

Bjerregard, at man ønsker, at der skal være en folkeafstemning og i første omgang i Nordvestkvarteret, for så kan borgerne få mulighed for at tage stilling til, om de ønsker et ungdomshus eller ikke ønsker et ungdomshus. Det er da lokalt, og det er da demokrati helt ude hos folket.

Jeg synes, at debatten har været pinlig. Der er nogen, der siger, at den har været pinlig, fordi Dansk Folkeparti har rejst den. Jeg synes, at debatten har været pinlig, fordi der er så mange partier, som, når det kommer til stykket, ikke tør gøre det, som de udtaler til forskellige medier at de mener bør gøres.

Kl. 15:04

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Tak til ordføreren. Vi venter lige et minut, inden vi går til afstemning.

Da der ikke er flere, der har bedt om ordet, er forhandlingen sluttet, og vi går til afstemning.

Kl. 15:04

## Afstemning

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Der stemmes om forslag til vedtagelse nr. V 75 (se side 5971) af Martin Henriksen (DF). Afstemningen starter.

Afstemningen slutter.

For stemte: 18 (DF), imod stemte: 89 (V, S, SF, KF, RV, EL og NY), hverken for eller imod stemte: 0.

Forslag til vedtagelse nr. V 75 er forkastet.

Forespørgslen er hermed afsluttet.

Det næste punkt på dagsordenen er:

### 26) 1. behandling af lovforslag nr. L 184:

**Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Lukning af hul i lejelovgivningen ved udlejning til andre end fysiske personer).**

Af Sophie Hæstorp Andersen (S) og Nanna Westerby (SF) m.fl.

(Fremsættelse 30.04.2008).

Kl. 15:05

## Forhandling

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Nu må jeg altså bede om ro i salen, vi er i gang med næste punkt.

Forhandlingen er åbnet. Velfærdsministeren.

Kl. 15:05

**Velfærdsministeren (Karen Jespersen):**

Det forslag, vi her skal drøfte, er en genfremsættelse fra 2006, og bortset fra enkelte afsnit i bemærkningerne er der tale om en uændret genfremsættelse. Forslaget går ud på at kræve kommuners samtykke, når en bolig udlejes til andre end fysiske personer, og formålet er, at kommunerne ved at nægte samtykke kan forhindre, at udlejerne betinger sig, at udlejning sker via et firma, således at dette bliver et erhvervsleje forhold.

Ved forhandlingen af lovforslaget i 2006 kom den daværende socialminister med en række indsigelser mod forslaget, og da det er en uændret genfremsættelse, kommer det næppe bag på nogen, at jeg kan tilslutte mig disse indsigelser. Jeg skal derfor ikke gå i dybden med hver enkelt indsigelse, men pege på nogle principielle forhold.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at formålet som udgangspunkt er at lukke det, som forslagsstillerne mener er et 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. Socialdemokratiet og SF foreslår en ændring af boligreguleringslovens regler om beskyttelse af boliger, hvorefter det overlades til kommunerne at godkende alle tilfælde, hvor en bolig påtænkes udlejet til andre end fysiske personer, dvs. til et firma eller en anden juridisk person.

Det er efter min opfattelse en unødvendig belastning for kommunerne. De skal også godkende de udlejninger, hvor kommunerne lejer boliger med henblik på videreudlejning, eller når byfornyelsesselskaberne lejer boliger til brug for genhusning, eller når et firma ønsker at kunne stille lejeboliger til rådighed for sine ansatte. Den slags udlejninger tjener efter min opfattelse legitime formål.

Jeg kan ikke forstå, hvorfor dette forslag overhovedet skal underlægges en godkendelsesordning, ikke fordi jeg tror, at kommunerne vil godkende konstruktionen, men det forekommer da lidt mærkeligt, at det, forslagsstillerne ønsker at forhindre, lægges ud til kommunernes godkendelse.

Desuden gælder forslaget kun i nogle kommuner, nemlig i de kommuner, hvor man har vedtaget et særligt kapitel i boligreguleringsloven. Hvad så med de kommuner, hvor disse regler slet ikke gælder? Skal lejerne ikke være beskyttet imod omgælder der?

Endelig er det ikke klart, hvordan loven skulle håndhæves, hvis forslaget blev vedtaget.

Hvad nu hvis godkendelseskravet i et konkret tilfælde ikke overholdes? Det er i så fald kun lejeren, der ved, at der sker en overtrædelse. Skal den lejer, som netop har indgået en lejeaftale, så meddele kommunen, at der er sket en overtrædelse, og dermed miste den bolig, som han eller hun netop har fået?

Alt i alt er det min opfattelse, at forslaget bærer præg af ikke at være tilstrækkelig gennemtænkt og ikke indeholder en hensigtsmæssig løsning. Jeg er bekendt med, at det efter behandling af det oprindelige lovforslag og efter nærmere overvejelse om et muligt indgreb blev besluttet at lade forholdet indgå i sidste fase af lejer- og udlejningsorganisationernes forhandling om forenkling af lejelovgivningen, bl.a. fordi det er rimeligt over for parterne at være tilbageholdende med lovgivningsinitiativer, så længe de forhandlinger foregår.

På det tidspunkt forekom forhandlingernes afslutning at være nært forestående. Det kan vi nu se den ikke var. Men vi håber stadig væk på, at de to parter kan finde sammen og i enighed komme med nogle forslag til ændring af lejelovgivningen. Ellers må vi selv i gang med at se på hele lejelovgivningen, men det er jo altid rart at have parterne med.

I mellemtiden er der også rejst en retssag om lovligheden af denne udlejningsform med et indskudt firma. Dommen vil afklare retsstillingen på dette område og derfor være et godt udgangspunkt for tilrettelæggelsen af et eventuelt indgreb. Samtidig skal man være opmærksom på, at et lovindgreb kun vil få virkning for fremtidige lejeforhold. En dom vil derimod kunne afklare, hvordan lejere i eksisterende lejeforhold af denne type vil kunne forholde sig.

Under alle omstændigheder kan jeg nu og her give tilsagn om, at jeg i efteråret vil tage et lov-

givningsinitiativ, hvis det måtte vise sig, at loven ikke allerede i dag yder tilstrækkelig beskyttelse mod sådanne forsøg på omgåelse af lejelovgivningens regler.

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

Kl. 15:10

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Der er en kort bemærkning fra fru Nanna Westerby.

Kl. 15:10

**Nanna Westerby** (SF):

Der er to ting, som interesserer mig lidt.

Det første er, at velfærdsministeren nu ordret siger:

»Det, som forslagsstillerne mener er et hul ... «

Det synes jeg jo selvfølgelig er interessant at høre. Mener velfærdsministeren ikke, at det her er et hul i lovgivningen? Mener velfærdsministeren, at det er godt eller dårligt, at virksomheder, udlejningsfirmaer som City Apartments, udlejer og reelt giver lejerne den ene mulighed, hvis de vil have retfærdige forhold, at hive familiemedlemmer eller arbejdsgivere for huslejenævnet?

Det andet, som er interessant, er, at velfærdsministeren nu siger, at hun vil komme med lovgivningsinitiativer til efteråret.

Da det her forslag sidst blev behandlet den 11. maj 2006, sagde den daværende socialminister, Eva Kjer Hansen: 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. Det er altså åbenbart sådan en standardafvisning, regeringen har af det her lovforslag. Så jeg vil gerne høre, hvorfor det er, at der, når vi nu har kendt til problemet i over 2 år og den tidligere socialminister lovede indgreb, ikke tidligere er sket noget?

Kl. 15:11

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Velfærdsministeren.

Kl. 15:11

**Velfærdsministeren** (Karen Jespersen):

Jamen jeg mener ikke, det er klart, om man kan tale om, at der er et hul i lovgivningen. Jeg har jo netop, som jeg sagde, bedt lejer- og udlejningsorganisationer om at se på hele lejelovgivningen, og de havde tidligere tilkendegivet, at de ville være hurtigere færdige, men det er altså trukket i langdrag. Nu har de så fået en deadline

her efter sommerferien, og så må vi se en status der, og så har jeg i sinde selv at gå i gang, uanset hvad der ligger af resultat fra de to organisationer.

Derudover mener jeg, det er fuldstændig nødvendigt at afvente resultatet af den retssag, der kører, fordi vi jo der får at vide, hvad den eksisterende lovgivning kan bruges eller misbruges til. Så får vi på den måde et utrolig godt grundlag for at vurdere, hvor loven eventuelt skal ændres.

Kl. 15:12

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Fru Nanna Westerby.

Kl. 15:12

**Nanna Westerby (SF):**

Det første er: Jeg synes stadig ikke, jeg fik et helt klart svar på, hvorfor der ikke er sket noget i den her sag, selv om den tidligere socialminister jo åbenbart i 2006 lovede, at hun ville se på det her spørgsmål. Er det, fordi man i det daværende Socialministerium har gransket det her og fundet ud af, at der ikke var grund til at gribe ind over for det?

