

*Forslag til lov om afgift af spiritus m. m.*  
(Lovforslag nr. L 162).

Medlemmer af folketinget Bilgrav-Nielsen (RV), Aase Olesen (RV), Niels Helveg Petersen (RV) og Stinus (RV) har meddelt mig, at de ønsker skriftligt af fremsætte:

*Forslag til folketingsbeslutning vedrørende produktion og eksport af krigsmateriel.*  
(Beslutningsforslag nr. B 72).

Finansudvalget har afgivet betænkning over:

Forslag til lov om tillægsbevilling for finansåret 1979. (Lovforslag nr. L 96).  
Eksemplarer vil blive omdelt.

Det er meddelt mig, at indfødsretsudvalget ønsker at afgive mundtlig indstilling ved 3. behandling af forslag til lov om indfødsrets meddelelse. (Lovforslag nr. L 125).

Skatte- og afgiftsudvalget har afgivet betænkning over:

Forslag til lov om ændring af pensionsbeskatningsloven. (Lovforslag nr. L 105).  
Eksemplarer vil blive omdelt.

Efter henstilling fra forslagsstillerne skal jeg lade den sidste sag (punkt 7) udgå af dagsordenen.

### **Skriftlig fremsættelse af forslag:**

**Boligministeren** (Erling Olsen):

Alt for mange bor alt for dårligt. Det kan vi ikke være bekendt, så det må vi gøre noget ved. Det er baggrunden for, at jeg nu for folketinget fremsætter tre lovforslag:

*Forslag til lov om byfornyelse og boligforbedring.*

(Lovforslag nr. L 160).

*Forslag til lov om ændring af lov om bolig-sikring. (Byfornyelse).*

(Lovforslag nr. L 158).

*Forslag til lov om ændring af lov om sanering. (Genhusning af udsanerede i private udlejningsejendomme m. v.)*

(Lovforslag nr. L 159).

Navnlig forslaget til lov om byfornyelse og boligforbedring er meget omfattende, og jeg tillader mig at henvise til dets ret udførlige bemærkninger. Her skal jeg nøjes med at

beskrive hovedtrækkene af byfornyelsesproblemet, regeringens holdning dertil samt ideerne bag de lovforslag, som fremsættes.

Selve byfornyelsesproblemet er, kort fortalt, at godt en femtedel af Danmarks boliger er for dårlige som boliger, men for gode til at rive ned. Derfor må de igennem en fornyelsesproces.

Det er dog ikke blot boligerne, som er for ringe. Mange af dem ligger i bydele, som lader meget tilbage at ønske. Der mangler friarealer, lys, luft og grønne områder. Der er for megen støj, for meget røg, for få institutioner og for dårlige trafikforhold. Derfor er det ikke blot de dårlige boliger, som skal igennem en fornyelsesproces. Det er også de dårlige byområder.

Når byfornyelsesproblemet er blevet så stort, skyldes det ikke mindst, at vi i det meste af efterkrigstiden har lagt hovedvægten i vor boligpolitik på at bygge nye boliger og udvikle nye byområder. Derved er vi kommet til at forsømme de gamle, og nu står vi med smerten.

Når byfornyelsesproblemet ikke er blevet løst af kommunerne selv, er det bl. a., fordi de større kommuner med de omfattende byfornyelsesområder ikke har haft råd til at gøre det fornødne. De får det heller ikke, medmindre staten træder ind i billedet – med langt flere midler end under den nuværende saneringslov.

Når boligerne ikke er blevet bragt op til en tilfredsstillende standard af ejere og lejere i fællesskab, er forklaringen ikke mindst, at de færreste lejere har kunnet betale de nødvendige huslejeforhøjelser, når moderniseringsudgifterne skulle finansieres med de dyre obligationslån til markedsrente. Derfor er modernisering nærmest blevet et uartigt ord, og der kommer ikke gang i forbedring af udlejningsboligerne og andelsboligerne, for det offentlige træder til med en billigere finansieringsordning. For ejerboligernes vedkommende ligger det noget anderledes, bl. a. på grund af rentefradragsretten.

Regeringens holdning til byfornyelsesproblemet præges af et ønske om at gøre noget for de mennesker, der bor dårligst. Nu er det dem, vi først og fremmest skal tænke på. Der skal fortsat bygges nye boliger og udvikles nye byområder, men hovedvægten i vor boligpolitik skal lægges på byfornyelse og boligforbedring.

## [Boligministeren]

Vi er tilmed i den situation, at vi roligt kan gøre det, fordi behovet for flere boliger flader ud i 1980'erne. På statens byggeforskningsinstitut har man regnet ud, at der i 1980'erne kun vil blive brug for et nybyggeri på ca. 17.300 boliger årligt, hvis vi skal opretholde den nuværende boligforsyning i forhold til befolkningstallet. Det vil ikke være nok til at opretholde den nuværende beskæftigelse inden for byggeriet. Derfor skulle vi i 1980'erne have kapacitet til både at bygge det fornødne antal nye boliger og gøre en omfattende byfornyelsesindsats.

