man skal være mere konsekvent over for, hvad det egentlig er, man vil på området. For sagen er jo, at man lægger beslutningen over til kommunen med hensyn til at vurdere, hvem det så er, der skal have tilladelsen eller ej.

Som jeg har været inde på i forbindelse med de forskellige elementer i lovforslaget, synes jeg ikke, at det er en god måde at gribe ind på, og forslaget kommer ikke ordentligt omkring den problemstilling, som kræver, at det bliver undersøgt nøjere, hvordan og hvorledes man allerbedst eventuelt skal justere på regelsættet på området.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Jeg overså før, at der var en kort bemærkning til fru Lissa Mathiasen, og fru Lissa Mathiasen har nu en kort bemærkning til socialministeren. Derfor beder jeg et øjeblik socialministeren om at gå ned af talerstolen, fru Lissa Mathiasen om at indtage den igen, og så kommer fru Inge-Lene Ebdrup med sin korte bemærkning til ordføreren for forslagsstillerne, og så er der igen orden i systemet, håber formanden.

Kl. 15.35

(Kort bemærkning).

Inge-Lene Ebdrup (V):

Jeg vil sige tak til formanden.

Jeg står næsten og bliver helt rørt, når fru Lissa Mathiasen kommer med de her meget tårevædede beretninger om de stakkels lejere, og jeg er meget enig i, at vi står over for en problemstilling, hvor nogle lejere betaler for meget i leje. Det, der bare er problemet, er, at det forslag, vi

behandler i dag, kun er fyldt med flotte ord og en masse sjusk, for det løser ikke problemerne.

Jeg vil bare spørge fru Lissa Mathiasen: Hvordan skal en kommune opdage, at der er en mellemmand mellem en ejer af en ejendom og en lejer, når alle lejeaftaler er private. De kan ikke findes nogen steder. Og hvordan vil fru Lissa Mathiasen sikre, at hvis lejeren henvender sig til kommunen, så opretholder lejeren sin bolig i den mellemliggende periode? For det kan simpelt hen ikke lade sig gøre. Jeg vil bare gerne høre, fru Lissa Mathiasen sige det.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Ja, det er lige før, jeg tror vi er nødt til at have en teknisk gennemgang af et ellers, synes jeg, relativt overskueligt forslag i udvalget, for det burde ikke være så svært at forstå det her.

Det, der jo ligger i forslaget her, er, at vi vil have mellemmanden ud, så kommunerne skal ikke se, om der er en mellemmand, der kræver for høj en husleje. Mellemmanden skal ud. Det vil sige, at vi ønsker det, som der altid har været tanken, nemlig at et lejeforhold består af en udlejer og en lejer uden mellemmand.

Så er der, for ikke at der skal være nogen tvivl, en undtagelse fra dette, når der er tale om specielle, legale formål som byfornyelse, flygtningehjælp m.v., men alle andre lejeforhold bør kun bestå af en udlejer og en lejer. Det er mellemmanden, der i kraft af det her lovforslag bliver pillet ud.

(Kort bemærkning).

Inge-Lene Ebdrup (V):

Jamen når ikke man vil forstå, så er det jo nemt at blive ved med at tale udenom. Det er allerede sådan i dag, at hvis man opkræver for høj en husleje hos en lejer via en mellemmand, så er det efter alle sagkundskabens bemærkninger ulovligt. Hvis man indfører det, som fru Lissa Mathiasen her foreslår, så vil man ikke hindre, at der stadig væk kan være en mellemmand, og det vil være lige så ulovligt som i dag. Jeg spørger bare fru Lissa Mathiasen: Hvordan vil en kommune finde ud af, at der er en mellemmand?

Det er for Christiansborgsk at tro, at bare fordi vi skriver det i en lov, så er der ikke nogen mellemmand, for den mellemmand vil lige så nemt kunne være der, efter at det her forslag eventuelt er blevet vedtaget, som han kan være der i dag. For kommunen har ikke en kinamands chance for at finde ud af, om han er der, fordi de lejeaf-

taler er privatretlige og ikke er offentligt tilgængelige nogen steder.