Det andet er: Kan vi så regne med, at den her efterårsdeadline nu bliver til noget; vil velfærdsministeren love, at det er deadline for et eventuelt indgreb, også selv om den pågældende retssag bliver udskudt eller der i lejelovsforhandlingerne ikke findes frem til et resultat?

Kl. 15:13

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Ministeren.

Kl. 15:13

**Velfærdsministeren (Karen Jespersen):**

Altså, jeg mener ikke, at vi så kan vente længere på organisationerne, men jeg mener, det er meget vigtigt, at vi får den retssag afklaret, får den dom, og jeg håber meget på, at det sker til efteråret, sådan som de har stillet i udsigt.

Under alle omstændigheder er der jo, hvis vi skal til at se på en lidt mere gennemgribende snering af lejelovgivningen, så ligesom nok at tage fat på – en forenkling er noget af det – og derfor kan man sige, at vi meget gerne skal have mulighed for at få resultatet af den dom med, inden vi ser på det her specifikke problem, altså om der er misbrugsmuligheder. Men jeg er meget opsat på at få gjort noget ved det.

Kl. 15:14

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Fru Yildiz Akdogan for en kort bemærkning.

Kl. 15:14

**Yildiz Akdogan (S):**  
Tak for det.

Jeg synes, at det er lidt bekymrende, så jeg vil gerne følge op på det, som fru Nanna Westerby siger. Det lyder meget, som om regeringen gerne vil gøre noget, og at ministeren også kan se, at der er et vist misbrug, og den tidligere socialminister kunne også godt se et problem. Jeg vil gerne lige tillade mig at bruge et par minutter på et citat af den tidligere minister fru Eva Kjer Hansen, som sagde, at alt tyder på, at disse konstruktioner allerede efter den gældende lovgivning er ulovlige. Spørgsmålet er, om der er behov for at gøre reglerne mere enkle at benytte. Hun kunne derfor oplyse, at hun havde bedt sine embedsmænd om at lave en tilbedsgående gennemgang af denne problemstilling med henblik på at vurdere, hvor der i givet fald eventuelt skulle strammes op lovgivningsmæssigt.

Så bliver jeg lidt frustreret. Kan ministeren klargøre for mig, hvorfor Folketinget ikke er blevet forelagt den her undersøgelse mere end 2 år efter fru Eva Kjer Hansens udtalelse?

Kl. 15:15

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Ministeren.

Kl. 15:15

**Velfærdsministeren (Karen Jespersen):**

Jamen det er, fordi det ville være så utrolig hensigtsmæssigt, hvis udlejningsorganisationerne og lejerorganisationerne i fællesskab kunne blive enige om det – og også på en række andre punkter, hvor lejelovgivningen skal ændres. For det ville give et fantastisk godt fundament for en rolig administration af hele det her område, at man var blevet enige om, hvor der var brug for en forenkling, nogle tydeliggørelser og nogle ændringer. Og det har altså trukket ud ud over det, som ikke bare jeg, men altså også organisationerne selv havde regnet med, fordi de flere gange har stillet en deadline i udsigt. Og nu har de fået, hvad jeg betragter som den sidste deadline her til efteråret.

Kl. 15:15

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Fru Yildiz Akdogan for endnu en kort bemærkning.

Kl. 15:16

**Yildiz Akdogan (S):**

Jeg synes, at det er bekymrende, fordi der går så lang tid og der bliver snakket rigtig meget, men konkret handling er der ikke. Jeg vil gerne henviser til et andet citat, som også er fra den tidligere socialminister Eva Kjer Hansen, der i 2005 og 2006 sagde, at hun gerne ville understrege, at lejerne skal have rettigheder, og at lejerne har rettigheder, som ikke kan fraviges, og at en lejer til enhver tid kan gå til huslejenævnet og klage over de vilkår, han bliver budt. Det gælder, uanset hvilken konstruktion en udlejer vælger, og uanset om der optræder mellemænd, om det er videreudlejning eller ej.

I betragtning af den retssikkerhed, som de her udlejere står med, vil jeg gerne spørge ministeren, om ministeren er enig i, at det er den retstilstand, vi skal sikre lejerne på det danske boligmarked, hvad enten det er lejere i stråmandsudlejelboliger eller ej.

Kl. 15:16

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Ministeren.

Kl. 15:16

**Velfærdsministeren (Karen Jespersen):**

Retssikkerhed er selvfølgelig et nøglebegreb, men det har også været min helt klare opfattelse, når jeg er mødet med organisationerne – også ejerorganisationerne – at de var meget interesserede i selv at være med til at prøve at komme med et katalog over, hvordan en moderniseret, revideret lejelov skulle se ud.

Derfor er de jo gået ind på at være med til at komme med nogle bud, og det var ligesom noget, jeg skulle afvente. Og når vi i forbindelse med det her helt konkrete spørgsmål også afventer en retssag, synes jeg, at det er det rigtige at gøre. Jeg synes, at det ville være helt forkert ikke at give organisationerne den mulighed og ikke at afvente den retssag.

Kl. 15:17

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Fru Sophie Hæstorp Andersen for en kort bemærkning.

Kl. 15:17

**Sophie Hæstorp Andersen (S):**

Jeg vil godt spørge ministeren igen om retssikkerheden. Er det korrekt, at ministeren har givet udtryk for, at de pågældende lejere jo bare kunne klage til huslejenævnet, hvis huslejen var for høj, eller hvis de havde andre ting at klage over? Så vil jeg høre ministeren om, hvorvidt det ikke

er rigtigt, at det jo i virkeligheden er ret illusorisk? Har man først lejet en lejlighed af sin egen chef eller af det firma, man er ansat i, er det vel rimelig illusorisk, at man skulle gå et sted hen for at klage over huslejens størrelse eller forhold derved, fordi man jo ville tænke, at man også ville vil miste sit arbejde.

Kl. 15:18

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Ministeren.

Kl. 15:18

**Velfærdsministeren (Karen Jespersen):**

Det er nogle af de spørgsmål, som jeg er meget opsat på at vi kommer til at få klarlagt og diskuteret til efteråret som led i en revision af lejeloven.

Kl. 15:18

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Fru Sophie Hæstorp Andersen.

Kl. 15:18

**Sophie Hæstorp Andersen (S):**

Skal det forstås således, at ministeren også forventer, at udlejer- og lejerorganisationerne når til enighed omkring lejelovforhandlingerne, således at ministeren kan spille ud med noget, som folk er enige om, til efteråret, eller er det udtryk for, at ministeren nu endelig, kun flere år forsinket, er ved at blive utålmodig og rent faktisk vil lave et indgreb i forhold til det hul, der er i lejelovgivningningen i dag, og som betyder, at man netop kan udleje via en stråmand, som vi ser det i flere og flere tilfælde, selvfølgelig med det til følge, at der bliver færre boliger til rådighed for de mennesker, der vil leje på helt almindelige vilkår?

Kl. 15:19

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ministeren.

Kl. 15:19

**Velfærdsministeren (Karen Jespersen):**

Jeg er helt klart ved at være utålmodig med hensyn til at få lavet en revision af lejelovgivningningen og også med hensyn til at få klarlagt, om der er mulighed for misbrug i forbindelse med stråmandsvirksomhed. Men det plejer jo altid at være sådan, at når der er en retssag om fortolkningen af en bestemmelse, plejer der jo at være enighed om, at det ville være meget, meget nyttigt at afvente den retssag, og det håber jeg virkelig også vil kunne være tilfældet her, og derfor håber jeg utrolig meget på, at den retssag så også bliver afklaret til efteråret.

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Der er ikke flere bemærkninger. Tak til velfærdsministeren. Så er det Venstres ordfører fru Louise Schack Elholm.

Kl. 15:19

(Ordfører)

**Louise Schack Elholm (V):**

Som ministeren påpegede lige før, er lovforslaget i dag nærmest identisk med L 231 fra 2005-06. Dengang kunne vi i Venstre ikke stemme for forslaget, og det samme gør sig gældende i dag.

Forslagsstillernes intention er at dæmme op for de såkaldte hotellejligheder. Disse er ikke reguleret under boligreguleringen, men hører under erhvervslejeloven. Man vil dæmme op ved at tilføje et afsnit i boligreguleringsloven, hvori der står, at kommunerne skal godkende udlejning, såfremt en bolig udlejes til andet end fysiske personer.

I Venstre har vi stor forståelse for lejernes problemstilling. Vores klare holdning er, at lejerne skal have rimelige og anstændige vilkår. Lejerne skal også være sikret en ordentlig retsstilling. Imidlertid er det ikke vores opfattelse, at dette lovforslag vil gøre hverken fra eller til. Det skyldes flere ting.

For det første vil man gennem en ændring af boligreguleringen ikke dække alle kommuner. Det vil sige, at der vil være flere forskellige regler fra kommune til kommune. Mener SF og Socialdemokraterne, at det er særlig gennemskueligt? Er det så specielt nemt for den enkelte lejer at finde ud af reglerne? Det synes vi ikke i Venstre.