Spørgsmålet er så, hvad vi har penge til. Efter regeringens opfattelse må boligforbruget bære sin del af den byrde, vi alle må påtage os for at rette landets økonomi op. Heri ligger, at de samlede investeringer inden for byggeriet må gå ned. Det kan de også, uden at det går ud over beskæftigelsen, hvis blot vi beskæftiger en mindre del af arbejdsstyrken ved nybyggeriet og en større del ved byfornyelsesvirksomhed. Det hænger sammen med, at nybyggeriet kræver større investeringer pr. beskæftiget end byfornyelsen, der mere ligner reparations- og vedligeholdelsesarbejder uden helt at være det.

Ud over kapacitetsproblemet og den samfundsøkonomiske ramme må byfornyelsen også tage hensyn til de offentlige udgifter. Byfornyelsen koster det offentlige penge. Mange penge. Men det gør nybyggeriet også. Det almennyttige nybyggeri får grundkapitaltilskud og rentesikring fra det offentlige. Parcelhusnybyggeriet får rentefradrag. Når nybyggeriet viger, lettes de offentlige budgetter, og det er denne lettelse, som skal finansiere byfornyelsen.

Heraf følger, at det år for år må afgøres, hvilken byfornyelsesindsats vi har plads til og råd til. Det ville være temmelig ansvarligt at lade så omfattende en opgave løse helt uafhængigt af, hvad der i øvrigt sker i samfundsøkonomien. Når der i bemærkningerne til forslaget til lov om byfornyelse og boligforbedring bringes en række overslag over, hvad det koster at løse den formodede byfornyelsesopgave i en ret jævn rytme over 15 år, er der alene tale om illustrerende regneeksempler. Ved at vedtage de fremsatte lovforslag bevilger folketinget ikke så meget som en krone til byfornyelsen. Folketinget bestemmer alene, hvorledes opgaven skal løses, såfremt der bevilges midler dertil.

Det er regeringens ønske, at byfornyelsen skal styres kommunalt. Ellers ville der ikke rigtig være mening i kommuneplanlovgivningen. Men det ville være principielt betænkeligt at lade kommunerne styre en byfornyelsesindsats, som staten i det store og hele skulle betale. Derfor må der også ydes visse kommunale bidrag. Disse bidrag bør være store nok til, at kommunerne får en egeninteresse i at holde omkostningerne nede, men ikke så store, at de viger tilbage for at løse opgaverne. I de foreliggende forslag fordeles byrderne mellem stat og kommuner efter de kendte regler fra saneringsloven og boligsikringsloven m. v. Det er et åbent spørgsmål, om denne byrdefordeling, alt taget i betragtning, er den rigtige, når man bevæger sig fra den forholdsvis snævre saneringslov til den meget omfattende byfornyelseslov.

Regeringens holdning til byfornyelsen kommer også til udtryk i kravene til de arbejder, som skal udføres. Det vil ikke være nok at forsyne ejendommene med moderne sanitære installationer. De skal også tætnes og isoleres, så der spares energi. Lejlighederne skal bringes op på passende størrelser. Deres værelser skal have rimelige kvadratmeter og placeringer i forhold til hinanden. Omkring bygningerne skal der være tilstrækkelige friarealer, og røg-, støj- og lugtgenerne i kvarteret skal begrænses. Institutionsdækningen skal gøres rimelig, og trafikken skal afvikles mest hensigtsmæssigt. Regeringen ønsker, kort fortalt, at den indsats, som gøres, skal gøres ordentligt og til bunds. Det er ikke sminkede bolig-lig, men gode, sunde boliger i vel fungerende bydele, vi skal stræbe imod. Så må vi nå, hvad vi kan, inden for de beløb, vi kan afse til formålet.

Regeringens holdning til byfornyelsen afspejles også i de lovbestemmelser, som tager særlige hensyn til de mennesker, som bor i de berørte boliger. Byfornyelsen har store miljømæssige og samfundsøkonomiske fordele.

Samfundsøkonomisk er det værdifuldt, at man i en helt anden grad allerede har veje, gader, kloakker, vandforsyning, elforsyning, skoler og institutioner, kollektiv trafik osv. i byfornyelsesområderne sammenlignet med de nye byudviklingsområder. Men det vigtigste argument for byfornyelsen er nu engang hensynet til de mennesker, som bor for dårligt.