Derfor spørger jeg bare fru Lissa Mathiasen: Hvordan vil den socialdemokratiske ordfører få det her til at fungere i praksis? For mig at se er det her bare store huller i den blå luft.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Jeg har da ikke forestillet mig, at vi på nogen måde skal have kommunerne til at gå ud og kontrollere, om folk overholder loven, det har jeg ikke.

Jeg forestiller mig f.eks., hvad betingelsen er for at leje en lejlighed. Den er, at jeg stiller med en virksomhed, og den virksomhed skal så først leje lejligheden, for at jeg derefter kan leje den. Jeg vil formode, at i det øjeblik vi herindefra siger, at det ikke er muligt som virksomhed at gå ind som mellemmand, så ville sådanne lejeaftaler ikke være lovlige, og som følge deraf har jeg også fornemmelsen af, at så ville de nok bortfalde.

Men i og med de ikke er ulovlige i dag, jamen så er det klart, at så kører trafikken. Fru Inge-Lene Ebdrup vil åbenbart ikke høre svaret, som er, at i det øjeblik, der er en mellemmand inde, er aftalerne ikke lovlige, hvis loven her bliver vedtaget.

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Jeg beder fru Lissa Mathiasen om at gå ned på sin plads, og socialministeren om igen at indtage talerstolen.

Så er det fru Lissa Mathiasen, der nu har en kort bemærkning til socialministeren, og så er vi tilbage i den rigtige rækkefølge igen.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Jeg vil godt spørge, om ministeren vil svare på, hvem det er, vi rent faktisk kommer til at gavne ved ikke at gribe ind nu, ved at acceptere, at der får lov til at være et hul i lovgivningen, som betyder, at udlejere på den mest smarte og ubehagelige måde kan leje ud med en mellemmand og dermed forhindre lejere i direkte at gøre krav gældende over for huslejenævnet om at få huslejen nedsat af den oprindelige udlejer. Hvem gavner det? Er det udlejeren, det gavner, at man ikke griber ind nu, eller er det lejeren, det gavner?

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Jeg mener, vi gavner lejerne ved ikke at gribe til sådan en hovsaløsning som det, der er foreslået her, for jeg mener ikke, det her er et løsningsforslag, der vil komme til at virke. Jeg mener, det gavner lejerne, at vi tænker os ordentligt om med hensyn til eventuelle opstramminger. Vi gavner også f.eks. de lejere, hvor der jo er gode og fornuftige formål med at benytte den her konstruktion, f.eks. når folk skal genhuses i forbindelse med byfornyelse, eller når flygtninge eller andre skal huses.

Jeg bliver simpelt hen skrupforvirret over, hvad det er, fru Lissa Mathiasen egentlig inderst ønsker skal være den endelige beslutning. Der blev holdt en varm forsvarstale for, at man kun skulle kunne indgå lejemaal mellem udlejer og lejer direkte og aldrig nogen sinde via mellemmand. Men så forstår jeg på ordføreren, at der i hvert fald alligevel jævnfør det, der står i lovforlaget, skal være nogle muligheder for en dispensation, når det tjener legale formål.

Der er det jo så spørgsmålet, hvordan kommunen skal vurdere de legale formål. Hvornår er der tale om legale formål? Jeg kan forstå, at man også skal tage hensyn til f.eks. forskere, der skal opholde sig i landet i kortere tid, til Dansk Flygtningehjælp og lignende. Der hænger det jo ikke sammen, for der vil der jo være brug for, at der så er nogle, der indgår det lejemaal.

Ud fra debatten må jeg bare sige, at jeg er blevet endnu mere bekræftet i, at det her er hastværksarbejde, det er ikke tænkt ordentligt igennem med hensyn til, hvad det egentlig er, man vil. Hvis man fuldstændig vil lukke for de konstruktioner, så skal man helt droppe muligheden og ikke bare overlade beslutningen til kommunerne. Så jeg tror, at det er fornuften, der har spillet ind, og som har gjort, at forslagsstillerne alligevel synes, at kommunerne skal have noget at sige.

(Kort bemærkning).