For det andet lukker det her forslag slet ikke for den såkaldte boligfidus. Erhvervslejemål kan nemlig stadig finde sted, hvis de bare godkendes af kommunen.

Derudover vil jeg blot henvise til ministerens meget saglige argumentation. På fornemste vis redegjorde hun for, hvorfor dette lovforslag ikke virker i praksis.

Så jeg vil tillade mig at konkludere følgende: SF og Socialdemokraterne ønsker at gribe ind, og det er sympatisk nok. Imidlertid virker det, som om lovforslaget ikke er særlig gennemarbejdet. Det resulterer desværre i, at lovforslaget i praksis ikke løser nogen problemer, og så er vi jo lige vidt. Jeg tror, at det eneste, som dette lovforslag vil føre med sig, er øget bureaukrati. Ved at bede kommunerne om at godkende al udlejning for virksomheder sætter man et enormt apparat

i gang. Det vil helt sikkert betyde mindre fleksibilitet og endnu mere papirarbejde. Det er vi i Venstre ikke tilhængere af.

Her til sidst kan jeg ikke lade være med at undre mig over, at dette lovforslag om at tilføre kommunerne flere bureaukratiske opgaver er fremsat af lige netop Socialdemokraterne. Hvis ikke jeg tager meget fejl, lovede Socialdemokraterne for nylig kommunerne et såkaldt frihedsbrev. Socialdemokraterne skriver i deres oplæg til frihedsrettigheder, og jeg citerer:

»Kommunernes administrative byrder skal reduceres med mindst 10 pct. inden for 5 år. Ved at reducere mængden af administrative krav til kommunerne, bliver der mere frihed og tid til den direkte borgerkontakt.«

På den ene side lover Socialdemokraterne altså mere frihed til kommunerne, mens de på den anden side ønsker at pålægge dem mere detaljstyring, flere opgaver og mere papirarbejde. Jeg synes ikke, at de socialdemokratiske intentioner går hånd i hånd med den politik, de ønsker at vedtage her i salen. Men det kan jo efterhånden ikke komme som er særlig stor overraskelse, at Socialdemokraterne lover ét, men gør noget andet – det stik modsatte.

Som jeg tidligere har argumenteret for, mener jeg, at det her forslag ikke er den rigtige vej at gå, og Venstre kan dermed ikke støtte forslaget.

Kl. 15:23

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Fru Yildiz Akdogan for en kort bemærkning.

Kl. 15:23

**Yildiz Akdogan (S):**

Jeg kunne forstå, at ordføreren har en forståelse for lejernes situation. Jeg vil gerne spørge ordføreren, hvordan den forståelse så er at se, når ordføreren ikke kan se en mulighed i det her lovforslag. Jeg tænker på, om ordføreren kan se, om lejerne har en reel klagemulighed, og i så fald hvordan. Ordføreren foreslår selv en anden vej. Har ordføreren måske et forslag til, hvad den anden vej kunne være?

Kl. 15:23

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ordføreren.

Kl. 15:23

**Louise Schack Elholm (V):**

Det er meget vigtigt at sikre, at lejerne har en god retsstilling. Det er der ingen tvivl om. Men jeg synes netop, at det er vigtigt at vente på dem, der er ved at undersøge det, og de kommer med deres resultater her i efteråret. De kan fortælle os, hvad lejernes retsstilling egentlig er. Hvor-

dan står de egentlig? Og hvis retsstillingen ikke er god nok, hvad kan vi så gøre? Jeg synes da, at det er utrolig vigtigt at vente på, at nogle eksperter finder ud af, hvad det egentlig er, der er det specielle her.

Kl. 15:24

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Fru Yildiz Akdogan.

Kl. 15:24

**Yildiz Akdogan (S):**

Ordføreren svarede heller ikke på den anden del af mit spørgsmål, nemlig hvad ordføreren selv havde af forslag. Det er det ene.

Det andet – vente at se – har vi egentlig gjort i over 2 år. Mener ordføreren ikke, at det er på tide, at man handler nu?

Kl. 15:24

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Ordføreren.

Kl. 15:24

**Louise Schack Elholm (V):**

Jo, jeg ønsker også handling hurtigst muligt. Det gør jeg da helt sikkert. Men jeg synes bare, det er vigtigt, at man lige venter og hører, hvad de egentlig når frem til. Derfor vil jeg heller ikke komme med nogen forslag lige her og nu. Jeg vil vente og se, hvad de egentlig kommer med af viden på det her område. Hvad når lejerne og ejerne frem til i enighed? Jeg synes egentlig, at det mest optimale, vi kan gøre, er at sikre, at lejerne bliver hørt, og at ejerne bliver hørt. Hvis de kan nå til enighed om, hvordan vi skal gribe visse ting an, så synes jeg egentlig, at det er det mest optimale, i stedet for at vi kommer med et forslag, der bare lægger endnu mere bureaukrati og endnu mere papirarbejde ud til kommunerne. Og det er et marked, der ellers er opstået, fordi vi mangler fleksibilitet på boligmarkedet. Det bliver fuldstændig ufleksibelt. Hvordan skal det så løses? Så oplever vi bare endnu en gang, at der opstår et eller andet. Det er bedre, at vi får løst det her på en måde, der er konstruktiv, og som også kan afhjælpe det fremover.

Kl. 15:25

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Fru Sophie Hæstorp Andersen for en kort bemærkning.

Kl. 15:25

**Sophie Hæstorp Andersen (S):**

Det interessante ved den her form for stråmandsudlejning er jo også, at man i mange tilfælde fuldstændig tilsidesætter den omkostningsbestemte leje og afsætter boligen efter markedet. Det kan måske forklare, hvorfor Venstre

har så store problemer med at lukke det hul i lovgivningen, der findes på det her område, nemlig fordi man jo i virkeligheden synes, at det er helt o.k., at lejligheder skal udlejes til markedsværdien, hvilket kun kan betyde højere leje for dem, der skal bo i boligen.

Derfor er det klart, at man nu tyr til nogle udtryk, hvor man siger, at Socialdemokraterne vil pålægge bureaukrati og alt muligt andet. Men er det ikke korrekt, at det i dag er sådan, at kommunerne står fuldstændig uden mulighed for at føre nogen som helst kontrol med, hvad der egentlig sker på det private udlejningsmarked, når det f.eks. gælder stråmandsudlejning? Man har faktisk overhovedet ingen mulighed for at gribe ind over for, at der forsvinder boliger ud af det lokale boligmarked på lejermarkedet. Man har overhovedet ingen mulighed for at gøre noget ved det, fordi man faktisk ikke har nogen indflydelse på, at de pludselig bliver genstand for stråmandsudlejning frem for almindelig boligudlejning.

Kl. 15:26

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Ordføreren.

Kl. 15:26

**Louise Schack Elholm (V):**

Jeg finder det utrolig vigtigt, at vi sikrer, at der er en ordentlig retsstilling her. Der er ingen tvivl om, at det er utrolig vigtigt. Men det er bare vigtigt, at vi finder den rette løsning, at vi ikke laver en eller anden hovsalsøsning, der bare betyder utrolig meget papirarbejde, utrolig meget bureaukrati. Vi skal i stedet for finde en løsning, som er målrettet mod det her problem i en grad, der gør, at det løser det, ikke bare i nogle kommuner, men i alle kommuner.

Det kan også være, at det bare kan løses inden for de rammer, der er. Jeg vil ærligt indrømme, at jeg ikke kender alle de rammer, der er, og derfor ser jeg frem til den udredning, vi får i efteråret, når det bliver klarlagt.

Kl. 15:27

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Fru Sophie Hæstorp Andersen.

Kl. 15:27

**Sophie Hæstorp Andersen (S):**

Når jeg hører på Venstre, kan jeg jo kun tænke, at den ordentlige retsstilling åbenbart kun gælder for ejendomshaverne og for udlejerne, fordi man er uvillig til at gå ind i et arbejde med at prøve at finde ud af, hvad det egentlig er, der skal til for at lukke det her hul. Vi er så kommet med et forslag, der i det mindste giver kommu-

nerne et redskab til at gå ind og sige: Vi synes, det er urimeligt, at der på vores lokale boligmarked for almindelige lejere forsvinder boliger, som ikke længere bliver udbudt til almindelige lejere, men nu alene kan lejes, hvis man indgår en aftale med et firma eller en virksomhed og dermed mister sine rettigheder som lejer. Venstre synes så, at det er o.k., at kommunerne i dag står fuldstændig uden redskaber. For Socialdemokratiet opfinder jo ikke sådan et forslag ud af den blå luft, det gør vi selvfølgelig i dialog med kommunerne. De siger, at det her er et redskab, de har behov for, så de i det mindste kan holde styr på, hvor mange lejligheder det er, der forsvinder, på hvilke præmisser det sker, og hvor det sker henne. Er det til forskningsinstitutioner, er det til virksomheder, der vil tiltrække arbejdskraft fra udlandet, eller er det bare i forbindelse med ren spekulation med den omkostningsbestemte leje?

