

[Svend Erik Hovmand]

om, hvad det egentlig er, man har aftalt, er overordentlig væsentlig og overordentlig interessant. Det er klart, at det er væsentligt og interessant med hensyn til de statsfinansielle virkninger. Det er klart, at det er væsentligt og interessant for de sociale boligselskaber, hvad de har at rette sig efter. Det er klart, at det er væsentligt og interessant, at ikke bare det radikale venstre, men også CD her har givet accept af en fortsættelse af et øget socialt boligbyggeri. Men uanset alt dette er det overordentlig afgørende at vide, også for kommunerne, hvor vi står i denne sag. Boligministeren ved jo med sine gode erfaringer fra det københavnske område, hvor lang tid det tager at lave en lokalplan. Boligministeren ved, at hvis kommunerne skal planlægge for en 40 pct.s udvidelse af det sociale boligbyggeri og gennem lokalplaner skabe mulighed for det, er det ikke planlægning, der starter, når vi kender den økonomiske baggrund for en udvidelse af det sociale boligbyggeri engang i løbet af 1981. Nej, så er det noget, der skal startes op allerede i begyndelsen af 1981, hvis det skal nås. Og jeg vil gerne her spørge boligministeren og også de øvrige forligspartier, ikke mindst CD: hvordan er kommunerne stillet i denne situation? Ved kommunerne i dag på baggrund af den debat, vi har haft, om der kommer eller der ikke kommer 3.000 ekstra sociale boliger i 1982? Jeg har lyst til at høre for det første selvfølgelig boligministerens version, men også og måske især centrum-demokraternes version af dette problem.

**Fjerde næstformand (Ebba Strange):**

Jeg tror, tiden er inde til at slutte for korte bemærkninger.

**Boligministeren (Erling Olsen):**

I boligministeriet har vi den praksis, at vi forlanger, at lokalplangrundlaget skal være i orden, før vi giver tilsagn om almennyttigt byggeri. Dette gælder dog ikke for København, men vi har sagt til københavnernes, at de i de kommende år må indstille sig på, at vi ikke vil give dem noget tilsagn, før lokalplangrundlaget er i orden. Det er også derfor, den nye aftale i Københavns kommune går ud på, at nu producerer man lokalplaner. Men sagen er, at i det øvrige land i dag har vi et vældigt pres på for at få tildelt almen-

nyttige boliger, og de siger alle sammen: lokalplangrundlaget er i orden; vi har lokalplanerne, vi mangler bare tilsagnene, og derfor vil der for det kommende år ikke være noget problem, for lokalplangrundlaget er i orden. Vi har her i boligministeriet for øjeblikket ekstra 5.000 ansøgninger liggende, hvor lokalplangrundlaget er i orden, og de kan roligt gå i gang med at arbejde videre ud fra, hvad der tjener den enkelte by bedst, og se på, hvad der skal ske i de kommende år. Og så må man vel håbe på, at det lykkes regeringen og forligspartierne og måske også en videre kreds at nå til enighed om en ny finansieringsordning, sådan at vi kan fortsætte opførelse af almennyttigt byggeri i den størrelsesorden, som vi gerne vil have. Men der er ingen, der skal holde sig tilbage på lokalplanområdet, og der er ikke nogen akutte problemer.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Forslagenes overgang til anden (for forslaget til folketingsbeslutnings vedkommende anden (sidste)) behandling

vedtoges uden afstemning.

**Fjerde næstformand (Ebba Strange):**

Jeg foreslår, at forslagene henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

### **8) Første behandling af:**

*Forslag til lov om ændring af lov om sanering.*

(Lovforslag nr. L 4. Fremsat 8/10 80).

Sammen med denne sag foretoges de under punkterne 9-12 på dagsordenen opførte sager, nemlig:

### **9) Første behandling af:**

*Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.*

(Lovforslag nr. L 5. Fremsat 8/10 80).

#### 10) Første behandling af:

*Forslag til lov om tvungen administration af udlejningsejendomme.*

(Lovforslag nr. L 6. Fremsat 8/10 80).

#### 11) Første behandling af:

*Forslag til lov om ændring af lov om bolig-sikring.*

(Lovforslag nr. L 7. Fremsat 8/10 80).

#### 12) Første behandling af:

*Forslag til folketingsbeslutning om bevaring og modernisering af utidssvarende boliger og bykvarterer.*

[Af Fogh Rasmussen (V) og Keld Andersen (KF) m. fl.].

(Beslutningsforslag nr. B 1. Fremsat 8/10 80).

#### Fjerde næstformand (Ebba Strange):

Jeg skal gøre opmærksom på, at det er planen at holde en lille times frokost omkring kl. 12.00.

Forslagene sattes til forhandling.

### *Forhandling*

#### Boligministeren (Erling Olsen):

Jeg skal ikke komme yderligere salt i såret omkring byfornyelseslovens udskydelse, men sige, at i forbindelse med byfornyelsesloven havde vi dels en planlægningsmodel, dels en finansieringsmodel, idet man i finansieringsmodellen indbyggede det nuværende rentesikringssystem. Derudover var der enighed om, at der skulle nedsættes 4 udvalg med henblik på byfornyelseslovens revision, og at de skulle se på dels finansieringen, dels erhvervenes indpasning i byfornyelseslovgivningen, altså specielt erhvervslejemål, mens et udvalg skulle se på ejerboligernes problem og et udvalg skulle se på byrdefordelingen mellem stat og kommune.

Vi har nu fremsat et forslag om ændring i saneringsloven, og i dette forslag har vi ind-

bygget de punkter, der hedder 4) og 12) i hr. Fogh Rasmussens forslag til folketingsbeslutning. Punkterne 5) til og med 11) svarer i mangt og meget til det, der lå i byfornyelsesloven, og vi mener, det må være rigtigt, at det må ligge til efter et valg, hvor vi skal have byfornyelsesloven bekræftet. Vi mener ikke, det er rigtigt at tage det op nu, det giver ikke noget godt resultat.

Med hensyn til de øvrige punkter er punkt 1) jo den finansieringsordning, der hedder »Den smeltende snebold«. Den skal undersøges i finansieringsudvalget. Punkt 2) er byrdefordelingen, og den skal undersøges i byrdefordelingsudvalget. Punkterne 3, 13, 14 og 15 hører til det, der skal ses på i udvalget om erhvervslejemål m. v.

Jeg synes, at der i det materiale, der er lagt frem fra hr. Fogh Rasmussens side, er mange gode tanker, som vi kan bede udvalgene kigge på.

#### Svend Andersen (S):

Også denne del af boligministerens lovbetragtning er jo en følge af den ejendommelige situation, vi blev bragt i, da 64 medlemmer med venstre og konservative i spidsen satte den byfornyelseslov, der var ventet af alle, ud af kraft. Der var fra mange sider stillet store forventninger til byfornyelsen; fra boligtagere, fra byggebranchens organisationer og også fra den samlede boligbevægelse. Derfor var skuffelsen stor i disse kredse, da initiativet så brat blev standset.

Men jeg er også sikker på, at der iblandt venstre og konservative må være stor overraskelse over den meget stærke reaktion, der ikke mindst fra erhvervslivets side kom på de to borgerlige partiers holdning, og når reaktionen var så kraftig fra erhvervslivets side, er der ingen tvivl om, at dette skyldes den forringelse af beskæftigelsen, som der herved blev lagt grund for.

Det er jo ikke rigtigt, når hr. Keld Andersen påstår, at der ikke i byfornyelsesloven var beskæftigelse. Der er ingen tvivl om, at der var en beskæftigelseeffekt i byfornyelsesloven, og der er heller ingen tvivl om, at jo længere tid der går, før den rigtige byfornyelseslov kan træde i kraft, jo længere varer det, før denne effekt viser sig.

Nu står vi altså i den situation, at vi med denne sammenblanding af begreberne hos de

[Svend Andersen]

to partier skal lave det, vi må kalde den næstbedste løsning, den næstbedste lovgivning, som det imidlertid er nødvendigt at få gennemført, så den kan komme til at virke, indtil vi kan få den rigtige form for byfornyelse i gang, og jeg vil i den forbindelse godt takke boligministeren for, at han så hurtigt har sørget for at afhjælpe de skadelige virkninger af de to borgerlige partiers handlemåde.

Jeg skal kun gøre nogle få bemærkninger til venstres og de konservatives beslutningsforslag.

Som allerede nævnt af boligministeren indgår flere af punkterne jo i regeringens lovforslag, og desuden indgår enkelte punkter i de udvalg, som jeg har forstået boligministeren stadig vil nedsætte, og som der var planer om efter byfornyelseslovens vedtagelse.

Endelig er jeg enig med boligministeren i, at de øvrige punkter må vente, indtil byfornyelsesloven i sin helhed kan sættes i gang.

Med hensyn til forslaget til saneringslov skal jeg understrege det rimelige i, at de midler, der er afsat i beskæftigelsesloven, kommer til at finde anvendelse i saneringen, og vi er tilfredse med, at finansieringsordningen og rentesikringsordningen fra byfornyelsesloven overføres til saneringsloven. Som lige så rimelige anser vi de ændringer i boligsikringsloven, der sikrer, at boligsikring nu kan gives i samme form til boligtagere, der har fået moderniseret deres boliger, som det var tilfældet for dem, der var blevet udsaneret.

Som et led i boligforbedringen og som en styrkelse af beskæftigelsen var der under behandlingen af byfornyelsesloven et flertal for, at grundejernes henlæggelser til vedligeholdelse på særlige vilkår kunne øges, og en følge heraf er også den foreslåede ændring af boligreguleringsloven, der giver grundejerne muligheder for over en 2-årig periode at opkræve 10 kr. pr. m<sup>2</sup> etageareal til vedligeholdelse under forudsætning af, at midlerne anbringes efter det hidtidige forslag: i Grundejernes Investeringsfond. Når det nu foreslås, at midlerne skal bindes i Grundejernes Investeringsfond og ikke som tidligere i banker og sparekasser, har jeg forstået, at årsagen er af rent kontrolmæssig art til gengæld for den gunstige skattemæssige behandling, som disse midler får.