Lissa Mathiasen (S):

Mener ministeren ikke, at en kommune, f.eks. Københavns Kommune, vil være i stand til at vurdere, om det er et legalt formål, hvis man kommer fra et byfornyelsesselskab i forbindelse med byfornyelse og spørger om lov til at have lejligheder til genhusning? Mener ministeren ikke, at kommunen vil være i stand til at vurdere, om det er et legalt formål, hvis kommunen bliver bedt om tilladelse til at kunne huse flygtninge

ge, hvis Dansk Flygtningehjælp kommer og spørger? Skulle en kommune som Københavns Kommune ikke kunne finde ud af det?

Jeg fatter simpelt hen ikke, at ministeren vil være bekendt at stå og sige det her. Jeg vil gerne høre, om ikke ministeren mener, at kommunerne godt kan magte det, også en kommune som Københavns Kommune.

(Kort bemærkning).

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Jo, hvis ellers situationer var så enkle som dem, spørgeren er inde på, så var det måske nemt at gå til, men sådan ser virkeligheden jo ikke ud. Der kan være mange andre gode formål at tjene – f.eks. synes jeg, at det også skal være muligt for en virksomhed at kunne stille lejligheder til rådighed for sine medarbejdere, det synes jeg også er et udmærket formål. Jeg må sige, at jeg er dybt forundret over, at man fra Socialdemokratiets side ikke ønsker at tænke sig bedre om med hensyn til, hvordan vi sikrer den optimale beskyttelse af lejerne fremover.

Det er det, regeringen har for øje, og det er derfor, vi faktisk tager det her alvorligt og synes, at det kræver, at vi nøje gransker, hvordan og hvorledes det forholder sig på området.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

Afstemning

Tredje næstformand (Helge Adam Møller):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

15) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 131:

Forslag til folketingsbeslutning om oprettelse af en vedvarende energi-fond (VE-fonden).

Af Per Clausen (EL) m.fl.

(Fremsat 7/4 2006).

Forslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Transport- og energiministeren (Flemming Hansen):

Jeg vil sige tak til Enhedslisten for forslaget.

Lad mig slå fast, at regeringen både støtter udviklingen og anvendelsen af vedvarende energikilder. Jeg synes, det er udmærket, at vi med dette forslag får lejlighed til at synliggøre, hvor godt et udgangspunkt vi har for dansk energiteknologi og i særlig grad for vedvarende energi.

Regeringen lægger i »Energistrategi 2025« op til fortsat markant udbygning med vedvarende energi over de kommende årtier. Vi ønsker, at det skal foregå omkostningseffektivt og på markeds-mæssige vilkår. Der, hvor regeringen kan og vil sætte ind, er ved at sikre de bedst mulige rammer for udvikling og udbygning.

Kl. 15.45

Lad mig illustrere det med vindkraften som et eksempel: Danmark skal fastholde sin førerposition på vindområdet, og derfor bidrager regeringen med at skabe gode rammer for vindbranchens vækstbetingelser. Jeg skal henvise til de to store havvindmølleudbud, Horns Rev og Rødsand, samt til de intensive udvalgsarbejder med at fremme placeringsmulighederne for nye møller på land og til havs. Udvalgene skal også finde egnede placeringer til test- og demonstrationsmøller.

Energistrategien viser, at med høje oliepriser og CO₂-kvotepriser, som også er høje, kan vi nå op på, at ikke mindre end 80 pct. af elforsyningen i 2025 stammer fra vedvarende energi. Således bliver de vedvarende energiteknologier mere konkurrencedygtige, når prisen på de fossile brændstoffer stiger.

Så er der energispareindsatsen. Regeringen har sat meget ambitiøse mål for den fremtidige energispareindsats. Det burde fremgå med tydelighed af den brede politiske aftale af 10. juni 2005 om den fremtidige energispareindsats. Når energispareindsatsen prioriteres så højt, er det, fordi regeringen ser en klar sammenhæng mellem energibesparelser, vækst og erhvervsudvikling, fastholdelse af en høj forsyningssikkerhed og afhjælpning af de globale miljøproblemer.

Hovedindholdet i den politiske aftale er, som alle ved, et ambitiøst mål om, at energiforbruget skal reduceres med 1,7 pct. pr. år i perioden 2006-2013. Parterne er desuden enige om, at målet er, at det samlede energiforbrug opgjort uden transportområdet skal falde.