Kl. 15:28

**Anden næstformand (Søren Espersen):**  
Ordføreren.

Kl. 15:28

**Louise Schack Elholm (V):**

Jeg synes, at det er nogle meget positive intentioner, som ordføreren her giver udtryk for, men problemet er bare, at det her ikke løser det. Det her løser ikke de problemstillinger, man ønsker at løse.

Det dæmper ikke fuldstændig op for det. Det gør bare, at kommunen skal godkende det, og det gælder ikke i alle kommuner. Det løser slet ikke den her problemstilling. Derfor kan vi absolut ikke støtte det. Vi har brug for et tilbuds-gående arbejde med at finde en løsning. Hvis der er et problem, må vi finde en løsning på det, men vi må da finde noget, der dækker alle, og som ikke bare giver mere bureaukrati. Det er min helt klare holdning.

Kl. 15:28

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Tak til Venstres ordfører. Så er det ordføreren for Socialdemokraterne, fru Yildiz Akdogan.

Jeg må sige, at den bemærkning kom for sent. Der var ingen, der så det, så desværre. Fru Yildiz Akdogan.

Kl. 15:29

(Ordfører)

**Yildiz Akdogan (S):**

Med dette lovforslag ønsker Socialdemokratiet to ting. Den ene er at lukke et hul i loven, og den andet er at beskytte lejerne mod misbrug i forbindelse med den såkaldte stråmandsudlejning.

De senere år har der i vores største byer været en stærk vækst i en særlig konstruktion, der bruges til at omgå boligreguleringslovens bestemmelser om huslejens størrelse og sikring af andre lejerrettigheder. Omgåelsen sker ved, at boligen udlejes, ikke direkte til lejeren, men derimod til en stråmand i form af en offentlig eller en privat virksomhed, som videreudlejer den til en anden beboer.

Der bliver hermed tale om en udlejning efter erhvervslejelovens regler til denne virksomheds mellemmand. Det betyder, at lejeforholdet ikke er omfattet af boligreguleringsloven eller for den sags skyld lejeloven, og huslejen kan sættes helt efter udlejers forgodtbefindende.

Selv om lejeren reelt har mulighed for at klage til huslejenævnet, tør lejeren det ikke. Det kan være, fordi stråmanden er et familiemedlem, en onkel, der har en gas- og varmemestervirksomhed, som han har brugt i forbindelse med at leje videre, eller det kan være ens arbejdsplads. Man vil jo nødig køre en sag mod et familiemedlem eller mod sin arbejdsgiver.

Dertil kommer det tidsbegrænsede perspektiv i lejeforholdet, som også kan hæmme lejere i det at klage. Lejeren er i bogstaveligste forstand bundet på hænder og fødder.

Set i lyset af boligsituationen i storbyerne er det ikke utænkeligt, at nogle ønsker at spekulere i situationen. Men når det er sagt, er det naturligvis ikke hensigtsmæssigt, at sætte alle i én bås. Fra Socialdemokratiets side er hensigten heller ikke at forbyde stråmandsudlejning totalt. Vi ved, at Danmark er en del af et globalt marked, og de danske virksomheder og forskningsinstitutioner skal naturligvis have muligheden for at rekruttere udenlandsk arbejdskraft. Og de danske virksomheder, både i den offentlige og private sektor, skal have mulighed for at tilbyde f.eks. deres udenlandske ansatte lejligheder i kortere eller længere tid.

Det er vigtigt, at vi indretter det sådan, at ordningen ikke kan misbruges. Men det bliver den. Flere tv-udsendelser, senest Danmarks Radios Kontant, dokumenterede, at der er firmaer, der systematisk snyder deres lejere via stråmandsfortaler. Vi står derfor i en situation, hvor manglende lovgivning har vist sig at have direkte forringende effekt for mange borgere. Værst går det ud over de større byer. Især lider hovedstaden under, at boliger, der lejes på denne måde, fjernes fra boligmarkedet og ikke er billige boliger.

Vi kan ikke passivt se til, at flere lejligheder udlejes via stråmænd til urimelige priser. Løs-

ningen er ikke et forbud, men absolut en bedre regulering af situationen. Derfor foreslår vi, at boliger kun lejes ud til fysiske personer, således at de får mulighed for at klage over huslejens størrelse. Dermed bliver det uden kommunalbestyrelsens samtykke ulovligt at udleje boliger til offentlige og private virksomheder. Men det skal understreges, at det fortsat vil være muligt for kommunalbestyrelsen at give samtykke til dispensationer fra bestemmelsen til legale 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 eller lignende.

Vi håber, at man vil støtte forslaget.

Kl. 15:32

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Der er en kort bemærkning fra fru Anita Knakkegaard.

Kl. 15:32

**Anita Knakkegaard (DF):**

Jeg vil gerne spørge ordføreren fra Socialdemokratiet: Når man nu mener, at det haster så meget at få lukket det hul, Socialdemokratiet mener der er, hvordan kan det være, man har ventet med at tage det op igen til her sidst på folketingsåret, hvor det næsten ikke kan nå at blive behandlet? Det her blev fremsat i 2005-06, så det er lang tid efter, og er der en begrundelse for det?

Kl. 15:33

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ordføreren.

Kl. 15:33

**Yildiz Akdogan (S):**

Tak.

Jeg vil gerne starte med at sige, at det her er en sag, vi har fulgt ret længe, og vi har gjort regeringsparterne opmærksom på det – ikke bare i dag, men også tidligere, som jeg også sagde i et tidligere spørgsmål. Vi har faktisk også fået den tidligere socialministers ord på, at hun ville kigge på sagen, men der er ikke sket noget. Der er gået mere end 2 år, og vi venter stadig væk, og vi venter måske til efteråret. Hvem ved, måske sker der noget.

Men en ting er sikkert, i stedet for bare at sidde og tale vil vi meget gerne have handling nu, og jo hurtigere der sker noget, jo bedre.

Kl. 15:33

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Fru Anita Knakkegaard for endnu en kort bemærkning.

Kl. 15:33

**Anita Knakkegaard (DF):**

Det, der undrer mig, er, at man egentlig kunne have taget det op igen allerede sidste år. Der var der jo også gået noget tid. Man kunne måske også have lagt lidt flere bilag ind. Hvis man nu har undersøgt så mange ting, havde det været rart, hvis vi havde fået nogle nye bilag ind i sagen.

Kl. 15:33

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ordføreren.

Kl. 15:34

**Yildiz Akdogan (S):**

Jeg ved ikke, hvad det er for nogle bilag, ordføreren henviser til, men jeg håber da, at ordføreren har set Kontant, og at ordføreren har læst nogle af de artikelserier, Jyllands-Posten har skrevet om den her sag. Jeg håber også, at ordføreren har fulgt med i den debat, bl.a. Københavns Kommune har været en del af i forbindelse med de her sager.

Så det er ikke fakta, der mangler, men det er et spørgsmål om indsigt og vilje til at gøre noget netop for at lukke det her hul. Det synes vi har manglet.

Kl. 15:34

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Hr. Knud Kristensen for en kort bemærkning.

Kl. 15:34

**Knud Kristensen (KF):**

Synes ordføreren for Socialdemokratiet ikke, at det er urimeligt at pålægge kommunerne at skulle kontrollere lejeloven her, når vi nu i andre sammenhænge hører, at Socialdemokratiet egentlig kritiserer, at kommunerne ikke har midler nok til at gennemføre den opgave, de skal? Er det så ikke urimeligt netop at pålægge kommunerne, at de skal holde kontrol med noget, som man bare kalder et hul i lejeloven, men som det jo ikke er sikkert er et hul i lejeloven?

Kl. 15:35

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ordføreren.

Kl. 15:35

**Yildiz Akdogan (S):**

Igen ved jeg ikke, hvad det er for nogle nyheder, man læser, men de nyheder, jeg læser, fortæller mig netop, at der er et hul, og at der er et reelt problem. Jeg vil også gerne henvise til, at der nu er flere, der har hentydet til, at kommunerne jo helst ikke skal belastes, og at der ikke skal komme bureaukrati, men problemet er bare, at man også skal lære at lytte til det, kommunerne siger.



Og kommunerne har faktisk – især de større kommuner som Københavns Kommune og Århus Kommune – råbt op om det her, at der er nogle reelle boligproblemer, fordi der spekuleres i de her sager.

I stedet for at lytte til, hvad kommunerne har at sige, så snakker man om, at det er åh så synd for dem, og nu vil man helst ikke give dem mere bureaukrati. Det er da en mærkelig måde at anskue problematikken på.

Kl. 15:35

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Hr. Knud Kristensen for endnu en kort bemærkning.

Kl. 15:35

**Knud Kristensen** (KF):

Er ordføreren klar over, at der med det fremsatte forslag her så vil ske en forskelsbehandling af de forskellige kommuner?

Kl. 15:35

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Ordføreren.