Det er imidlertid efter vores opfattelse af væsentlig betydning, at de hensatte midler hurtigt og nemt kan frigøres til formålet, dog således, at den præcise og sikre kontrol med midlernes anvendelse ikke svækkes, og vi vil derfor i udvalget arbejde for, at midlerne placeres på den mest hensigtsmæssige måde, så vi opnår den mest hensigtsmæssige løsning.

Så fremgår det af bemærkningerne til lovforslaget, at renterne af de bundne beløb er til ejernes frie rådighed. Da formålet med at opkræve disse yderligere midler til vedligeholdelse jo er at give grundlag for en bedre vedligeholdelse, er det min opfattelse – og jeg vil gerne spørge ministeren om ministerens holdning hertil – at også renterne bør bindes og anvendes til vedligeholdelsesformål.

Endelig skal jeg sige, at der alt i alt med dette er lagt op til, at der vil kunne anvendes betydelige midler til udbedring af den ældre boligmasse. Bl. a. på denne baggrund er loven om tvungen administration af udlejningsejendomme nødvendig.

Jeg er helt klar over, at der allerede med ændringerne af boligreguleringsloven er givet øgede muligheder for at sætte arbejder i gang for udlejers regning. Men vi mener alligevel, det er nødvendigt, at der er denne særlige bestemmelse om tvungen administration i de tilfælde, hvor der er grundejere, der ikke vil være efterrettelige, og jeg har også den opfattelse, at det kun er i særlige tilfælde, at denne bestemmelse vil blive taget i anvendelse.

Der er med disse 4 lovforslag lagt op til, at de vigtigste afsnit af byfornyelsesloven kan træde i kraft hurtigt til gavn for en bedre boligstandard og også til gavn for beskæftigelsen, og jeg skal med disse bemærkninger på socialdemokratiets vegne anbefale forslagene.

#### **Keld Andersen (KF):**

Jeg tror, at enhver, der har fulgt denne debat, som har varet siden kl. 9 i morges, vil give mig ret i, at det var berettiget, at jeg i mit første indlæg fremførte, at der var behov for en bred debat om fremtidens boligpolitik i dette ting.

Jeg synes, at når man har lyttet til debatten, er det i høj grad blevet bekræftet, at der

[Keld Andersen]

er endda et meget stærkt behov for at tage dette op.

Må jeg så sige til den foregående ordfører, hr. Svend Andersen, som jeg forstår havde skrevet sit indlæg, inden vi fik en debat om byfornyelsesforslaget her i første runde, at det bliver ikke bedre af, at man ikke hører efter, hvad der bliver sagt. Det kommer vi ikke til at forstå hinanden bedre af. Når hr. Svend Andersen nu siger, at det ikke er korrekt, når jeg påstår, at der ingen beskæftigelse er i byfornyelsen, så har hr. Svend Andersen jo 100 pct. ret. Forholdet er bare det, at det har jeg heller aldrig påstået. Der er endda megen beskæftigelse i byfornyelse. Det, jeg sagde, var, at der ikke umiddelbart var kommet én eneste håndværker mere i beskæftigelse på grund af den tid, kommunerne skulle have til udarbejdelse af planerne, og på grund af den krævede hørings- og godkendelsesproces. Nu tror jeg ikke, det kan siges tydeligere. Naturligvis er der da beskæftigelse, men umiddelbart var der ikke kommet én eneste håndværker mere i beskæftigelse af den grund.

Må jeg så sige om de foreliggende forslag, at det konservative folkeparti er, som jeg ofte har fremhævet det, meget positivt stemt over for selve tanken om at forny og modernisere en gammel og nedslidt boligmasse. Jeg kan i den forbindelse blot henvise til, hvad jeg sagde om dette spørgsmål, da vi i foråret behandlede regeringens forslag til en byfornyelseslov, samt til vore bemærkninger i den betænkning, der dengang blev afgivet af folketingets boligudvalg.

Jeg skal endvidere henvise til det beslutningsforslag nr. B 1, som også er til debat i dag, og som vi sammen med venstre er forslagsstillere til.

Jeg skal anbefale dette forslag, idet jeg kan henvise til forslagets 15 punkter samt bemærkningerne til disse punkter, som jeg ikke finder nogen anledning til at forlænge debatten ved at stå her og læse op, idet alle jo har dem på tryk.

Om regeringens og forligspartiernes forslag om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene hedder det i bemærkningerne, at hensigten er at opnå mulighed for fremover at forbedre udlejernes økonomiske muligheder for at foretage vedligeholdelse af ældre udlejningsejendomme. Jeg ser disse bemærkninger som en erkendel-

se af det, vi ofte har sagt fra det konservative folkepartis side. Det er nu endelig gået op også for socialdemokratiet, at årsagen til den ringe forfatning, som et stort antal udlejningsejendomme vitterligt befinder sig i, skal findes i den kendsgerning, at man i en årække har forsømt at give muligheder for hensættelse af tilstrækkelige økonomiske midler til vedligeholdelse og genopretning. På denne baggrund ser vi med tilfredshed på dette forslag, men jeg vil gerne under udvalgsarbejdet se nærmere på, om den fremgangsmåde, man har valgt, nu også er den helt rigtige.

Så vil jeg blot sige om forslaget om tvungen administration af udlejningsejendomme, at det har vi ikke meget at indvende imod, fordi vi intet som helst har tilovers for de – heldigvis kun få – udlejere, der på ulovlig vis misligholder deres ejendomme, så vi lover også på dette område en saglig og konstruktiv udvalgsbehandling.

(Kort bemærkning).

**Svend Andersen (S):**

Jeg er glad ved, at hr. Keld Andersen bekræftede, at der var endda særdeles megen beskæftigelse i byfornyelsesloven. Det er altså den særdeles megen beskæftigelse, hr. Keld Andersen har været med til ikke at få sat i gang, og det er da indlysende, at den indgangsprocedure, der er for igangsættelse ved lovens ikrafttrædelse, er udsat. Jo længere tid der går, før byfornyelsesloven træder i kraft, jo længere tid går der, før den endelige igangsættelsesprocedure kan sættes i gang. Og det er bekræftet, at det er hr. Keld Andersen også klar over.

(Kort bemærkning).

**Keld Andersen (KF):**

Til den sidste bemærkning vil jeg blot sige, at jeg hidtil troede, at det var hr. Svend Andersens og socialdemokratiets vilje til at forstå, hvad jeg sagde, der manglede. Jeg har nu forstået, at det er evnen til at forstå, der mangler, og på denne baggrund skal jeg undlade at trampe videre i dette, idet i hvert fald hr. Svend Andersen ikke forstår det.

**Thorndahl (FP):**

[Thorndahl]

Vi skal i denne runde behandle fire lovforslag og et forslag til folketingsbeslutning om byfornyelse. Beslutningsforslaget er stillet af venstre og de konservative, efter mit skøn væsentligst for at stoppe den interne kritik i de to partier og ikke mindst vel fra Håndværksrådets side, der blev rejst af de to partiers håndtering af regeringens byfornyelseslovgivning.

Det er naturligt politisk legitimt at konstruere en sådan politisk lynafleder, men det indebærer på den anden side, at jeg ikke føler det særlig påkrævet, at jeg går ind i en debat om venstres og de konservatives beslutningsforslag – uden at det i øvrigt skal opfattes som en uvenlighed over for de to partier.

Inden jeg gør nogle enkelte, mere direkte bemærkninger om de fire regeringsforslag, vil jeg godt knytte nogle mere generelle og principielle bemærkninger til regeringens og de fire partiers boligpolitiske udspil.

De ni forslag, som vi behandler her i dag, har regeringen – det må vi da gå ud fra – prioriteret som de vigtigste i denne samling. Det er de forslag, vi behandler først, det er de forslag, der skal gennemføres først. Boligministeren siger i sin fremsættelsestale, at disse ni forslag skal være med til at lindre den værste byggekriser, vi har oplevet i mange år, og boligministeren slutter sin fremsættelsestale med at understrege: »Hvorom alting er: byggeriet står i en af sine hidtil alvorligste kriser. Jeg skal derfor anmode folketingets medlemmer om at behandle denne lovbuket, der skal afhjælpe byggekrisen, lige så hurtigt og lige så beslutsomt, som tinget plejer at behandle krisebuketter.«

Jeg må give boligministeren helt ret i, at vi kan konstatere, at vi har den værste byggekriser, vi har haft endog i særdeles mange år. Hvordan har ministeren så begrundet denne den værste byggekriser? Jo, ministeren siger, at byggekrisen i alt væsentligt skyldes det almindelige tilbageslag i økonomien og den høje rente. Nu vel, disse to faktorer er altså baggrunden for, at regeringen ønsker, at folketinget som det første i den nye samling og i et meget hurtigt tempo gennemfører en boligpolitisk krisebuket.

Hvis vi nu for eksperimentets skyld – og jeg skal understrege, at det alene er en teoretisk betragtning – forestillede os, at vi havde en kvalificeret regering, der ledede landet på

en sagligt forsvarlig måde, så var det naturligvis også helt givet, at regeringen for længst ville have grebet ind, hvis byggekrisen med de begrundelser, der er givet, var opstået før sommerferien. Sådan må det jo logisk være. Hvis en kvalificeret regering derfor havde brugt den argumentation, som vi her er blevet præsenteret for, ja, så måtte boligkrisebuketten alene logisk tilskrives en dramatisk udvikling af det økonomiske tilbageslag og en vældig renteforhøjelse i de fire sommer måneder, vi lige har gennemløbet.

