

Løber Løkke fra Fogh's løfte til lejerne?

Hver gang den siddende Venstre-ledede regering er blevet valgt, er det sket bl.a. på grundlag af et løfte til landets lejere. Anders Fogh Rasmussen har under valgkampen hver gang udstedt et løfte til landets lejere - en garanti om, at der ikke under en regering med Venstre som statsminister ville blive gennemført lovændringer, der medfører lejeforhøjelser. I praksis handler dette først og fremmest om en garanti om at bibeholde lejelovgivningens forskellige lofter over huslejeniveauet, først og fremmest den omkostningsbestemte lejefastsættelse.

Dette løfte blev på et ministersamråd i forgangne uge undsagt af den nuværende "bolig"-minister, socialminister Benedikte Kiær. Hun afviste gentagne gange at bekræfte garantien, når der blev spurgt, om ministeren kunne garantere, at regeringen ikke ville gennemføre ændringer i lejelovgivningen, der medfører lejeforhøjelser. Ministeren kom med en afværg-formulering om, at regeringen ikke har planer om sådanne lovændringer. I en sådan formulering ligger jo netop et forbehold for siden hen – faktisk når som helst - at fremkomme med forslag om sådanne lovændringer.

Dette er i skærende modsætning til Anders Fogh Rasmussens løfte til lejerne forud for seneste folketingsvalg:

"...Venstre har i sidste valgkamp givet en garanti for, at huslejereguleringen ikke sættes fri. Og den holder vi.

...Venstres kurs er klippefast. Der bliver ikke tale om fri huslejeregulering. Vi ændrer ikke forholdene for landets lejere."

Danmarks Lejerforeninger skal på den baggrund rejse spørgsmålet, om den borgerlige regering som helhed agter at leve op til Anders Fogh Rasmussens ovennævnte valgløfte, eller om socialministerens undsigelse heraf dækker regeringens nuværende holdning?

Lejelovgivningen skal forenkles - udlejere og lejere har et forslag!

Gennem 4 lange år har lejer- og udlejerorganisationerne i Danmark ført forhandlinger om en forenkling af lejelovgivningen. Det er sket på direkte opfordring fra den daværende socialminister, der samtidig stillede i udsigt, at blev der opnået enighed mellem organisationerne, så ville regeringen udarbejde lovforslag ud fra forhandlingsresultatet og fremsætte dette i Folketinget. Forhandlingerne førte faktisk til et frugtbart resultat, nemlig den såkaldte Enighedsliste på 57 punkter. De to landsdækkende udlejerorganisationer og de tre landsdækkende lejer-organisationer er alle enige herom.

Enighedslisten lever op til ministerens kommissorium og ændrer ikke på de grundlæggende principper for legeberegning og forrykker ikke styrkeforholdet mellem lejere og udlejere, hverken juridisk eller økonomisk. Alligevel vil gennemførelse af Enighedslisten indebære den største reform af lejelovgivningen siden 1970-erne, bl.a. omfattende en fuld sammenskrivning af Boligreguleringsloven og Lejeloven.

Desværre har regeringen hidtil afvist at leve op til sit løfte om at gennemføre forhandlingsresultatet. Dette er sket med en henvisning til, at man ønskede der blev taget nogle flere emner med. Gang på gang har ministeren således krævet, at organisationerne forhandler videre og inddrager nye problemstillinger i forhandlingerne, før man "eventuelt" vil overveje at indfri løftet.

Tilsyneladende er det regeringens strategi, at der skal forhandles, uden at opnåede resultater nogensinde gennemføres. Regeringen kan så meget praktisk henvise til de igangværende forhandlinger, når man bliver kritiseret for mangler på lejelovsområdet. Organisationerne har sagt nej til på denne måde fortsat at være et alibi for regeringens manglende initiativer. De har krævet, at regeringen forpligter sig til at gennemføre Enighedslisten, før man igen sætter sig til forhandlingsbordet på regeringens initiativ.

Hvis regeringen fortsat undlader at indfri sit løfte om gennemførelse, vil landet gå glip af en omfattende og mærkbar forenkling og forbedring af lejelovgivningen.
- Og samtidig vil det være gift for et fremtidigt konstruktivt samarbejde med den nuværende regering om lovforberedende arbejde.