Kl. 15:35

**Yildiz Akdogan** (S):

Vi er bevidst om, at det her primært drejer sig om de større byer. Spørgsmålet går ikke så meget på at diskutere, om der er forskelsbehandling eller ej; det her er lige så meget et spørgsmål om, hvorvidt der er et reelt problem for de større byer. I Københavns Kommune bor der rigtig mange borgere, og vi har altså en boligsituation, som det ser ud nu, med rigtig stor mangel på billige boliger. Så nytter det ikke noget, at man lukker øjnene for den her problematik og siger: Jamen vi vil helst ikke forskelsbehandle.

Vores rolle som politikere er vel at finde muligheder og løsninger på de problemer, der er derude, også for de kommuner, der lider under netop den her problematik.

Kl. 15:36

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Der er ikke flere bemærkninger. Tak til ordføreren. Og så er det Dansk Folkepartis ordfører, fru Anita Knakkegaard.

Kl. 15:36

(Ordfører)

**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 huslejen op for lejerne.

Lovforslaget er en genfremsættelse af L 231 fra folketingssamlingen 2005-06.

Ifølge Socialdemokraterne og Socialistisk Folkeparti henvises der til en særlig konstruktion, der bruges til at omgås boligreguleringslovens bestemmelser om huslejens størrelse.

Fremgangsmåden, der gør det 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 sættes frit og kan ikke prøves i huslejenævnet, men i boligretten. Herefter udlejer en privat eller offentlig virksomhed lejligheden ud til en medarbejder til den husleje, de selv betaler for lejligheden. Dette lejeforhold er nu igen omfattet af lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser, og medarbejderen kan få prøvet huslejens størrelse i huslejenævnet.

Nu ønsker forslagsstillerne så, at der indføres i boligreguleringsloven § 46, stk. 1, at kun fysiske personer kan leje boliger. Dette vil forhindre, at boliger kan udlejes med virksomheder som mellemlid. Dog understreges, at kommunalbestyrelsen fortsat kan få mulighed for at give dispensation fra bestemmelsen til legale formål. Her tænkes ifølge Socialdemokraterne og SF på formål, som loven egentlig også bruges til i dag, nemlig at leje boliger ud til byfornysselskaber, forskere med ophold i Danmark i kort tid, boligsociale formål, Dansk Flygtningehjælp eller lignende.

Dette vil for Dansk Folkeparti at se give kommunerne en masse ekstraarbejde samt lange ventetider på overhovedet at få en bolig. I Dansk Folkeparti mener vi, det er væsentligt, at lejerne beskyttes og har mulighed for at gå til Huslejenævnet. Vi vil også gerne vide, i hvor stort et omfang det her pågår. Vi ønsker heller ikke at lave hovsaløsninger, der giver kommunerne en masse ekstraarbejde og lange ventelister for lejerne.

Af bilagene fremgår det af Jyllands-Posten den 18. marts 2008, at velfærdsministeren påstår, at kommunerne kan bruge boligreguleringslovens § 50 til at gå efter udlejere, der konverterer gode lejeboliger til hotellejligheder, samt at Københavns Kommune ved Ritt Bjerregaard vil tage velfærdsministeren på ordet og vil bruge boligreguleringslovens § 50 og forventer velfærdsministerens fulde opbakning til dette. I Dansk Folkeparti vil vi selvfølgelig afvente dette.

Dansk Folkeparti kan ikke stemme for lovforslaget, som det foreligger.

Kl. 15:40

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Fru Nanna Westerby for en kort bemærkning.

Kl. 15:40

**Nanna Westerby** (SF):

I 2006 da det her lovforslag, som jo er en genfremsættelse, blev behandlet, var Dansk Folkepartis ordfører, fru Anita Knakkegaard, også ordfører på forslaget og var også dengang meget bekymret for det her spørgsmål og så gerne, at det her hul i lovgivningen blev lukket. Jeg tror faktisk, at ordføreren selv brugte udtrykket hul i lovgivningen om det her spørgsmål. Så er det klart, at jeg er interesseret i at høre, hvilke overvejelser Dansk Folkepartis ordfører siden da har gjort sig over, hvordan man kan få lukket det her hul, og hvad man har gjort for at følge op på, at socialministeren, som man dengang sagde man var helt sikker på ville gøre noget og tage initiativer til at stoppe det her, rent faktisk gjorde det.

Kl. 15:40

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Ordføreren.

Kl. 15:41

**Anita Knakkegaard** (DF):

Denne gang har jeg også brugt udtrykket hul i lovgivningen, for det er, hvad der står. Jeg ved ikke, om der er et hul i lovgivningen. Det aner jeg ikke, for allerede sidste gang, vi behandlede det, var det jo oppe, at man skulle bruge kapitel 7 i boligreguleringsloven, og når man nu ser, at der bliver henvist til § 50, fremgår det jo, at det er boligreguleringsloven, der henvises til. Men nu er det ikke mit lovforslag, så jeg har sådan set ikke gjort så meget ved det siden. For jeg regnede med som en selvfølge, at SF og Socialdemokratiet gjorde noget ved det.

Kl. 15:41

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Fru Nanna Westerby.

Kl. 15:41

**Nanna Westerby** (SF):

Der er så noget, jeg ikke helt kan forstå, for ordføreren sagde dengang, at grunden til, at man ikke ville stemme for lovforslaget, bl.a. var, at man forventede, at Socialministeriet ville gøre noget ved det. Nu drejer det her sig jo ikke kun om hotellejligheder. § 50 er den paragraf, som velfærdsministeren siger man kan bruge over for hotellejligheder. Det drejer sig generelt om stråmandsleje. Både Københavns Kommune og

lejerorganisationerne siger, at det her er et problem. Jeg spekulerer bare på, om Dansk Folkepartis ordfører rent faktisk har tænkt sig at gøre noget nu dels for at følge op på, at det faktisk bliver undersøgt, hvor stort omfanget af det her er, og hvad man kan gøre for at løse problemet, dels ved at presse regeringen til at gøre noget ved det her problem. Det er det, jeg er interesseret i at høre.

Kl. 15:42

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Ordføreren.

Kl. 15:42

**Anita Knakkegaard** (DF):

Jamen jeg afventer sådan set den lejelov, som er ved at blive tilrettet i øjeblikket, og jeg mener også, at der skal ske en regelforenkling. Det, vi taler om her, er jo ikke regelforenkling. Det er bare at gøre boligreguleringsloven endnu mere svært forståelig for folk. Så hvis der er et hul, må der jo være en anden måde at gøre tingene på.

Kl. 15:42

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Der er ikke flere bemærkninger. Tak til ordføreren. Så er det den konservative ordfører, hr. Knud Kristensen.

Kl. 15:43

(Ordfører)

**Knud Kristensen** (KF):

Med hensyn til L 184, forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, og så parentes, lukning af hul i lejelovgivningen, vil jeg spørge: Er der et hul i lejelovgivningen? Ja, det er der ifølge forslagsstillerne. Men jeg synes jo, det ville være betimeligt, om man havde afventet afgørelsen i den retssag, som netop skullet have været afsluttet allerede her i foråret. Hvis den retssag var faldet ud med den afgørelse, at der var et hul i lejelovgivningen, tror jeg, at vi her i Folketinget kunne have fundet bredt flertal for netop at se på loven. Men jeg synes ikke, det er rimeligt, at vi begynder at ændre på lovgivningen, inden vi er klar over, om der er noget, der er uforholdsmæssigt.

Hvad er det så, vi skal gribe ind med? Hvad er det vi skal gøre for netop at være sikre på, at der ikke er et, to eller tre huller i lovgivningen?

Ydermere vil den her lovændring medføre, at vi får en forskelsbehandling af kommunerne, men det gør åbenbart ikke så meget. Jeg synes, det er forkert, at vi laver en lovgivning, der kun gælder for de større byer. Hvis man har en lejelovgivning, så har man en lejelovgivning for

Danmark som sådan og for hele udlejningsområdet.

Hvordan har forslagsstillerne så forestillet sig at man skulle håndhæve lovgivningen? Det synes jeg kunne være godt at få uddybet her i dag. I det her tilfælde synes jeg det er som i så mange andre beslutningsforslag eller lovforslag, der kommer fra oppositionen. Der er det tit sådan, at det hviler på et meget tyndt grundlag. Mange gange handler det mere om at få det fremsat, sådan at man får noget pr og viser, at man er aktiv politiker på Christiansborg.

Jeg synes i det hele taget, at man her i Folketinget bør have nogle mere rummelige lovforslag, nogle lovforslag, der tager hensyn til helheden i vores lejelovgivning. Og hvis det, efter at dommen er afsagt, viser sig, at man fremkommer med forslag til velfærdsministeren, så er vi jo i en situation, hvor vi netop kan samarbejde om det.

Jeg mener rent faktisk også, at vi i forbindelse med en revision af lejelovgivningen absolut skal have organisationerne på banen, sådan at vi får en lejelovgivning i Danmark, der virkelig tager hånd om hele udlejningsspørgsmålet.