Men er der sket et stort tilbageslag i økonomien og en voldsom stigning i renten i juni måned, hr. boligminister? Nej. Er der sket et voldsomt tilbageslag i økonomien i juli måned og en høj rentestigning, hr. minister? Nej. Er det sket i august måned? Nej. Er det sket i september måned, da? Nej. Det vil sige – det må det logiske ræsonnement føre frem til – at det almindelige økonomiske tilbageslag og den høje rente altså ikke er opstået i sommermånederne, men er, som vi ved, af langt ældre dato.

Hvad er så den logiske konsekvens af denne konstatering? Ja, det må være den enkle, at vi ikke har en kvalificeret regering. Byggekrisen – sådan som vi i hvert fald ser det – er blot en logisk konsekvens af den førte socialdemokratiske politik, som vi har levet med i det sidste par år, og der er i og for sig da efter min bedste overbevisning intet overraskende i byggekrisens udvikling og forløb. Den har da udviklet sig, så vidt jeg kan vurdere, præcis som byggebranchen og en række økonomer har beskrevet det, og hvis regeringen reelt ville have gjort noget for byggebranchen, både for virksomhederne og for de beskæftigede i branchen, havde man gjort det for længst. Så skal jeg selvfølgelig tage det forbehold, når jeg nu sagde ni forslag, at jeg er enig i, at det niende, saneringsforslaget, er der en logisk begrundelse for. Det er en konsekvens af den beslutning, som et mindretal af folketingets medlemmer tog. Mine principielle bemærkninger handler altså også logisk kun om de otte af de ni forslag.

Så kan man spørge sig selv: men vil det hjælpe på byggebranchen, det, regeringen nu foreslår, vil det hjælpe på beskæftigelsen? Ja, regeringen hævder, at det vil give ca. 18.000 flere beskæftigede. Håndværksrådet siger vist 10.000, venstre siger 9.000, og jeg for mit

[Thorndahl]

vedkommende siger nå. Naturligvis har en pengeudpumpning af denne størrelsesorden en beskæftigelsesmæssig effekt, men jeg vil tro, at man kan konstatere det ved, at antallet af overarbejdstimer forøges inden for bygge- og anlægsbranchen. Det er også givet, at antallet af afskedigelser inden for branchen vil blive mindre, end det ville være blevet uden disse foranstaltninger; det tror jeg også er rigtigt.

Men at vi får nogle egentlige nyansættelser inden for byggebranchens typisk små og mellemstore virksomheder, tror jeg ikke på. Jeg tror, at de fleste virksomhedsledere og også de beskæftigede i virksomhederne ikke tør disponere på en sådan måde, at de ansætter mere personale, at de dermed på lang sigt løber en økonomisk risiko for de ansatte og for deres virksomhed, for om et, to eller tre år vil regeringen jo komme med forslag, der går i en helt anden retning, og som betyder mindre beskæftigelse. Det ville være en logisk konsekvens af andre politiske punkter i regeringens mere langsigtede valgprogram. Vi kan bare tænke på rentefradragsomlægningen, som boligministeren jo – nogle mener: for skade – kom til at kommentere på et tidligere tidspunkt i år. Hvis man gennemfører en sådan ændring af rentefradragsreformen og i virkeligheden begrænser retten til at bo i enfamilieshus til de egentlige velbørgerne, så vil det have nogle helt dramatiske og drastiske virkninger for bygge- og anlægsbranchen.

Det er da klart, at det er noget af det, man som virksomhedsleder og som ansat, beskæftiget inden for branchen, må tage i betragtning, og derfor vil jeg egentlig anse det for økonomisk uansvarligt, hvis en virksomhed foretager nyansættelser på baggrund af dette. Det vil jeg skønne, også på baggrund af de 12–13 år, jeg har haft som rådgivende ingeniør i bygge- og anlægsbranchen. Jeg tror, at det er en betragtning, som deles af mange. Jeg tror virkelig, at man vil føle, at det var direkte økonomisk uansvarligt, hvis man foretog nyansættelser. Det er givet, at der er en række virksomheder, der undgår at afskedige folk som følge af disse forslag. Men jeg tror bestemt ikke på, at man kan regne med, at der kommer nyansættelser. Det ville være alt for risikabelt for virksomhederne i det lange løb.

Så har jeg nogle enkelte bemærkninger til de fire forslag.

I boligsikringsforslaget har man fastsat en fire ugers klagefrist, men som der står i lovforslaget, kan amtmanden og boligministeren, når der er særlig grund hertil, se bort fra fristoverskridelser. Jeg vil gerne have boligministeren til at uddybe – det er ikke forklaret i bemærkningerne – hvad der egentlig ligger, skal vi sige juridisk i ordene »særlig grund«.

I bemærkningerne til forslaget til ændring af boligreguleringsloven siger ministeren bl. a.:

»Det har gennem længere tid været fremført, at de beløb, en udlejer ifølge loven kan opkræve til en ejendoms vedligeholdelse, ikke længere kan dække de nødvendige udgifter til vedligeholdelse af ældre ejendomme. Dette forhold har i mange tilfælde ført til en mangelfuld vedligeholdelse af ældre beboelsesejendomme, ligesom det har medført, at udlejere, der personligt har afholdt nødvendige vedligeholdelsesudgifter ud over de på ejendommens vedligeholdelseskonto lovligt afsatte beløb, i en række tilfælde har haft underskud ved driften af deres ejendomme.«

Det er selvfølgelig meget interessant, at boligministeren gør rede for, hvad nogle, en ubestemt kreds, mener og har ført frem af synspunkter, men det, jeg er interesseret i at vide er: er det regeringens opfattelse, der står her, eller er det ikke regeringens opfattelse? Det er i og for sig interessant at vide også i anden sammenhæng, så derfor vil jeg bede ministeren oplyse, om han deler de betragtninger, som han har anbragt eller ladet anbringe i de generelle bemærkninger til boligreguleringslovforslaget.

Som en ny blomst i boligpolitikken kommer ministeren med et forslag til lov om tvungen administration af udlejningsejendomme. Det skal jeg ikke foreløbig knytte mange kommentarer til. Det mest pudsige ved dette lovforslag, hvis baggrund i virkeligheden er den samme som baggrunden for forslaget om ændring af boligreguleringsloven, er, at i den kommune, hvor jeg skønner at de fleste dårligt vedligeholdte private udlejningsejendomme er beliggende – det fremgår af Københavns kommunes egne oplysninger – er en hel del af kommunens egne udlejningsejendomme i en tilsvarende dårlig stand. Det er et forhold, som jeg har forstået

[Thorndahl]

på boligministeren at hans ministerium overhovedet ikke kender noget til. Men dér må jeg altså sige, at det havde egentlig været rart, om myndighederne havde fået fejret for deres egen dør, inden de kom og præsenterede et lovforslag af denne karakter for folketinget og offentligheden.

Så skal jeg afslutningsvis sige, at fremskridtspartiet kan være enig i en del af de betragtninger, som er fremført som baggrund for lovforslagene. Men vi kan ikke, i hvert fald ikke på det nuværende grundlag, acceptere de metoder, ministeren anviser. Vi opfatter metoderne som udpræget socialdemokratiske. Vi vil i øvrigt se nærmere på de ting, vi med hensyn til udgangsvurderingen kan være enige om, under udvalgsarbejdet.

#### Fjerde næstformand (Ebba Strange):

Jeg har tænkt mig, at vi holder frokost efter næste taler.

#### Kalnæs (SF):

Det første af de lovforslag, vi behandler i denne pakke, er lovforslaget om ændring af saneringsloven. Vi kan fra SFs side tilslutte os de ændringer i saneringsloven, der her er foreslået. Vi synes, det er rimeligt, at man foretager den ændring af finansieringsformen, der foreslås, med mulighed for rentesikring og også mulighed for, at det offentlige kan overtage boliger, og at disse så skal kunne blive andelsboliger, og at der kan gives offentlig støtte til forsøgsvirksomhed. Det er alt sammen ting, som stammer fra byfornyelsesloven, og vi ser gerne, at disse ting kommer ind i saneringsloven, da der jo er sket det, at byfornyelsesloven er blevet udskudt på, om ikke ubestemt tid, så dog i hvert fald et stykke tid, indtil der skal være valg. Det er meget beklageligt, synes vi, for den kunne have givet både beskæftigelse og bedre boliger, og vi beklager i høj grad, at de borgerlige partier har bevirket denne udsættelse.

Vi kan også støtte forslaget om ændring af lov om boligsikring, hvorefter man også kan få øget boligsikring i forbindelse med saneringsloven. Der er en del ting, som vi synes burde have været med i dette lovforslag, bl. a. demokratiseringen, som der var et tilløb til. Vi synes ikke, det var vidtgående nok i byfornyelseslovforslaget. Vi havde regnet med, at der kom et forslag om ændring af

saneringsloven i den retning, men det savnes fuldstændig. Jeg vil gerne spørge boligministeren, om ikke det ville være rimeligt at prøve at få indført nogle af de forbedringer, der var lagt op til i byfornyelsesloven, i saneringsloven. Jeg ved ikke, hvornår der kommer valg, men der kan jo gå nogen tid endnu, og derfor kan vi blive nødt til at leve med saneringsloven et stykke tid. Jeg synes, det var væsentligt, om vi kunne få nogle af de ting ind i saneringsloven. Det vil jeg gerne bede boligministeren svare på.

Venstres forslag til folketingsbeslutning om boligforbedring og byfornyelse skal jeg ikke sige meget om. Vores mål i SF er, at vi får byfornyelsesloven sat i kraft så hurtigt som muligt, og derfor synes jeg ikke, der er så meget mening i at beskæftige sig meget med dette forslag til folketingsbeslutning.