Regeringens virkningsløse ghetto-udspil

Regeringens såkaldte ghettoinitiativ indeholder nogle meget diskutabile definition på ghettoer. Selve ghettobegrebet er dybt problematisk og diskriminerende. Ud over det indeholder publikationen, "Ghettoen tilbage til samfundet", gode intentioner, men mangler virkemidler, der står mål med problemernes omfang. Regeringen bidrager selv til at skabe problemerne gennem sin fattigdomsskabende politik på bla. social- beskæftigelses- og flygtninge- områderne. Regeringens såkaldte ghettoinitiativ er en sørgelig understregning af regeringens egen manglende evne til at løse alvorlige samfundsproblemer.

Jobskabelse

Et eksempel er regeringens idé om at skabe flere jobs i de udsatte boligområder. Det er et sympatisk, men virkelighedsfjernt ønske. Det fremsættes samtidig med at regeringen tvinger kommunerne til at fyre tusinder af medarbejdere og samtidig med at den private sektor nedlægger stillinger i stort omfang. Der er heller ikke i udspillet nævnt en eneste konkret idé til hvordan man kan skabe disse jobs. Realiteten er, at der ikke er nogen udsigt til bedring af beskæftigelsen i de udsatte boligområder, så længe arbejdsløsheden er høj i det øvrige samfund. – Tværtimod har regeringens samlede politik den helt modsatte virkning.

Nedrivninger

På det almene boligområde indeholder udspillet nogle få konkrete forslag, f.eks. planen om at rive boligblokke ned, for at åbne de udsatte boligområder mod samfundet udenfor. Regeringens tanke er Landsbyggefonden skal tvinges til at afsætte ½ milliard kroner over de næste tre år til nedrivning af boliger. Vi må advare mod dette forslag. Sandsynligvis vil pengene være spildt. En nedrivning af gode boliger løser intet i sig selv. For det første fordi folk skal genhuses et andet sted. For det andet fordi ideen forudsætter, at de frigjorte arealer inde i de udsatte boligområder kan bruges til noget andet, f.eks. aktive rekreative friarealer, erhvervsbyggeri eller andet. Det giver kun mening, hvis der i øvrigt er et behov for sådanne projekter, og i så fald er der adgang til at gennemføre saneringen efter nugældende byfornyelseslovgivning. Der er altså tale om gammel vin på nye flasker. Det er i øvrigt typisk for regeringen, at den ikke vil afsætte penge til at realisere disse nedrivningsplaner. Regeringen regner angiveligt med, at det er de almene beboere, der gennem deres opsparing i Landsbyggefonden skal betale nedrivningerne. Vi vil indtrængende opfordre partierne bag de tidligere beslaglæggelser af Landsbyggefondens penge – Venstre, Konservative, Dansk Folkeparti og De Radikale - til, at de modsætter sig at der på denne måde nyttesløst bruges løs af lejernes penge.

Udsmidninger

Regeringen ønsker, at det skal blive lettere for udlejere at udsætte lejere, der beskyldes for groft at overtræde ejendommens husorden. Det skal ske ved indførelse af en slags lynjustits. Boligretterne skal øjensynlig sættes ud af spillet ved husordensager. Fogedretten skal efter afhøring af nogle få vidner kunne beslutte, om et lejemål skal ophæves. Man må formode, at anke af fogedretternes kendelser ikke skal kunne få opsættende virkning, for ellers vil man ikke kunne nå målet om en hurtigere udsættelse af lejerne. En sådan lovændring vil betyde tilsidesættelse af helt grundlæggende retssikkerhed, og det må Danmarks Lejerforeninger på det kraftigste modsætte sig og advare imod. Indførelse af lynjustits og standretter hører ikke til i et civiliseret samfund. Vi ser gerne en mere effektiv og frem for alt hurtigere domfældelse af dem, der faktisk overtræder husordenen, men det må ikke ske på bekostning af retssikkerheden.

- Enhver indskrænkning i retssikkerheden vil ramme uskyldige. Den manglende retssikkerhed vil desuden kunne misbruges til at udhule lejelovgivningens opsigelsesbeskyttelse.