Det Konservative Folkeparti kan ikke støtte lovforslaget, og da ordføreren for Ny Alliance ikke kunne være til stede, har jeg lovet at meddele, at de ej heller kan støtte lovforslaget.

Kl. 15:46

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Fru Nanna Westerby for en kort bemærkning.

Kl. 15:46

**Nanna Westerby (SF):**

Jeg synes godt nok, at det er en lidt arrogant holdning. Sådan ville jeg i hvert fald opleve det, hvis jeg var en af de mange lejere, der står med det her problem, og fik at vide, at det, der kunne være løsningen, bare drejede sig om pr.

Men jeg kan i hvert fald også konstatere, at for at være medlem af folketingsgruppen i et af de regeringsbærende partier skal man have rigtig, rigtig meget tålmodighed, for hold da op, hvor skal vi vente lang tid, før vi kan få gjort noget ved det her problem. Vi har ventet i mere end 2 år nu, og sidst vi behandlede det her lovforslag, blev vi lovet, at der skulle ske noget på det her område, og der er ikke sket noget som helst.

Derfor vil jeg bare gerne høre, om det ikke gør indtryk på den konservative ordfører, at der er mange tusinde lejere, der skrider på handling i det her spørgsmål, og at Københavns Kommune, som formentlig er den kommune i landet,

der er allermost berørt af det her problem, beder om det her lovforslag og er rigtig positiv over for det.

Kl. 15:47

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ordføreren.

Kl. 15:47

**Knud Kristensen (KF):**

Nu er det at blive kaldt arrogant ikke noget, jeg er særlig stolt af. Jeg er, synes jeg selv, meget forhandlingsvenlig, og jeg er meget indstillet på, at vi skal gennemføre noget ordentlig lovgivning også inden for boligområdet. Jeg synes rent faktisk også, at vi har en god samarbejdsform i Boligudvalget.

Men det her er et meget lille område, og jeg synes ikke, at der er nogen grund til at sige, at det her er noget, som lejerne og boligorganisationerne virkelig ønsker at få gennemført. Det her er jo ikke det, der ødelægger hele udlejningssituationen for den enkelte boliglejer.

Kl. 15:48

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Fru Nanna Westerby for endnu en kort bemærkning.

Kl. 15:48

**Nanna Westerby (SF):**

Nu er det faktisk sådan, at lejerorganisationerne ønsker det her. Det er rigtigt, at udlejerorganisationerne helst ikke vil have det her forslag, og det kan man så tænke lidt over.

Så vil jeg gerne høre, om ordføreren er enig i kritikken af regeringen, nemlig at det simpelt hen ikke er godt nok, at man for 2 år siden lovede, at man ville granske det her område, at man havde tænkt sig at tage initiativer på det her område – og på den baggrund bl.a. afviser det her lovforslag – og at der så ikke er sket noget. Er ordføreren ikke enig i kritikken af regeringen på det her område?

Kl. 15:49

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ordføreren.

Kl. 15:49

**Knud Kristensen (KF):**

Nu kan jeg heldigvis ikke tage ansvaret for, hvad der er blevet lovet for 2 år siden, så det skal jeg afholde mig fra.

Men jeg skal gerne medgive fru Nanna Westerby, at når den her sag er afsluttet, er jeg meget parat til at diskutere lejeloven. Det synes jeg i og for sig er at være imødekomende, men det er også et spørgsmål om, at vi så skal se på den samlede lejelovgivning, om den passer – og

den skal passe fuldstændig – til det ganske land og til samtlige boligforeninger.

Kl. 15:49

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Fru Sophie Hæstorp Andersen for en kort bemærkning.

Kl. 15:49

**Sophie Hæstorp Andersen (S):**

Nu nævnte den konservative ordfører jo igen lejelovsforhandlingerne, og det er jo som regel sådan, at når man sidder i en forhandling, skal man give noget for at få noget, og så mødes man på midten i et kompromis. Derfor vil jeg gerne spørge den konservative ordfører, hvad det er, lejerne skal give køb på over for udlejerne, for at det her hul i lovgivningen kan blive lukket, så lejerne kan få deres retmæssige rettigheder overholdt, med hensyn til at man f.eks. kan komme i huslejenævnet og andre steder og klage over de her ting, hvilket man ikke kan i dag på det her område.

Kl. 15:50

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ordføreren.

Kl. 15:50

**Knud Kristensen (KF):**

Nu er det jo fru Sophie Hæstorp Andersen, der påstår, at der er et hul i lejelovgivningen, og det kan jeg på ingen måde hverken be- eller afkræfte. Jeg afventer den dom, der skulle have været afsagt her i foråret, og så ser vi, hvad dommen resulterer i. Hvis det viser sig, at den resulterer i, at der godt kan være et eller andet om det, sætter vi os sammen og samarbejder om det, og så finder vi ud af at få en lejelovgivning, der, som jeg sagde før, passer til hele landet.

Kl. 15:50

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Fru Sophie Hæstorp Andersen.

Kl. 15:51

**Sophie Hæstorp Andersen (S):**

Så er sandheden jo i virkeligheden også den, som SF's ordfører var inde på, at det faktisk er lidt arrogant med det samme at benægte, at der overhovedet skulle være et problem. Man må vel sige, at når der har været avisartikler og opslag rundt omkring, når vi for 2 år siden diskuterede det i Folketinget og har gentaget diskussionen, når vi har haft samråd med ministeren og har haft en minister, der står ude omkring og anerkender, at der er en problemstilling, men at de ikke har været villige til at gøre noget ved det, så betyder det vel i sig selv, at det er på tide at anerkende,

at der er et problem, og gøre noget ved det.

Men jeg kan så forstå, at den konservative ordfører ikke engang anerkender, at der er et problem, og så kan man spørge, hvorfor vedkommende så overhovedet ville have det op i lejelovsforhandlingerne.

Kl. 15:51

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ordføreren.

Kl. 15:51

**Knud Kristensen (KF):**

Jeg kan blot sige til fru Sophie Hæstorp Andersen, at det her er et spørgsmål om, at der er en retssag og bliver afsagt en dom, og den dom, der bliver afsagt, er så netop den dom, som vi her i Folketinget skal forholde os til, og så tilretter vi lejelovgivningen ud fra det.

Kl. 15:52

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Fru Yildiz Akdogan for en kort bemærkning.

Kl. 15:52

**Yildiz Akdogan (S):**

Jeg vil gerne spørge ordføreren: Når en situation har en direkte konsekvens for nogle bestemte mennesker og forringer de her lejerers retstilstand, mener ordføreren så ikke, at der skal gribes ind? Det er det ene.

Det andet er, at ordføreren snakker meget om, at der er nogle, der gerne vil lave en populistisk sag ud af det, og at man helst ikke skal forskelsbehandle. Så tænker jeg på, at 300-timers-reglen jo også er at forskelsbehandle, og den støtter ordføreren vel. Det kan man så tænke lidt over.

Men jeg har to spørgsmål:

I Socialdemokratiet og SF har vi netop ventet alt for længe. Vi har ventet på rapporterne, vi har ventet på en retssag, og nu vil vi gerne have, at der skal handles. Vi kommer med et konkret forslag til, hvad der kan gøres for at lukke det her hul. For det første, er ordføreren enig i, at der er et problem? Og for det andet, er ordføreren måske villig til at kunne se, at det her drejer sig om at sikre retssikkerheden for en række borgere?

Kl. 15:53

**Anden næstformand (Søren Espersen):**

Ordføreren.

Kl. 15:53

**Knud Kristensen (KF):**

Jeg kan kun sige, at jeg går fuldt og helt ind for, at retssikkerheden for alle mennesker i Danmark selvfølgelig skal respekteres og overholdes. Det går jeg meget ind for.

Jeg vil også gerne sige, at vi igennem det halve år, jeg har været medlem af Folketinget, i virkeligheden har forsøgt at tilpasse netop boligdelen, udlejerdelen. Der har været forslag om, at der skal være billigt byggeri. Der har været forslag om, at der skal være nogle boliger, som kan tilpasses de forskellige større byer, og som alle mennesker kan få råd til at bo i. Og der er også fremsat og vedtaget forslag om, at der skal laves boliger for skæve eksistenser osv. Jeg synes i virkeligheden, at vi har gjort et stort stykke arbejde inden for boligområdet hele året.

Men hvad retssikkerheden angår, skal den selvfølgelig være i orden.

Kl. 15:54

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Fru Yildiz Akdogan.

Kl. 15:54

**Yildiz Akdogan** (S):

Alle skal have råd til at have et sted at bo – det er jo meget godt, og det er en meget human indstilling. Men ordføreren problematiserede netop selv den her såkaldte forskelsbehandling eller særbehandling med hensyn til f.eks. hovedstaden, og situationen i Københavns Kommune er, at der reelt er mangel på boliger, og at der bliver spekuleret i den boligmangel. Og når man så gør alt for at hindre, at de mennesker, der virkelig kan løse det her problem, kan gøre det, kan man spørge, om ordføreren ikke kan se, at vi her faktisk har et konkret forslag til, hvad der kan gøres for at imødegå og undgå det misbrug.

