

Det talte ord gælder

Samrådsspørgsmål A:

Vil ministeren redegøre for regeringens planer vedrørende reglerne for husleje-regulering i private udlejningsejendomme? Herunder om ministeren kan garantere, at den borgerlige regering i denne valgperiode og under en eventuel fortsat borgerlig regering i næste valgperiode ikke ændrer på reglerne for husleje-regulering i private udlejningsejendomme?

Samrådsspørgsmål B:

Vil ministeren redegøre for ministerens syn på reglerne for huslejeregulering i private udlejningsejendomme? Og vil ministeren herunder redegøre for, hvilke positive henholdsvis negative aspekter og konsekvenser ministeren ser ved reglerne for huslejeregulering i private udlejningsejendomme?

[Ad A]

Jeg vil gerne med det samme slå fast, at regeringen ikke har nogen planer om at ophæve huslejereguleringen i private udlejningsejendomme.

Det er ikke ret længe siden, at jeg sidst har udtalt mig om den problematik og mit tilsagn om at ville respektere denne regerings målsætning om ikke at ophæve huslejereguleringen, er naturligvis uændret.

Samtidig vil jeg understrege, at det ikke er det samme som at sige, at lovgivningen ikke skal kunne ændres, hvis der er behov for det. Som minister for boligområdet er jeg forpligtet til løbende at vurdere udlejernes og lejernes forhold. Hvis der er tale om uacceptable vilkår for den ene af parterne, som det f.eks. var tilfældet med stråmandsudlejningen, vil jeg om nødvendigt være parat til at gribe ind med en lovændring på det pågældende område. Også det har jeg klart givet udtryk for i et tidligere svar. Det gælder selvfølgelig også uhen-sigtsmæssige forhold omkring lejeregulering.

Ikke desto mindre forestår der nu og her som bekendt en stor opgave med for-enkling og modernisering af lejelovgivningen. Jeg har netop i sensommeren taget initiativ til fornyede drøftelser med lejer- og udlejerorganisationerne, for at vi i fællesskab kan få startet og gennemført den proces, som i sidste ende kan føre til en letforståelig og langt mere gennemskuelig lejelovgivning. Udfordringen her er dobbelt. For det første skal vi søge at få skabt den fornødne enighed mellem parterne om, hvordan deres enighedsliste skal udmøntes i lov-givning. For det andet skal vi sikre, at et kommende lovforslag får tilstrækkelig tyngde til, at der er tale om en reel modernisering af lovgivningen.

En anden stor udfordring, som regeringen står foran, er indfrielsen af de mål, der er fastsat i den energi- og klimapolitiske aftale af 21. februar 2008, som er resultatet af et bredt politisk forlig. Her har vi – sammen med Dansk Folkeparti, Socialdemokraterne, Socialistisk Folkeparti, Det Radikale Venstre og Ny Alliance (nu Liberal Alliance) - forpligtet os til at bidrage til at reducere ener-giforbruget i byggeriet, herunder i den eksisterende bygningsbestand.

Jeg forventer at fremsætte et lovforslag, som udmønter regeringens initiativer vedrørende reduktion af energiforbruget i private lejeboliger allerede i det tid-

lige forår. Det er i den forbindelse mit håb, at samtlige aktører ser med lige så stor alvor på opgaven som jeg, og derfor vil bidrage konstruktivt til opfyldelsen af vores forpligtelse ifølge klimastrategien. Her bør indvendinger, som bunder i kortsigtede ulemper, vige for de langsigtede perspektiver til gavn for alle.

For både lejelovsforenklingen og energien gælder det, at der endnu ikke foreligger nogen konkret udformning. Men jeg kan oplyse, at også her vil husleje-garantien blive respekteret, da ingen af delene vil involvere stigninger i lejernes samlede boligudgifter.

Endelig har spørgeren afkrævet mig garantier for en fremtidig borgerlig rege-rings politik. Det er jeg glad for. Det er da opløftende, når også oppositionen ser en borgerlig regering som et realistisk scenario.

Med hensyn til garantier, antager jeg, at hr. Thomas Jensen som socialdemo-krat er enig i, at man skal være varsom med absolutte garantier.

Nu har vi i samtlige 9 års regeringstid stået fast på, at vi ikke vil liberalisere huslejefastsættelsen. Så formodningen taler jo for, at vi ikke liberaliserer. Men jeg skal da gerne gentage det – jeg har jo sagt det flere gange allerede - at rege-ringen ikke har planer om at ændre reglerne for huslejefastsættelsen.

[Ad B]

Boligmarkedet er et meget svært marked at begå sig på. Det gælder også leje-boligmarkedet. I langt de fleste tilfælde lykkes det alligevel alt sammen, fordi hovedparten af både lejerne og udlejerne er fornuftige mennesker, der kun har interesse i rimelige lejeaftaler. Lejeaftaler, der på den ene side kan sikre en fornuftig forretning for udlejeren. Og på den anden side rimelige, trygge for-hold for lejerne.

Der er imidlertid også på markedet - desværre – nogle lidt mindre seriøse men-nesker, som er parate til at udnytte evt. smuthuller. Det har vi set mange ek-sempler på.

Senest har det især været på lejersiden, hvor nogle lejere tilsyneladende har søgt at udnytte det forhold, at der er kommet en del småudlejere, som ikke har det fornødne kendskab til lejelovgivningen – og som derfor meget nemt træder forkert.

Grundlæggende er det derfor godt, at der i lejelovgivningen er fastsat en række spilleregler for parterne.

Men der skal imidlertid ikke herske tvivl om, at jeg finder boligreguleringslo-vens og lejelovens regler meget komplicerede. Sådan må det nødvendigvis blive, når lap bliver sat på lap. Skiftende regeringer har gennem årene søgt at løse opståede problemer ved en uendelig række af større og mindre ændringer af lovgivningen. Det gør ikke reglerne lettere at forstå.

Det er netop det, der er kendetegnende for lejelovgivningen, og det er derfor, jeg har sat mig for - sammen med organisationerne - at opnå enighed om den længe ventede forenkling og modernisering af lovgivningen på området.

Jeg håber, at det lykkes, men organisationerne har som bekendt i flere omgange vist, at den udtrykte vilje til at nå et resultat har været en hel del større end den reelle vilje til at bøje enderne mod hinanden. Falder bestræbelserne igen fra hinanden, står vi i en ny situation, hvor jeg må se, hvad der kan gennemføres. Uanset hvordan det nu går, bliver der imidlertid ikke tale om at ophæve huslejereguleringen.