Der er også et forslag om ændring af boligreguleringsloven, og det derejer sig om bedre vedligeholdelse. Vi kan fra SFs side selvfølgelig gå ind for, at der bliver større sikkerhed for, at de beløb, som indbetales af lejerne til vedligeholdelse, ikke bare kan blive brugt til vedligeholdelse, men bliver brugt til vedligeholdelse og ikke kan bruges til andet. Derfor kan vi tilslutte os, at pengene bliver bundet, men der er et par men'er i den forbindelse.

Den ene ting er noget, som jeg er glad for at hr. Svend Andersen også tog fat på, nemlig at renterne af disse bundne vedligeholdelsesbeløb stadig væk kan udbetales. Jeg vil gerne høre fra boligministeren, om man vil tage op til overvejelse at sikre, at disse renter også bliver bundet. Jeg synes, det er specielt vigtigt, da der jo også er lagt op til, at der ikke skal betales skat af disse henlæggelser i første omgang. Det betyder, at der også bliver tale om rente af den skattefrihed, man sådan set får i første omgang, og den kan udbetales til ejerne uden nogen som helst klausuler. Det forekommer mig at være en urimelig ordning, man har lavet på det punkt. Det var den ene ting, vi er utilfredse med.

Den anden ting, vi er utilfredse med, er, at bindingen af vedligeholdelsesbidragene er koblet sammen med huslejeforhøjelser. Det kan vi ikke acceptere. Vi mener, at når det drejer sig om vedligeholdelsen af vore boliger, så gælder det først og fremmest om at få fat i de penge, som i mange år er indbetalt af

[Kalnæs]

lejere, men som ikke er blevet brugt til vedligeholdelse. Dem får vi jo ikke fat på med dette lovforslag, og bl. a. derfor kan vi ikke støtte forhøjelse af lejen med henblik på vedligeholdelse. Vi synes, det måtte være rimeligere, at man, før man begyndte at spekulere på det, fik fat i de penge, som allerede er indbetalt, men som slet ikke er blevet brugt, i hvert fald ikke til vedligeholdelse; er de blevet brugt, så er det af ejerne.

Lovforslaget om tvungen administration ser vi som et skridt i den rigtige retning, men vi synes ikke, at det er tilstrækkeligt.

For det første gælder det kun i de regulerede kommuner, og der er i høj grad også problemer med vedligeholdelse uden for de regulerede kommuner. Jeg vil godt spørge boligministeren, om man på en eller anden måde kan finde frem til en facon, så det også kunne gælde uden for de regulerede kommuner. Det synes jeg var væsentligt, og det har man jo også fra Lejernes Landsorganisation nævnt som en mangel ved det nye forslag.

Her kommer det også ind, hvordan man kan få ejere til at bruge de penge, som er indbetalt. Det synes jeg heller ikke bliver sikret. Selv om man kan lave en tvungen vedligeholdelse, så er der altså stadig væk de beløb, der tidligere er blevet indbetalt. Kan man tænke sig, at de bliver eksproprieret? De er jo efter den lov, der har været gældende, tilfaldet ejeren og står som ejerens ejendom, men det er på gale præmisser, de er tilfaldet ejeren, og derfor måtte det egentlig være rimeligt, at de bliver eksproprieret direkte, hvad jeg forstår man kan gøre i Sverige, hvorfra man bl. a. har taget en del af ideerne til dette lovforslag. Jeg synes, man burde overveje, om ikke man på en eller anden måde kunne få det ind i den danske lov.

Vi mener i hvert fald, at det er et skridt i den rigtige retning, og vi vil gerne arbejde på at gøre det skridt i den rigtige retning lidt større end det, der er lagt op til her fra boligministerens side.

#### Fjerde næstformand (Ebba Strange):

Jeg skal her afbryde forhandlingen og udsætte mødet. Det genoptages i dag kl. 13.00

Mødet udsat kl. 12.13

Mødet genoptaget kl. 13.00.

Forhandlingen genoptoges.

#### Dræbye (RV):

Jeg tror ikke, at man kan udtrykke situationen efter udsættelsen af byfornyelsesloven mere præcist, end hr. Thorndahl gjorde det. Det er oplagt, at venstre og konservative har brug for at finde en undskyldning for denne udsættelse, og som sådan skal beslutningsforslaget om principperne for ændring af saneringsloven fortolkes. Derfor skal jeg som andre ikke genoplive den debat, som foregik omkring dette spørgsmål i foråret.

Jeg har tidligere i dag konstateret, at det, der er udgangspunktet, er, at de to partier taler med to tunger; på den ene side har man udsat loven – på den anden side skal man demonstrere, at man ikke er imod byfornyelse.

Jeg skal mere konkret beskæftige mig med de ændringer af saneringsloven, boligministeren har foreslået, og som tager sigte på at tilpasse loven til de principper, der var enighed om, da vi behandlede byfornyelsesloven i foråret. Man kan vel udtrykke det sådan, at hvis byfornyelsesloven var et stort skridt fremad, så ligger der i forslaget til ændring af saneringsloven en tredjedel skridt eller noget i den retning.

Vi er enige med boligministeren i, at det er nødvendigt og rigtigt, at vi supplerer de tilskud, der gives til finansiering af saneringen, med en boligsikringsordning, som letter overgangen for den enkelte fra den husleje, han eller hun betaler i øjeblikket, og til det, der bliver huslejen i fremtiden. Vi synes, det er fornuftigt at anvende de principper, som blev udformet ved den ændring af lov om boligsikring, vi behandlede før sommerferien.

Vi synes også, at det er rigtigt og fornuftigt, at vi får fastlagt en bestemmelse om, at kommuner, der overtager ejendomme ved ekspropriation, skal forpligtes til at tilbyde disse ejendomme til lejerne på andelsbasis efter gennemført sanering. Vi synes, at de vilkår, som nu fremgår af ændringerne af saneringsloven, er fornuftige og rigtige.

Jeg skal måske indskyde den bemærkning, at det gælder om dem som om en lang række andre enkeltheder i de lovforslag, vi behand-



[Dræbøje]

ler i dag, at vi selvfølgelig vil underkaste dem en nøjere overvejelse i forbindelse med udvalgsarbejdet. Jeg skal i denne forbindelse understrege, hvad boligministeren sagde tidligere i dag, at der ikke i de forlagsdrøftelser, der har været, har været tale om, at vi har siddet og behandlet enkeltændringer i lovforslagene. Vi har ikke set på de forslag til lovændringer, som er forelagt af boligministeren, på forhånd. Det, vi har beskæftiget os med, er principperne for ændringerne.

Vi er videre tilfredse med, at der åbnes bedre mulighed for forsøgsvirksomhed i forbindelse med saneringsloven, således at vi får afprøvet nogle af de muligheder, der ligger i andre former for sanering med større rækkevidde end det, der fremgår af loven, allerede inden byfornyelsesloven træder i kraft, hvor en tilsvarende bestemmelse jo var indsat.

Derimod er det uden større glæde, vi tager imod den ændrede finansieringsordning, som indgår i de af boligministeren foreslåede ændringer af saneringsloven. Vi har i debatten om byfornyelsesloven peget på, at rentesikring som princip for finansiering af byfornyelse ikke var særlig hensigtsmæssig, og at vi derfor måtte arbejde på at finde et finansieringssystem, der var bedre og mere velegnet. Men vi erkender, at det ikke kan gøres hurtigt, og vi erkender også, at vi på alle områder – det er fremgået af diskussionen tidligere i dag – nu har lagt os fast på rentesikringen, og det kan jo være meget passende så at knytte disse ting sammen, jeg havde nær sagt: i en fælles skæbne. Det gælder altså nu for andelsboliger, for almennyttige boliger og for disse ændringer af finansieringen af saneringer, at vi har baseret det på rentesikring. Vi håber og tror på, at vi ved et ordentligt arbejde, også et ordentligt politisk arbejde, kan nå frem til et finansieringssystem, som er bedre.

Forslaget om at gennemføre mulighed for lejeforhøjelser til vedligeholdelse i private udlejningsboliger i forbindelse med binding af disse lejeforhøjelser i særlige ordninger er vi positive over for. Vi mener, at der er et opsparet vedligeholdelsesbehov i en lang række udlejningsejendomme, og at det er rigtigt at søge at undgå, at dette opsparede vedligeholdelsesbehov på et eller andet tidspunkt konverteres til et egentligt sanerings- eller byfornyelsesbehov. Derfor er sikkerhe-

den for pengenes anvendelse til vedligeholdelse og dermed altså de bindingsregler, som nu foreslås i lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, også væsentlige for os. Vi kan, som tidligere hr. Svend Andersen gav udtryk for det, have nogen betænkelighed ved at monopolisere, havde jeg nær sagt, bindingerne alene til Grundejernens Investeringsfond, ligesom vi mener, at der skal ses på det spørgsmål, som hr. Svend Andersen rejste, om forrentningen af disse penge.

At det er nødvendigt at gennemføre regler om tvungen administration af udlejningsejendomme, er jo yderst beklageligt, men jeg tror, at alle vil være enige om, at der af private udlejere er handlet på en sådan måde i de senere år, at vi ikke kommer uden om at se på situationen for lejere, som er udsat for en virkelig grov spekulation. Jeg tror, det er i ingens interesse, at noget sådant kan fortsætte, og vi er derfor indstillet på at medvirke til en sådan administrationslovs gennemførelse. Men her som på de andre områder gælder det, at der er enkeltheder og spørgsmål, som vi gerne vil se nærmere på under udvalgsarbejdet.

Jeg kan altså konkludere, at vi med hensyn til de 4 fremsatte lovforslag er enige i principperne, og at vi er indstillet på at give dem en positiv behandling i udvalget.