Har ordføreren selv et andet forslag ud over det sædvanlige: Lad os vente og se; lad os vente og se efter en retssag; lad os vente og se efter en rapport? Har ordføreren ud over de ting nogle andre forslag?

Kl. 15:55

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Ordføreren.

Kl. 15:55

**Knud Kristensen** (KF):

Nu er der jo mange former for boligudlejning, og jeg mener rent faktisk, at boligforeningerne med den leje, vi taler om her, har en meget stor opgave i netop at få udviklet nogle koncepter, der gør, at der er billigere lejligheder end dem, vi rent faktisk har i dag. Det synes jeg er deres ansvar.

Med hensyn til det private udlejningsmarked har de jo ikke mulighed for at leje deres boliger ud, hvis lejen er for høj. Så jeg synes ikke, at jeg kan få øje på, at der er et problem. Og med hensyn til det hul, som forslagsstillerne påviser her,

vil jeg henvise til, at så snart dommen er afsagt, er jeg meget parat til at drøfte den her situation, for vi er jo ikke tjent med det, hvis det viser sig, at lovgivningen ikke er fyldestgørende.

Kl. 15:55

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Tak til ordføreren. Så er det den radikale ordfører, fru Bente Dahl.

Kl. 15:56

(Ordfører)

**Bente Dahl** (RV):

Det forslag, vi behandler i dag, vil fjerne muligheden for at opretholde et udlejesystem sådan, som det er nu, hvor det gøres muligt, at der kan være et led mellem ejer, udlejer, og lejer.

Fordele ved den nuværende ordning er der nogle af. F.eks. kan en uddannelsesinstitution eller en virksomhed leje en bolig og stille det lejemaal til rådighed for en medarbejder i en begrænset periode. Ulemper er der også nogle af, nemlig f.eks. at huslejen ikke kan reguleres på samme måde, som hvis ejer og lejer indgår en direkte aftale. En anden ulempe er det bestemt også – eller kan det være – at knytte bolig og ansættelsesforhold sammen.

Intentionen med forslaget om en lovændring er sympatisk. Men der er nogle problemer i forslaget, vi er nødt til at se på.

For det første løser det ikke det helt overordnede, grundlæggende og meget store problem på boligområdet med den utrolige kompleksitet, det uoverskuelige sæt regler og love, der regulerer det, samt den store uigennemsigthed.

For det andet vil dette forslag om en lovændring ikke gøre bureaukratiet i forbindelse med lejere og ejere mindre, fordi der også skal laves undtagelsesbestemmelser.

For det tredje må jeg spørge, om en lovregulering er det rigtige værktøj sådan, som det er foreslået her. Skal vi lovgive direkte om det, at huslejen muligvis bliver for høj? Man kunne jo også forestille sig, at den blev for lav, fordi en arbejdsgiver ville give sin medarbejder et ekstra gode. Altså, er det det rigtige redskab?

For det fjerde ved vi ikke, hvor mange virksomheder og institutioner der benytter sig af lejligheden til at bruge mellemmand til medarbejderne.

Vi ved, at der er boligforeninger i Københavnsområdet, der peger på, at det er problematisk. Og der er problemer på området; det mener vi også i Det Radikale Venstre er tilfældet. Det er muligvis et problem, at der bliver for få lejemaal, fordi en del lejemaal bliver omdannet til virksom-

hedslejemål til midlertidige medarbejdere, og sådanne problemer skal løses. Det vil vi meget gerne være med til at se på. Men det kræver, at vi kender omfanget af det, og i det her lovforslag er der ingen tal, der viser, hvor mange lejemål vi taler om. Vi har nogle – ganske vist store – boligselskabers ord for det, men jeg mener ikke, det er et tilstrækkeligt grundlag for lovgivning.

Vi mener, det er for tyndt et grundlag til lovgivning, så vi kan ikke støtte forslaget, som det ser ud. Men vi vil meget gerne være med til at se på området og afdække det og gøre noget ved det samlede problemkompleks, der sikkert er gældende for flere større byer i hele landet, og derfor skal det altså også baseres på undersøgelser, der er landsdækkende.

Disse var ordene.

Kl. 15:58

**Anden næstformand** (Søren Espersen):

Tak til ordføreren. Så er det Enhedslistens ordfører, hr. Frank Aaen.

Kl. 15:59

(Ordfører)

**Frank Aaen** (EL):

Det er jo i virkeligheden et af de mest enkle lovforslag, vi har til behandling her i Folketinget. De fleste lovforslag er store og komplicerede. Det her er ganske enkelt, det er én paragraf, og den går ud på et ganske enkelt og letforståeligt mål, nemlig at forhindre, at spekulanter kan bruge de gældende regler og dermed være med til at øge mangelen på billige boliger. Det burde man uden videre kunne støtte fra alle sider.

Jeg må sige, at der nu kommer alle mulige bureaukratiske argumenter om, at vi skal afvente en dom, om, at vi skal afvente en lejelovgennemgang, og der er mange ting, men i de 2 år, der nu er gået, siden sagen sidst var oppe, er der ikke sket noget som helst, og nu foreslår man bare, at det skal fortsætte endnu videre. Ministeren har ikke gjort noget, og trafikken er bare fortsat.

Man skal være klar over, at noget af det, der sker på det her område, jo nok ikke kan rulles tilbage. Jeg vil antage, at de ting, der sker nu og frem, til der eventuelt bliver vedtaget en lov, også bliver gældende efter en lovændring, fordi vi jo har det princip med ikke at lovgive med tilbagevirkende kraft, det gør vi dog på nogle områder, f.eks. på skatteområdet, men på sådan et område som det her vil man sikkert sige, at det er vigtigere at beskytte udlejeren, ejeren af boligen, end det er at beskytte lejeren, er jeg bange for.

Så det vil sige, at det ikke er et problem, der bare bliver ved med at have den størrelse, det har i dag; det er et problem, der faktisk vokser, jo længere tid der går, inden man griber ind, og det synes jeg i sig selv er et argument for at være hurtigere end det, flertallet har lagt op til.

Jeg vil sige, at det jo er symptomatisk. Hver eneste gang, der kommer et forslag om at gøre noget for at sikre billige boliger, f.eks. ved at undgå, at eksisterende boliger bliver nedlagt og på den måde kan komme op i husleje – som det her lovforslag drejer sig om at forhindre – eller når der kommer en anmodning om, at en kommune gerne vil hjælpe billige boliger på vej ved selv at bygge dem eller ved på anden måde at befordre, at der kan bygges billige boliger, sådan at folk kan få lov til at bo og har råd til at bo i et område for en ganske almindelig løn, hvor de ikke som i dag skal være to meget højtlønnede for at have råd til det, ja, så kan vi jo sige, at de samme politiske kræfter her i Folketinget, det samme flertal, jo har samme indstilling, nemlig at det vil man ikke gøre noget ved. Så det har man også bremset; det har man gjort alt hvad man kunne for at forhindre, ikke kun med politisk drilleri over for overborgmesteren i København, men jo også fordi man – er jeg sikker på – synes, det går rigtig godt med, at boligpriserne stiger, og at de, der ejer boliger, bliver rigere og rigere.

Derfor er der jo – og det kan man altid være lidt glad for – logik i regeringen og Dansk Folkepartis holdning til den her sag i forhold til andre tilfælde, hvor spørgsmålet om at sikre billige boliger er på spil, nemlig at det, der reelt kunne gøres for at sikre flere billige boliger, er man imod, og derfor er man også imod det her lovforslag.

Men Enhedslisten kan så støtte det. Vi synes, det er meget prisværdigt, at det er fremsat, og vi vil selvfølgelig stemme for det, når det kommer til afstemning.

Kl. 16:02

**Tredje næstformand** (Holger K. Nielsen):

Tak til hr. Frank Aaen. Så er det ordføreren for forslagsstillerne, fru Nanna Westerby.

Kl. 16:02

(Ordfører for forslagsstillerne)

**Nanna Westerby** (SF):

Jeg vil godt starte med at takke for debatten i dag. Det er jo dejligt, at velfærdsministeren vil være med til at gøre noget ved problemet, og jeg har også hørt mange partier sige, at de gerne vil være med til at gøre noget. Det er jo dejligt.

Alligevel synes jeg, at det på trods af de meget fine hensigter ikke rigtig lader til, at der tegner sig et billede af, at vi kommer til at handle på det her problem. Jeg synes faktisk, det i sig selv er overraskende, at ministeren ikke vil reagere på dette meget, meget konkrete problem, og hvad der gør det endnu mere overraskende er, at vi har kendt til problemet i mere end 2 år. I de mere end 2 år er der heller ikke sket noget som helst. Selv om den tidligere socialminister i 2006 lovede handling, har regeringen ikke løftet en finger for at lukke hullet i lovgivningen, selv om alle siger, at problemet er stigende. Selv om mange tusind mennesker kommer i klemme, er der ikke sket noget overhovedet.