## [Boligministeren]

Nogle af dem må nødvendigvis have en anden lejlighed, fordi deres bolig må nedrives, enten fordi den bliver alt for dyr at sætte i stand, eller fordi den må væk for at skaffe lys og luft til andre boliger. Disse mennesker må kunne genhuses ordentligt og helst i deres gamle kvarter. For at skaffe tilstrækkelige genhusningsmuligheder foreslås det, at en kommune kan pålægge både almennyttige og private grundejere at stille hver tredje ledigblevne lejlighed til rådighed for udsanerede. Denne bestemmelse foreslås ikke alene indsat i byfornyelsesloven, men også i saneringsloven. Dette hænger sammen med de øgede bevillinger til saneringen i 1980. Behovet for flere genhusningsmuligheder, specielt i Københavns kommune, melder sig derfor, inden byfornyelsesloven ønskes sat i kraft.

Genhusningsbestemmelserne rummer i øvrigt en såkaldt fortrydelsesparagraf. Den lejer, som har fået anvist en erstatningslejlighed uden for sit gamle kvarter, skal i indtil 2 år have ret til at få anvist en anden bolig, fortrinsvis i sit gamle kvarter.

Lige så vigtigt er det, at huslejen i de boliger, som fornys, bliver af en sådan størrelse, at de hidtidige lejere kan blive boende. Dette søges opnået gennem en særlig boligsikring og en særlig finansieringsordning.

Den særlige boligsikring ydes i dag til mennesker, som udsaneres. Det første år i deres nye bolig får de sædvanligvis dækket hele forskellen imellem den gamle og den nye husleje. Herefter aftrappes den normalt med 20 pct. om året. Nu foreslås det, at den særlige boligsikring også skal kunne ydes til mennesker, som bliver boende i de lejligheder, der moderniseres.

Den særlige finansieringsordning ligner til forveksling den nuværende ordning for almennyttigt nybyggeri. Der optages normale realkreditlån til finansiering af moderniseringen, og staten betaler med en såkaldt rentesikring forskellen imellem den effektive obligationsrente og 6 pct. Man kunne også sige, at boligforbedringsomkostningerne kun skal forrentes med 6 pct. de første 4 år. Siden hen aftrappes rentesikringen efter regler, der ligner det almennyttige nybyggeris.

Hvis huslejen på trods af rentesikringen bliver højere end rimeligt, skal der ydes et særligt tilskud af grundkapital til nedbringelse af lejen. Ved afgørelsen af, hvad der er rimeligt, skal lejen for den fornyede bolig

sammenlignes med lejen i almennyttigt nybyggeri under hensyn til boligens kvalitet og beliggenhed.

I tilfælde af uenighed om, hvad der er en rimelig leje, kan tvisten ligesom mange andre tvister i forbindelse med byfornyelsen indbringes for et særligt byfornyelsesnævn.

Byfornyelsesnævnet skal have en jurist som formand og 4 andre medlemmer. Heraf skal 2 være bygningskyndige, som hverken må have særlig tilknytning til grundejer- eller lejerorganisationer eller være erhvervsmæssigt interesserede i ejendomshandler. De 2 andre skal repræsentere henholdsvis grundejer- og lejerforeningerne. Byfornyelsesnævnene skal ikke befatte sig med pindehuggeri. Det er de store, hurtige, rigtigt placerede øksehug, de skal levere.

Byfornyelsen skal i øvrigt være økonomisk neutral over for grundejerne. De skal hverken tjene eller tabe penge på den. Hvis de ønsker at blive fri for at gennemføre de påbud, som kommunalbestyrelsen pålægger dem, skal kommunen være forpligtet til at overtage deres ejendomme.

Hensynet til de mennesker, som bor i de dårlige ejendomme, kommer også frem i, at lejerne skal have lov til at sige nej til en række boligforbedringsarbejder, når det ikke kan genere andre. Et flertal af lejere i en ejendom skal f. eks. kunne modsætte sig, at ejendommen får centralvarme og bad, men ikke at der føres en række installationer igennem ejendommen, så de omkringliggende ejendomme kan få indlagt det fornødne på den mest hensigtsmæssige måde. Den enkelte lejer skal også kunne sige nej til at få centralvarme og bad m. v. i sin lejlighed, når det ikke kan genere andre. Det betyder, kort fortalt, at lejeren må finde sig i, at der hugges huller i gulv og loft, så rørene kan føres igennem hans lejlighed, fordi de skal have centralvarme og bad m. v. ovenpå og nedeunder, men selv må han godt blive fri. Moderniseringen af hans lejlighed må så vente, til han bestemmer sig om, eller til han flytter. Hvis et ægtepar, som har boet 40 år i en utidssvarende bolig, gerne vil have lov til at blive boende, som de plejer, er der ingen grund til at presse en modernisering ned over hovedet på dem. Meningen er jo at hjælpe de mennesker, som bor dårligt, og ikke at genere dem.