#### **Bollmann (CD):**

Når disse forslag overhovedet kommer til behandling, så skyldes det jo, at de 3 partier venstre, konservative og fremskridtspartiet umiddelbart før sommerferien benyttede sig af grundlovens § 73 og fik den lov om byfornyelse og boligforbedring, som var vedtaget her i tinget, udskudt, således at den først kan træde i kraft efter et folketingsvalg. Jeg ved godt, det er diskuteret i formiddags, men det er nødvendigt at understrege det i denne forbindelse.

Hr. Keld Andersen sagde – jeg tror, det var i det sidste indlæg i formiddags – at det ikke umiddelbart ville bringe én eneste mand mere i beskæftigelse. Men jeg vil vove at påstå, at hvis byfornyelsesloven var blevet gennemført, så var der kommet betydelig færre ud af beskæftigelse, for man kan ikke afvise, at der er opstået et hul i byggevirksomhedernes mulighed for at beskæftige deres folk.

[Bollmann]

Derfor er der ingen tvivl for os om, at der er den beskæftigelsesmæssige virkning, vi gerne ser.

Vi må erkende, at når vi ser oversigten over beskæftigelseseffekten for hele pakken, så er det egentlig begrænset, hvor meget det drejer sig om. Der er egentlig kun tale om en væsentlig stigning for så vidt angår forslaget om øgede hensættelser til vedligeholdelse. Det, man får taget hul på, er bl. a. finansieringen, og det kan vi acceptere under de foreliggende omstændigheder. Det samme gælder de øvrige dele af forslaget om ændring af saneringsloven, som er i overensstemmelse med det, vi diskuterede og aftalte i foråret.

Vi er også tilfredse med, at der nu kan ske ekstra hensættelser på de 2 gange 5 kr. Vi tror, det er nødvendigt, hvis der skal skabes mulighed for at starte de vedligeholdelsesarbejder i ældre udlejningsbyggeri, som der er så udtalt et behov for. Vi er også tilfredse med, at der er bebudet en ændring af skatte-lovgivningen, således at der kan ske skattefri henlæggelser af vedligeholdelsesmidlerne.

Så er der spørgsmålet om lovforslag nr. L 6 om tvangsadministration af udlejningsejendomme, som vi i øvrigt ser positivt på. Der vil jeg gerne bede om ministerens kommentarer til, i hvilket omfang man skønner at denne bestemmelse kan blive aktuel. Jeg vil også gerne bede ministeren om at uddybe konsekvenserne af § 6, stk. 2. Jeg finder det fortsat lidt uklart, ikke mindst den sidste del af de almindelige bemærkninger, hvor det er anført, at hvis panthavere er utilfredse, kan de blot søge problemet afklaret igennem en rets-sag. Jeg skal dog, hvis ministeren foretrækker det, erklære mig tilfreds med en afklaring under udvalgsarbejdet.

Herudover skal jeg kun understrege, hvad der er sagt fra anden side om enkelthederne i lovforslagene, at også vi er åbne over for forslag om forbedringer, hvis der i øvrigt kommer forslag herom, også fra andre end forligspartierne.

#### **Anne Grete Holmsgård (VS):**

Under behandlingen af byfornyelsesforslaget i foråret stillede VS 3 spørgsmål op, som vi ønskede en sikring af under byfornyelsen. Det ene var spørgsmålet om beboerindflydelse på byfornyelsen. Det andet var spørgsmålet om områdeplanlægningen. Det tredje var

spørgsmålet om mulighederne for kapitalisering.

Det er sådan, at i den lov, der nu søges gennemført som en erstatning for, at byfornyelsesloven blev udskudt, ligger der i modsætning til i byfornyelsesloven faktisk næsten ingen beboerindflydelse på saneringen.

Med hensyn til spørgsmålet om områdeplanlægningen er der kommet en paragraf ind, som åbner op for en forsøgsordning, ganske vist ikke en forsøgsordning, der er på linje med den, der var i byfornyelsesforslaget, men som dog giver nogle små muligheder. Jeg skal samtidig sige, at administrationen af den i stor udstrækning er overladt til boligministeren.

Med hensyn til mulighederne for at kapitalisere de offentlige tilskud til saneringen synes jeg, det er vanskeligt at se, om der ligger en garanti mod det eller ej. Det eneste sted, hvor jeg kan se, at der muligvis ligger en garanti, eller i hvert fald et forsøg på at undgå de største muligheder for kapitalisering, er i punkt 6 eller det, der hedder § 21, men jeg finder, at det er temmelig uklart, hvad der står i den paragraf.

Endelig vil jeg sige til forslaget om ændring af saneringsloven, at jeg finder det uheldigt, at man mener, at andelsovertagelsen først skal finde sted efter saneringen. Vi mener, det er vigtigt, at der er mulighed for at overtage ejendommen eller en del af ejendommen som andelsboligforening allerede inden saneringen, fordi det sikrer beboerne mulighed for at få indflydelse på saneringen, og det betyder også, at man muligvis kan holde saneringen nede på et lavere omkostningsniveau.

Forslaget til ændring af loven om midlertidig regulering af boligforholdene hænger også nøje sammen med byfornyelsesforslaget i foråret. Hovedparten af dette lovforslag består af en lejeforhøjelse til genopretning og vedligeholdelse, og det var lige præcis den lokkemad, som boligministeren i foråret holdt op for de konservative for at undgå en udskydelse af byfornyelsesloven. De fik jo udskudt byfornyelsesloven, men alligevel kommer boligministeren med dette udspil, som han i sin tid lovede de borgerlige, for at de ikke skulle få loven udskudt. Til trods for at de har fået loven udskudt, kommer forslaget alligevel.

[Anne Grete Holmsgård]

Jeg vil godt prøve at ridse historien op bag ved det, der hedder konti til vedligeholdelse af ejendomme.

I 1966 blev lejerne pålagt temmelig store beløb til vedligeholdelse. Alligevel var der overhovedet ikke nogen kontrol med, om pengene faktisk blev brugt til det formål, de skulle anvendes til. Den situation eksisterede indtil boligforliget i 1974, hvor VS bl. a. forsøgte at få at vide, hvor meget der egentlig stod på vedligeholdelseskontiene. Da fik vi at vide, at det kunne man ikke sådan uden videre svare på, og man kunne i hvert tilfælde sige, at når det lå mere end 5 år tilbage, så måtte beløbet anses for at være tabt, eller hvad man nu skal sige, fordi der ikke var regnskabspligt længere tilbage end 5 år.

I 1975-loven, som var opfølgningen af boligforliget i 1974, kom der så en konteringsordning, men der var stadig væk ikke nogen kontrol med, om de penge, som lejerne betalte til vedligeholdelse, faktisk blev brugt til vedligeholdelse. Og det samme var tilfældet i 1979.

Efter 14 år står vi altså i en situation, hvor boligministeren langt om længe – det er ganske vist ikke den samme, men boligministeriet består dog – har erkendt, at der faktisk eksisterer et problem. Man er klar over, at man faktisk ikke aner, om de penge, der er blevet afsat til vedligeholdelse, er blevet brugt til det, eller hvor mange af dem der er blevet brugt til det.

Vi betragter den binding af midlerne til vedligeholdelse, der ligger i lovforslaget her, som god, som et fremskridt, men hvorfor skal det lige præcis kombineres med en lejeforhøjelse? Hvad er det, der gør, at man kun vil binde midlerne, hvis man samtidig får en lejeforhøjelse på 10 kr. pr. m<sup>2</sup> over to omgange, altså 5 kr. og 5 kr., når man faktisk allerede har erkendt, at der eksisterer et problem? Man kunne simpelt hen binde midlerne, allerede som det ligger nu.

Vi synes desuden, at det er meget problematisk, at ordningen er frivillig. Det betyder, at ejerne selv kan vælge, om de vil gå ind i denne binding, eller om de ikke vil gøre det. For at gå ind i den får de den luns, der hedder 10 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Endelig vil jeg godt som en række ordførere for mig spørge, hvad der egentlig ligger i bemærkningen om, at renterne udbetales til ejerens fri råden. Betyder det total dispositi-

onsret for ejeren over renterne, eller er de bundet på nogen som helst måde?

Med hensyn til stramningen af § 60, hvorefter Grundejernens Investeringsfond eller kommunen kan gå ind og genoprette en ejendom, betragter vi det som en fordel, at der nu sikres økonomiske muligheder for det i kraft af, at kommunens og Grundejernens Investeringsfonds krav har mulighed for at rykke op foran prioriteterne. Vi håber da meget, at det fører til, at der rent faktisk sker genopretning, for indtil videre har denne paragraf ikke fungeret. I samtlige de klagesager fra lejere, der er blevet indleveret – og det er, så vidt jeg husker, 22 sager – er der ikke i ét eneste tilfælde blevet foretaget genopretning af Grundejernens Investeringsfond. Der er ganske vist 3 af sagerne, hvor der er blevet foretaget en eller anden slags genopretning, men det er ejerne, der har gjort det selv. Der er faktisk ikke ét eneste tilfælde, hvor Grundejernens Investeringsfond er gået ind for at foretage genopretning og vedligeholdelse.

Med hensyn til forslaget om muligheden for tvangsadministration af udlejningsejendomme, vil jeg sige, at i princippet synes jeg, det er godt, men jeg synes, at selve lovforslaget er meget vagt formuleret.

Det hedder i lovforslaget, at en tvungen administration af en udlejningsejendom først kan komme i betragtning, efter at Grundejernens Investeringsfond to gange tidligere har ladet arbejde udføre for ejerens regning. Det betyder, at en ejendom meget vel kan være så misligholdt, at den næsten er ved at falde sammen.

Det har også undret mig lidt, når man endelig går ind med en tvungen administration, at der står, at genopretningen skal udføres hurtigst muligt, dog inden for 10 år. Jeg undrede mig lidt over, om det var en trykfejl, for hvis der står 10 år, så tror jeg, at denne regel stort set aldrig kommer i anvendelse.