Vi ved, at der som minimum er over 1.000 lejligheder i København, der udlejes via mellemmand. Jeg har selv for nylig været boligsgørende på det københavnske boligmarked, og det var ikke sjældent, jeg fik at vide, at hvis jeg ville leje den pågældende lejlighed, skulle jeg finde et firma, der skulle sidde mellem mig og udlejer. Det hul betyder, at mennesker i bolignød bliver groft udnyttet. De må i mange tilfælde betale en alt for høj leje, og hvis de vil kræve deres ret og have lejen sat ned til et lovligt niveau, beder vi dem om at slæbe deres kusine eller deres bror i retten og lægge sag an mod deres arbejdsgiver. Hvis de ikke vil det, må de bare acceptere forholdene, og det er jo ikke en reel lejerbeskyttelse. Det er en teoretisk beskyttelse.

Det er selve konstruktionen, det er galt med. Det er jo rigtigt, at på papiret virker reglerne om beskyttelse af lejerne. Man kan jo slæbe mellemmanden i huslejenævnet. Men det virker bare ikke i virkeligheden, og derfor må vi ændre selve konstruktionen, der gør det her muligt. Derfor skal vi sørge for, at kommunerne kan sikre, at konstruktionen kun anvendes, når det vurderes hensigtsmæssigt og legitimt.

Konstruktionen skaber ikke kun personlige tragedier, men også samfundsmæssige problemer i de større byer, hvor billige boliger fjernes fra boligmarkedet. I København mangler der billige boliger, der er tilgængelige, og denne fidus trækker de boliger ud af boligmarkedet. Det er stort samfundsmæssigt problem, hvis vi vil have arbejdskraft med lav- og mellemindkomster til at bo i de store byer, så alt peger på, at vi skal have lukket det hul – ikke fordi vi vil forhindre f.eks. byfornyelsesselskaber eller Dansk Flygtningehjælp i at leje lejligheder for at løse sociale problemer eller forhindre virksomheder, der i kortere perioder har udenlandske forskere

tilknyttet, i at gøre det. Det har vi netop taget højde for i lovforslaget ved at give kommunerne mulighed for at godkende udlejning til beboelse gennem juridiske personer.

Hvis der er indsigelser af teknisk karakter mod lovforslaget, er vi da meget indstillet på at imødekomme dem i udvalgsbehandlingen. Men når vi nu ved, at der er et problem her, og når vi gentagne gange er blevet gjort opmærksom på det, må det da være på tide at lukke hullet. Det er vores opgave, og derfor er jeg ærgerlig over, at der ikke lader til at være tilslutning til lovforslaget. Men jeg regner bestemt med, at der inden for en kort tidshorisont fremlægges en anden løsning.

Velfærdsministeren henholder sig til, at der for tiden kører en sag, som kan have principiel betydning for spørgsmålet. Men den sag er allerede én gang blevet udskudt til engang i oktober, og hvorfor skal vi vente et halvt år fra nu af, når vi kunne gøre noget ved problemerne nu? Hvad vil ministeren sige til de mange lejere, der er kommet i klemme, hvis den bliver udskudt igen?

Og endnu værre: Hvad gør vi, hvis denne sag, hvad man meget vel kan frygte, ikke kommer til at være repræsentativ for hele området? Sagen handler jo om en lejer, der lejede en lejlighed med sin arbejdsgiver som mellemmand og fik opsagt sit lejemål, da han stoppede som ansat i virksomheden. Det er i lige så høj grad en sag om arbejdsmarkedsret, om forholdet mellem ansat og arbejdsgiveren, og hvad vil ministeren gøre, hvis udfaldet af sagen lovliggør konstruktionen? Kan vi så forvente handling? Jeg føler mig desværre ikke sikker på, at velfærdsministeren og regeringen har tænkt sig at handle.

Velfærdsministeren sendte et andet problem til hjørnespark her i dag, da hun henlagde overvejelserne til de igangværende lejelovsforhandlinger. Det er jo ikke nogen hemmelighed, at de ikke skrider frem med lynets hast. Det er en syltekrukke, hvor man, på trods af de har været i gang i lang tid, kun er blevet enige om ca. 1 A4-side, efter hvad jeg har hørt, og hvorfor skal dette hul, denne fidus, indgå i en forhandling, hvor lejerne skal give køb på noget for at lukke et åbenlyst uretfærdigt hul?

Man kunne godt få den mistanke, at regeringen faktisk ikke har tænkt sig at gøre noget for at løse det her problem. Jeg håber virkelig ikke, at den mistanke er rigtig, for der er for alvor brug for handling nu.

Kl. 16:07

**Tredje næstformand** (Holger K. Nielsen):

Tak til ordføreren.

Da der ikke er flere, der har bedt om ordet, er forhandlingen sluttet.

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg dette som vedtaget.

Det er vedtaget.

Det næste punkt på dagsordenen er:

**27) 1. behandling af beslutningsforslag nr.**

**B 129:**

**Forslag til folketingsbeslutning om forbedret videngrundlag for udpegning og beskyttelse af beskyttede danske havområder.**

Af Torben Hansen (S) m.fl.

(Fremsættelse 17.04.2008).

Kl. 16:07

**Forhandling**

**Tredje næstformand** (Holger K. Nielsen):

Forhandlingen er åbnet. Miljøministeren.

Kl. 16:08

**Miljøministeren** (Troels Lund Poulsen):

Jeg vil indledningsvis hilse det velkommen, at Socialdemokratiet er lige så opsat som regeringen på, at vi får opfyldt vores forpligtelser i forbindelse med de internationale naturbeskyttelsesdirektiver. Samtidig må jeg også sige, at med den indsats, som regeringen i de senere år har iværksat på området, er dette beslutningsforslag helt overflødigt.

Jeg vil gerne understrege, at vi i dag allerede har udpeget over 12 pct. af vores havområde til Natura 2000-område, og for at sætte den danske udpegning i perspektiv kan jeg oplyse, at Danmark har ansvaret for ca. 2 pct. af søterritoriet i EU, men tegner sig for 10 pct. af alle de eksisterende marine udpegninger.

Det er også værd at understrege, at Natura 2000-arealer på havet er udvidet betragteligt under den borgerlige regering, da vi udvidede arealet med store fuglebeskyttelsesområder i Kattegat og Nordsøen i 2003 og 2004.

Det ændrer selvfølgelig ikke på, at vi anerkender, at der skal suppleres med flere områder, før vores forpligtelse på havet er på plads, hvil-

ket vi også tidligere har tilkendegivet over for Folketinget. Derfor har regeringen også i de seneste år taget en række konkrete initiativer med henblik på at forbedre kendskabet til forekomsten af de marine naturtyper og arter, som er omfattet af habitatdirektivet.

Et af initiativerne er kortlægning, som forslagsstillerne efterspørger. Der er bl.a. udført kortlægning af naturtyper i Nordsøen og af udbredelsen af de unikke boblerev i de indre danske farvande. Der er ligeledes lavet en større kortlægning af udbredelsen af marsvin i de indre danske farvande – en kortlægning, der fortsætter til 2010.

Ud over de konkrete kortlægningsprojekter kører der også en lang række andre initiativer. Som eksempel kan jeg nævne projektet BALANCE, hvor Danmark i samarbejde med 19 partnere omkring Østersøen har gennemført et stort projekt om at udvikle redskaber til forvaltning af havet. Der er bl.a. skabt en række fælles kortgrundlag for hele Østersøen ved sammenstilling af den store viden, som de respektive lande har omkring biologi- og arealanvendelsen. Det er redskaber, der kan bruges til at vurdere, om det marine Natura 2000-netværk i Østersøen er et økologisk sammenhængende netværk. Projektet har allerede fundet anvendelse i arbejdet med forslag til supplerende udpegning af habitatområder.

På baggrund af de meget positive erfaringer med BALANCE-projektet arbejdes der i øjeblikket på at etablere et lignende projekt for Nordsøen.

Man kan selvfølgelig altid sætte spørgsmålstegn ved, om vi ved nok til at handle, men det er regeringens klare opfattelse, at vi på baggrund af de seneste års indsats har tilstrækkelig viden til at gå videre med en supplerende udpegning af marine habitatområder. Miljøministeriet har derfor også udarbejdet et forslag til supplerende udpegning af habitatområdet på havet, som jeg forventer at kunne sende i 8 ugers offentlig høring her før sommerferien.

Arbejdet har især været fokuseret på forpligtelserne til at udpege nye områder i Nordsøen langt til havs, sikring af yngel- og opvækststeder for marsvin i de danske farvande og sidst, men ikke mindst, justering af uhensigtsmæssigheder i det eksisterende netværk.

Derudover prioriterer regeringen højt at få sat skub i den aktive forvaltning af vores internationale naturbeskyttelsesområder, så vi får sikret beskyttelsen af vores udpegede natur.