## [Boligministeren]

Hensynet til lejerne kommer også til udtryk i planlægningsbestemmelserne, idet lejerne skal have alle de meddelelser, som fra det offentlige tilgår grundejerne. Der bliver således fuld åbenhed omkring alle forberedelserne. Der sker i øvrigt en samkøring af byfornyelsesplanlægningen og den øvrige kommuneplanlægning, som skulle gøre sagsbehandlingen noget enklere, end den ellers ville være blevet. Ved udsendelsen af byfornyelses- og boligforbedringsforslagene samt forslagene til lokalplan skal ejere og lejere også orienteres om reglerne for offentlig støtte til gennemførelse af det foreslåede. Lejerne skal tillige orienteres om mulighederne for genhusning og økonomisk støtte til huslejebetaling, indskud i nye boliger osv.

Medens det for ejerboligerne sædvanligvis vil være tilstrækkeligt med den støtte, der ligger i rentefradraget, opstår der et særligt problem i forbindelse med pålæg om forbedringer af de ejerlejligheder, som fortsat er udlejede. Her kan ejeren have svært ved at magte opfyldelsen af moderniseringskravene uden økonomisk støtte. Hvis vi tænker os en ejendom, som er udstykket i 30 ejerlejligheder, hvoraf kun de 8 er solgt, medens de 22 fortsat udlejes, foreslås det, at der skal kunne ydes offentlig støtte til fornyelsen af de 22 udlejede ejerlejligheder, hvis de »indstykkes« i en genskabt udlejningsenhed. De 22 lejlighedsers selvstændige matrikulering skal således ophæves. De 8 ejere af de solgte ejerlejligheder kan da hver for sig forlange, at kommunen overtager deres ejerlejlighed mod erstatning, men således at de kan blive boende som lejere. Der skulle således være håb om at få nogle af de værste udstykningskader gjort gode igen.

Lad mig sluttelig nævne, at den forrige regering tillod mig at sende et udkast til byfornyelseslov ud til høring i juli måned 1979. På denne høringskrivelse fik vi i boligministeriet en lang række lodige svar, som har sat sig tydelige spor i de lovforslag, som nu fremsættes: Materialet har været så værdifuldt, at boligministeriet nu sender folketinget en særlig publikation indeholdende de modtagne svar og en boligministeriel redegørelse for, hvad der kom ud af høringen.

Jeg håber hermed at have lagt op til en frugtbar folketingsbehandling af hele byfornyelsesproblemet.

**Industriministeren (Erling Jensen):**

Hermed har jeg den ære for det høje folketing at fremsætte:

*Forslag til lov om en værdipapircentral.*  
(Lovforslag nr. L 161).

Hovedsigtet med dette lovforslag er at afskaffe den store mængde papirer, der i dag cirkulerer i form af obligationer, aktier og lignende fysiske værdipapirer. Det betyder selysagt ikke, at man afskaffer obligationer og aktier, men alene at man i stedet for et dokument fremover udsteder aktier og obligationer ved at registrere dem på et EDB-system i værdipapircentralen, som foreslås oprettet ved lovforslaget.

Baggrunden for, at det er nødvendigt at erstatte de fysiske værdipapirer med en EDB-registrering, er, at mængden af udstedte værdipapirer, navnlig for så vidt angår obligationer, er steget overordentlig stærkt i de senere år. Der er derved opstået en række praktiske problemer med den fysiske håndtering af disse dokumenter og problemer om sikkerhed i omsætningen, idet det er vanskeligt at sikre betryggende transport og bogføring, således at intet værdipapir bortkommer. Det må derfor siges, at er der i dag vanskeligheder, vil der fremover blive endnu flere, idet mængden af obligationer fortsat vil stige. I øvrigt har også staten i de senere år som udsteder af obligationer mærket dette problem.

Allerede i slutningen af 1960erne erkendte man behovet for at rationalisere udstedelsen og omsætningen af værdipapirer i Danmark. Emnet blev bl. a. behandlet i udvalg nedsat af Københavns Fondsbørs og Realkreditrådet.

Det initiativ, som har ført frem til det nu fremsatte lovforslag, blev taget, da boligministeren den 18. december 1975 nedsatte et udvalg, der skulle overveje mulighederne for at begrænse eller overflødig gøre brugen af den fysiske obligation. Den stadig stigende mængde af cirkulerende obligationer havde efterhånden antaget et sådant omfang, at det af sikkerhedsmæssige og administrative årsager kunne give anledning til bekymring.

Udvalget afgav i februar 1977 en betænkning »Det obligations- og aktieløse samfund – EDB-indskrivning i stedet for papirer« (nr. 793/1977). Udvalget konkluderede, at det vil være hensigtsmæssigt at gennemføre en ord-