Endelig vil jeg sige til forslaget vedrørende boligsikring, at vi finder da, at det er en udmærket ordning, at man også kan få genhusningsboligsikring, selv om lejen ikke stiger over 100 pct.

**Arne Bjerregaard (KrF):**

Lad mig nok en gang sige, at vi beklager, at byfornyelsesloven fra i foråret ikke blev til

[Arne Bjerregaard]

noget, især fordi vi havde haft væsentlig indflydelse på den, og fordi vi syntes, at den var udformet sådan, at alle burde kunne være tilfreds med den.

Venstre og konservative ønsker nu at gøre afbigt for deres medvirken til at forhindre byfornyelsen ved selv at fremlægge et byfornyelsesforslag. Det er da positivt, og det er da udmærket. Jeg synes nok, at når man fremfører det argument, at det i foråret vedtagne byfornyelseslovsforslag ville blive for dyrt, så er det et særdeles søgt argument og et særdeles dårligt argument, da der til den byfornyelseslov, som blev vedtaget i foråret, overhovedet ikke kunne bruges en krone mere, end dette ting pr. år ville bevilge.

Men da vi nu altså ikke kunne få det igennem, så er vi indforstået med, at vi prøver på at få noget af det igennem ved en ændring af saneringsloven. Derfor skal jeg kun sige, at selv om vi føler, at der er meget positivt i det af venstre og konservative fremsatte byfornyelsesforslag, så mener vi ikke, at vi kan behandle det her og nu. Jeg må selvfølgelig med glæde konstatere, at man har taget nogle af mine intentioner, f. eks. om finansieringen, med, men jeg mener ikke, at vi har tid til at tage det med ind her. Selvfølgelig er der visse ideer, som kan bruges. Det er sådan set det eneste, jeg har at sige om det forslag. Jeg må i stedet sige, at vi vil støtte det fremsatte forslag om ændring af saneringsloven.

Lovforslaget om tvungen administration af ejendomme kan vel være nødvendigt, og jeg må indrømme, at jeg for, vistnok også i Københavns boulevardpresse, har givet udtryk for, når jeg har set visse ejendomme, at det nok kunne være nødvendigt med en tvangsadministration. Altså vi erkender, at der kan være et vist behov herfor. I dag må jeg konstatere, at selv om vi kan have visse boligkvarterer, og det må vi notere, på det private boligmarked, så er den største haj i øjeblikket jo nok Københavns kommune, desværre.

Når vi nu indfører muligheden for tvungen administration, så finder jeg det i alt fald uhensigtsmæssigt, at vi opretholder en straffebestemmelse i vores boligreguleringslov, nemlig i § 22, stk. 4, hvor der er en passus om, at huslejenævnet kan nedsætte lejen. Det var sådan set en straf, hvis udlejeren ikke sørgede for, at der blev udført de arbejder, som huslejenævnet havde pålagt ham. Men nu får vi jo en anden straffebestemmelse, og

så mener jeg ikke, at denne straffebestemmelse burde være der.

På den anden side må vi sige, at bestemmelsen visse steder bruges uhensigtsmæssigt, fordi huslejenævnet undertiden bruger den lidt lemfældigt og nedsætter lejen, men i det øjeblik man nedsætter lejen, har udlejeren jo da mindre mulighed for at udføre de arbejder, som skulle udføres. Det resulterer ofte i, at ejendommen går på tvangsauktion, og undertiden kommer Københavns kommune ind i billedet, og jeg må sige, at jeg ikke er særlig interesseret i, at kommunen skal overtage flere ejendomme, førend den har gjort noget ved dem, den har.

Det, vi ønsker med loven, er, at vi får gjort noget ved boligen. Lejerne er jo ikke alle sammen engle. Nogle af dem ønsker ikke at få gjort noget ved boligen. De ønsker en lav leje, og derfor klager de for at få nedsat lejen, ikke for at få boligen forbedret. Derfor synes jeg, at vi, når vi nu indfører en ny bestemmelse, skulle ophæve den gamle. Jeg vil spørge ministeren direkte, om ministeren vil overveje at fjerne § 22, stk. 4, om, at huslejen kan nedsættes.

Vi afsætter nu yderligere 5 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år i 2 år til udvendig vedligeholdelse. Vi mener, det er nødvendigt, og vi er enige i, at denne forhøjelse er tiltrængt, især i den ældre boligmasse, og det er også det, det drejer sig om.

Hvis man prøver på at følge den almindelige udvikling på området, vil man se, at det afsatte beløb undertiden ikke bliver benyttet til det, det skulle benyttes til, ikke på grund af uvilje, men fordi der jo er en passus i boligreguleringsloven om det lejedes værdi. Når man udregner det lejedes værdi, så kan man sætte lejen så lavt – og gør det undertiden – at der faktisk ikke bliver noget til nogeting i ejendommen. Undertiden bliver lejen ikke større end det, man afsætter til udvendig vedligeholdelse, fordi det medregnes. Jeg har set eksempler på, at man har sat lejen ned til 50 øre om dagen, og jeg gad vide, hvem der kan lave noget for det.

Derfor vil jeg gerne spørge ministeren, om ikke det var vores intentioner, da vi indførte reglen om hensættelse til udvendig vedligeholdelse, at dette ikke skulle vedrøre det lejedes værdi, men skulle hensættes til at få vedligeholdt og forbedret boligen udvendig. Så kan man ikke bagefter komme og sige, at

[Arne Bjerregaard]

det tager vi med i beregningen af det udlejedes værdi, for så bliver der faktisk kun det tilbage, der er afsat til udvendig vedligeholdelse – ja, undertiden mindre end det. Hvad skal den stakkels udlejer så gøre? Derfor vil jeg altså gerne spørge ministeren: var det ikke vores intentioner, og mener ministeren ikke, det ville være rimeligt, at vi sagde, at det, vi afsætter til udvendig vedligeholdelse, ikke skal medregnes, når man vurderer det udlejedes værdi, hvis lejen skal nedsættes? Vi skal bruge den omkostningsbestemte leje, men vi ved, at den i mangfoldige tilfælde er for høj, og så sætter man den ned. Der er det altså jeg gerne vil have at man siger: det skal i alt fald gøres, de midler skal bruges, og det vedrører ikke det udlejedes værdi.

Jeg er vidende om fra pressen, at der vercerer nogle sager imod Københavns kommune, og jeg har tilladt mig at se på et par af kommunens ejendomme. Når vi nu laver dette, kunne det så ikke tænkes, at Københavns kommune, som jo ikke er mindre begavet end andre, kunne udnytte mulighederne for at få deres ejendomme sat i stand af Investeringsfonden og tømme Investeringsfonden for den milliard? Jeg ved ikke, om Københavns kommune kan gøre det, men Københavns kommune har vel de samme rettigheder og de samme pligter som andre. Kunne det ikke tænkes, at de fandt en interesse i at sige: nå ja, det har vi jo ikke penge til, for vi har brugt lejen til noget andet – det må de private ikke, men det må Københavns kommune åbenbart – der er en milliard kroner, den bruger vi ved at sige: værsgo Investeringsfond, vi kan ikke klare det, så må I klare det? Jeg vil i alt fald gerne sikre mig, at det ikke sker. Derfor vil jeg spørge ministeren: kan det ske? Foreligger denne mulighed efter det, der her foreslås?

Til sidst må jeg sige om boligsikringen, at jeg er ikke så glad ved, at boligministeren vil indføre nye principper, nye retsbegreber, ny familiepolitisk målsætning i boligsikringsloven. Jeg forstår da godt, at man vil tage hensyn til barnets tarv, at man ønsker, at barnet i skilsmissegager også skal tilgodeses. Jeg siger bare: er det her, man skal prøve på at gennemføre ny familiepolitik? Derfor vil jeg spørge ministeren, om ministeren ikke vil tage punkt 1 ud af lovforslaget om ændring af boligsikringsloven.

### Mølgaard (DR):

Retsforbundet beklager meget, at der er kommet slæder i vejen for boligforbedringer og byfornyelse, som næsten alle finder indlysende nødvendige og fornuftige. Retsforbundet ser da også med megen sympati på det forhold, at regeringen søger veje til at afbøde den ulykke, VKZ-initiativet med en bremse af byfornyelsesloven har skabt, men vi må beklage, at regeringen tilsyneladende intet eller i hvert fald meget lidt har lært af den kritik mod en side i byfornyelsesloven, som fremførtes fra flere af dem, der var med til lovens gennemførelse og/eller ikke var med til at bremse denne. Bl. a. fra retsforbundets side efterlystes i sin tid kraftigt et værn mod spekulation i byfornyelsesprocessen, et stop for kapitaliseringsmulighed for offentliges og lejeres midler. Her var der fordelingspolitisk og social urimelighed i byfornyelsesloven, vel ikke – måtte det forekomme – fordi socialdemokratiet inklusive regeringen ligefrem elskede det, men fordi man ville bruge det, altså den sociale urimelighed, som lokkedam over for V og K og – hvem ved – måske også Z til at få dem til at undlade at sabotere byfornyelseslovens stadfæstelse.

Når nu dette ikke lykkedes alligevel, fordi disse partier var endnu mere spekulationskrævende, burde regeringen have sadlet om og have spillet ud med et lige så omfattende byfornyelsesforslag som det vedtagne, men blokerede, men vel at mærke et forslag rettet pænt ind til anstændighed. Så blev det en meget, meget bedre byfornyelseslov, et kommende folketing efter et valg kunne sikre stadfæstelsen af ved fornyet vedtagelse. Men se om regeringen gør det. Det er afslørende for regeringens, ja, for socialdemokratiets politik. Man blotter sig, og alle burde kunne se, at socialdemokratiets snak ved højtidelige lejligheder om aversion mod spekulation er mundsvejr. Kanal 22 burde tage emnet op til vurdering i en moralleg. De nøgne kendsgerninger er næsten uomtvistelige. Socialdemokratiet og regeringen siger ét i valgkampe og i boligpolitiske hvidbøger, men gør noget ganske andet i den praktiske gerning, selv hvor ingen kan hævde, at der foreligger nogen parlamentarisk endsige nogen europæisk nødvendighed af dette.

Selv når man afstår fra den større og mere perspektivrige gerning, der ligger i at få en

[Mølgaard]

bedre byfornyelselov vedtaget – som man jo kunne gøre, hvis blot socialdemokratiet ville være med – og i stedet lapper lidt for at bøde på VKZ-skabte ulykker ved at søge at pynte på saneringsloven, selv da træffer regeringen og socialdemokratiet ikke de foranstaltninger imod kapitalisering og spekulation, der også på dette mere begrænsede felt er afgjort brug for, og som der også her uden for al tvivl ville være flertal for – hvis socialdemokratiet var på det rigtige hold, vel at mærke. Undskyld, jeg kan faktisk ikke undlade at udtrykke min forargelse.

Vel, forslaget sigter på noget godt, men rummer urimelige mangler. Retsforbundet må forbeholde sig sin stilling til regeringens saneringslovsforslag.

Regeringens lovforslag om ændring af reglerne for såkaldt midlertidig regulering af boligforholdene nærer vi umiddelbart nogen sympati for trods titlen, men hvor meget gavnvirkning det vil få, kan man nok fristes til at sætte spørgsmålstegn ved. Det må vurderes nærmere.

Lovforslaget om tvungen administration af udlejningsejendomme har vi bestemt sympati for. Det forekommer, at sådan et indgreb er på sin plads i de helt urimelige tilfælde af ejeradministration, der synes at være tale om.

Forslaget om ændring af boligsikringsloven må vi vurdere nøjere, inden vi tager nærmere stilling til det. Måske kunne der være brug for en nærmere præcisering af de sociale kriterier, som kommunalbestyrelserne kan bestemme på grundlag af.

Til sidst skal jeg også knytte en kommentar til VK-forslaget om såkaldt bevaring og modernisering. Det er såmænd ikke så dårligt et forslag, hvis der ellers havde været indbygget spekulationsværn, men det er der jo ikke, hvad der ikke kan undre, når man betænker, hvem forslagsstillerne er. På den baggrund kan retsforbundet ikke støtte dette forslag.

#### Formanden:

Ordføreren for forslagsstillerne til beslutningsforslag nr. B 1 (om bevaring og modernisering af utidssvarende boliger og bykvarterer), hr. Fogh Rasmussen, har ordet.

#### Fogh Rasmussen (V):

Når nybyggeriet er på nedtur, er det, sådan som jeg var inde på i formiddags, fornuftigt at have en slags stødpude, som byggeaktiviteten kan ledes over i, indtil krisen er ovre. På den måde sikrer man en mere stabil rytme for byggevirksomhederne. Reparation og moderniseringsindsats, boligforbedring og byfornyelse er sådan en stødpude.

Også for betalingsbalancen er det fornuftigt at bevare den bestående bygningsmasse i stedet for bare at rive ned og bygge nyt. På den baggrund og af mange andre grunde er venstre og har venstre altid været tilhænger af tanken om byfornyelse.

Når venstre ikke desto mindre sammen med en række andre partier her i foråret stemte nej til boligministerens forslag til lov om byfornyelse og boligmodernisering, skyldes det for det første, at vi mener, at der ikke var taget tilstrækkeligt hensyn til betalingsbalancen i dette forslag, for det andet, at belastningen af statsfinanserne var urimelig hård, for det tredje, at konsekvenserne for kommunernes økonomi var uoverskuelige, og endelig for det fjerde, at der var tale om et ugennemarbejdet forslag med mange løse ender, som man så bare puttede ned i nogle udvalg.

Når vi ud over at stemme nej til boligministerens lovforslag også var medunderskriver på et krav om, at lovforslaget først kan stadfæstes, efter at det på ny er vedtaget i et nyt folketing, skyldes det, at der i lovforslaget var indeholdt indirekte ekspropriationsbestemmelser, som går langt ud over de ekspropriationsbestemmelser, som findes i den gældende saneringslov. Lad mig bare nævne, at indehavere af ejerboliger kunne blive påtvunget at gennemføre en modernisering uden at kunne få støtte til det, og den såkaldte indstykningsbestemmelse, hvorefter man ville tilbagekalde tidligere udstykkede ejerlejligheder.

Allerede i maj måned, da folketinget behandlede ministerens lovforslag om byfornyelse, sagde venstre til ministeren: lad os lade dette omfattende lovforslag om byfornyelse oversomme. Lad os kigge på det i sommerens løb, så kan vi måske vende tilbage med et mere gennearbejdet lovforslag her til efteråret, og så kan folketinget behandle dette lovforslag på et mere fuldstændigt grundlag. Men det tilbud sagde boligministeren nej til.

[Fogh Rasmussen]

Ikke desto mindre har vi ufortrødent arbejdet videre i en direkte forlængelse af det, vi sagde i foråret. Dengang sagde vi, at vi mente, at byfornyelsen kunne gennemføres inden for rammerne af den gældende saneringslov, hvis bare den blev ændret på en række punkter. Det var det, vi gav ministeren tilsagn om at prøve at arbejde med. Det ville ministeren ikke, men vi har gjort det, og det resultat, der er kommet ud af det, er det beslutningsforslag, som ligger til behandling her, som venstre har fremsat sammen med det konservative folkeparti.

Dette beslutningsforslag om forbedring og bevaring af utidssvarende boliger og bykvarterer er bygget op over 5 hovedprincipper. For det første, at byfornyelsen skal indpasses i den overordnede investeringsramme, så der tages hensyn til betalingsbalancen. For det andet, at belastningen af de offentlige kasser skal være mindst mulig. For det tredje, at lejerne skal kunne blive boende i de byfornyelede lejligheder, efter at boligmoderniseringen er gennemført. For det fjerde, at lejere og ejere skal have størst mulig indflydelse på byfornyelsen og boligmoderniseringen. Og endelig for det femte, at byfornyelsen også skal tilføjes et mere fremadrettet perspektiv, så vi ikke i fremtiden får opsamlet et stort byfornyelsesbehov.

Jeg vil fra dette forslag specielt fremhæve, at det er både bedre og billigere end ministerens, fordi det direkte tager sigte på at variere modsat nybyggeriet, sådan at når nybyggeriet går op, så går byfornyelsen ned, og omvendt. Vi vil tage byfornyelsen og boligmoderniseringen fra den tunge ende og på den måde få udnyttet ressourcerne mere effektivt. Og fremfor alt stiller vi i dette forslag et helt nyt forslag til en finansieringsordning, som for lejerne vil have præcis den samme virkning som den ordning, ministeren har foreslået med rentesikring, men som for staten indebærer den fordel, at der ikke i de første år ophobes betydelige offentlige udgifter. Der er altså tale om en for staten langt billigere ordning, som for lejerne har samme virkning som rentesikringen, nemlig at huslejen gradvis optrappes i takt med pris- og lønstigningen.

Der er også i dette beslutningsforslag indbygget en lang række regler, som vil sikre ejere og lejere en beskyttelse og en indflydelse, når en udvidet sanerings- og

byfornyelsesaktivitet går i gang, og der er endelig i dette forslag indbygget regler, som vil sikre erhvervsdrivende i sanerings- og byfornyelsesområderne en beskyttelse, som de i dag mangler. Lad mig bare her fra den allerseneste tids offentlige debat nævne, at man har eksempler på i Københavns kommune, at specielt mindre erhvervsdrivende i saneringsområderne simpelt hen bliver udsanerede. Vi mener, det er uheldigt, at der ikke kan være et erhvervsliv i de byfornyelede områder.

Jeg vil godt slå fast, at når vi har fremsat dette forslag, er det ikke, fordi vi har fortrudt, at vi i foråret skrev under på, at byfornyelsesloven skulle udskydes. Tværtimod, det mener vi stadig væk var en rigtig handling. Men når vi har fremsat forslaget, er det for at understrege, at vi mente det alvorligt, når vi sagde til ministeren i foråret: lad os bruge sommeren til at arbejde. Det ville ministeren ikke, det har vi så måttet gøre på egen hånd. Det er muligt, ministeren synes, at resultatet ikke er blevet tilfredsstillende; det er muligt, at det var blevet bedre, hvis ministeren havde været med, men det er altså ministeren, som selv har sat sig udenfor.

Det har fra forskellig side, bl. a. fra hr. Kaj Poulsen i formiddags, været fremhævet, at denne udskydelse af byfornyelsesloven har været årsag til, at nu falder beskæftigelsen i byggebranchen, men som jeg kort nævnte i formiddags, har det intet som helst på sig. Hvis vi ser på de frister, som er indbygget i ministerens lovforslag, vil vi se, at byfornyelsen først kunne komme i gang i starten af 1982. Hvis vi siger, at loven var blevet vedtaget og stadfæstet osv. i juni måned i år, ville der formentlig, hvis man tager alle praktiske erfaringer i betragtning, være gået et halvt års tid med at udarbejde cirkulærer. Så er vi altså kommet frem ved nytårstid, når loven træder i kraft. Så skal kommunerne bruge omkring 4 måneder til at udarbejde projekter. Dernæst er der en offentligheds- og indsigelsesfase på 2 måneder. Så skal ejerne udarbejde et projekt; det tager 3 måneder. Det kan der så gøres indsigelse imod i 1½ måned. Endelig skal kommunalbestyrelsen vedtage planen, og hvis den gør det hurtigt, kan det måske ske på 1 måned. Alt i alt vil der således gå 17½ måned, fra loven blev vedtaget, til der kan komme en praktisk byfornyelse i gang. Så er vi fremme i begyndelsen af

[Fogh Rasmussen]

1982, før der overhovedet vil kunne komme noget byfornyelse i gang. Derfor har det selvfølgelig ingenting på sig, at byfornyelsens udskydelse er årsag til den aktuelle byggekrisse.

Jeg vil godt sige, at vi er meget skuffet over det udspil, der er kommet fra boligministeren med ændringer af saneringsloven. Det er et meget magert udspil, og det smager lidt af, at ministeren har bundet så megen prestige i denne byfornyelseslov, at ministeren har sagt: nu vil jeg have min byfornyelse som den rene vare, og jeg vil ikke lave så gode forbedringer af saneringsloven, at saneringsloven vedblivende kan fungere som byfornyelseslov. Vi må altså konstatere, at der er antydninger af, at boligministeren har sat den personlige prestige i byfornyelsessagen over det saglige hensyn til en ordentlig byfornyelse og boligmodernisering og aktiviteten i byggebranchen.

Boligministeren siger jo direkte i sit forslag, at der ikke er lagt op til mere aktivitet. Den dyre rentesikringsordning føres nu over i saneringsloven, og der er ikke i ministerens forslag til ændringer af saneringsloven indbygget den ejer- og lejerbeskyttelse, som er indeholdt i det beslutningsforslag, som venstre og konservative har fremsat. Men jeg vil da godt sige, at vi selvfølgelig vil se på dette forslag i udvalget.

For så vidt angår det andet lovforslag om at forøge hensættelserne til udvendig vedligeholdelse i ældre boligejendomme, er det selvfølgelig udmærket, at boligministeren nu langt om længe erkender, at hensættelserne hidtil har været alt, alt for små. Vi er altså i princippet tilhængere af det forslag, der her er fremsat, men man kan stille det spørgsmål, om man skal binde hele hensættelsen i henhold til § 18 eller kun forhøjelsen på de 10 kr. Man kan også diskutere, om den kvartalsvise indbetaling til Grundejernes Investeringsfond ikke kan give et unødigt administrationsbesvær. Det er også et spørgsmål, om ikke der burde være en adgang til fortrydelse, altså sådan at man har mulighed for at svinge fra den ene ordening til den anden. Ud fra en umiddelbar betragtning forekommer det, at der kan opstå nogle mærkelige situationer med de ejendomme, hvor der er en negativ saldo. Det er muligt, der findes en fornuftig forklaring på, at de ikke kan komme ind under ordningen, men umiddelbar fore-

kommer det at være mærkeligt, at de, som måske har brugt mere, end der er til vedligeholdelse, ikke kan komme ind under ordningen. Jeg vil gerne lade mig belære på dette punkt.

Vi er selvfølgelig godt klar over, at lovforslaget om den tvungne administration af udlejningsejendomme tager sigte på de heldigvis få og ekstraordinære tilfælde, hvor udlejere ikke opfylder lovgivningens krav om vedligeholdelse. Det er klart, at sådan en lov om tvungen administration er en meget alvorlig sag, og derfor er det også vigtigt for os at sikre, at der er så mange stopklodser indbygget i forslaget, at kun de virkelig grove tilfælde omfattes, sådan som det udtrykkelig er sagt, det er hensigten, i bemærkningerne. Vi vil derfor se omhyggeligt på dette forslag i udvalget.

Jeg skal endelig sige om lovforslaget om boligsikring, at det vil vi selvfølgelig også gerne se på. Vi synes nok, at de økonomiske konsekvenser er meget sparsomt belyst i forslaget.

Til hr. Arne Bjerregaard kun den ene bemærkning, at det forekommer mig, at hr. Arne Bjerregaard forveksler årsag og virkning. Jeg tror nu ikke, at dette lovforslag om ændring af reglerne for tildeling af boligsikring i nævneværdig grad vil påvirke skilsmisshyppigheden.

#### **Wilhelm (VS):**

Det meste af dette kompleks er i virkeligheden et surrogat for byfornyelseslovgivningen i foråret, og der er et par linjer til den situation fra i foråret, jeg godt vil have lov til at trække op og i den forbindelse spørge ministeren, om det slet ikke er hans og regeringens tanke at ændre ved den byfornyelseslov, som dér blev lavet.

Jeg spørger på baggrund af, at da den blev behandlet, var der et klart flertal herinde, der erkendte, at man ikke havde løst kapitaliseringsproblemet. Det blev erkendt af kristeligt folkeparti, det blev erkendt af de radikale, og det blev selvfølgelig erkendt af venstrefløjspartierne og af regeringspartiet. Man sagde: det kan vi jo kigge på ved lovrevisionen om et par år, for før bliver det i hvert fald ikke aktuelt. Men nu er situationen den, at der ikke bliver noget at kigge på ved en lovrevision om et par år, for nu kommer selve den



[Wilhelm]

byfornyelseslov sandsynligvis ikke til at træde i kraft, før den lovrevision skulle have været lavet. Så var det dog naturligt at tage de ting op nu, hvor man har den udsættelse, som blev påtvunget.

En anden ting. Man erkendte, og det var også fra et flertal herinde, at vi havde ret i kritikken af huslejeudviklingen for de familier, der var så dårligt stillet, at de fik genhusningsboligsikring. De kan ikke følge med med den aftrapningstakt, som dér er besluttet. Dér sagde man det samme: lad os løse det problem, når byfornyelsesloven skal revideres, der er jo en revisionsparagraf, om et par år skal den revideres, og før bliver det problem ikke aktuelt. Nu står vi altså i den situation, at byfornyelsesloven slet ikke kommer til at træde i kraft, før den ellers skulle have været revideret. Så ville det da være naturligt at benytte perioden nu under den påtvungne udsættelse til at løse det problem, som man erkendte i maj måned.

Lad mig tage et enkelt konkret eksempel. Hvad skal der ske med lejeforhøjelserne, efter at investeringen i byforbedringen og boligforbedringen er betalt tilbage? Ja, så skal de gå i husejernes lommer fuldstændig uberegtiget. Det erkendte man var et problem. Hvorfor kom det til at stå i det lovforslag? Det gjorde det på grund af truslen om, at grundlovens § 73 ville blive benyttet. Der stod nemlig i ministerens oprindelige forslag, at det skulle ikke ske. Når byforbedringsinvesteringerne var betalt tilbage, skulle lejeforhøjelserne ganske vist fortsætte, men de skulle selvfølgelig ikke ned i private lommer, de skulle ned i en byforbedringsfond. Den eneste grund til, at ministeren pillede det forslag ud af sit lovkompleks, var, at justitsministeriet sagde, at det ikke kunne afvises, at der måske var tale om ekspropriation, og så sagde ministeren: jeg ønsker ikke dette lovforslag udsat på grund af ekspropriationsindvendinger, og derfor piller jeg det ud. Nu blev lovforslaget alligevel udsat på grund af ekspropriationsbestemmelsen, og derfor er det logisk at sætte den bestemmelse ind igen. Vi ville så, når der har været nyt valg, stå med den del af lovforslaget, som ministeren oprindeligt selv lagde frem. Det ville ikke have kostet nogen ekstra udsættelse, fordi de der galninge alligevel har udsat lovforslagets stadfæstelse til efter næste valg. Den eneste begrundelse for, at det blev pilleret ud . . .

**Formanden:**

Jeg må påtale udtrykket galninge.

**Wilhelm (VS):**

Jeg troede, det havde hævd; jeg brugte det mange gange i foråret.

**Formanden:**

Jeg må påtale det alligevel.

**Wilhelm (VS):**

Den eneste grund til, at det blev pilleret ud, var, at ministeren ville undgå denne udsættelse. Den undgik han ikke alligevel. Så ville den naturlige konsekvens da være, at det kom ind igen.

Til sidst om ministerens pædagogik, eller hvad man nu skal kalde det. Hvordan tror ministeren egentlig, det fungerer, når han siger til de der . . . : »Hvis I gør sådan og sådan, så får I en tier«, så siger de: »Det vil vi ikke«, og så siger ministeren: »Det er også o.k., så får I 12 kr. i stedet for«. Det er præcis den pædagogik eller politiske taktik, eller hvad man skal kalde det, som ministeren har anlagt her. Han kom med sine 2 gange 5 kr. i foråret og sagde klart og ærligt: dette er intet andet end lokkemad. Der står i betænkningen vedrørende byfornyelsesloven fra i foråret:

»Såfremt lovforslaget stadfæstes, agter boligministeren i folketingsåret 1980-81 at søge gennemført en ordning, hvorefter lejere i de ældre udlejningsejendomme yder øgede bidrag til ejendommens vedligeholdelse og opretning. Ordningen skal nærmere gå ud på, at der gives udlejere adgang til at forhøje afsætningerne til vedligeholdelse og opretning i ejendomme, der er taget i brug før 1964, med 10 kr. pr. m<sup>2</sup> etageareal, heraf 5 kr. fra 1. januar 1981 og yderligere 5 kr. fra 1. januar 1982. Det er en betingelse herfor, at hele vedligeholdelses- og opretningshensættelsen bindes, f. eks. i Grundejernes Investeringsfond, indtil den anvendes, og at der gives beboerrepræsentanterne øget indflydelse på, hvad beløbet anvendes til«.

Jeg gentager: »Såfremt lovforslaget stadfæstes . . .«. Og ministeren sagde: dette er lokkemad, og det er kun, hvis lovforslaget stadfæstes. Det blev ikke stadfæstet. Den gik ikke med den der lokkemad. Nu kommer

[Wilhelm]

ministeren med præcis de samme vedligeholdelsesforhøjelser, uden at modydelsen er betalt. Nej, ikke præcis de samme; som jeg sagde før, var det 10 kr. før, og da de så sagde nej, gav han dem 12 kr. Mens der i foråret stod lidt længere nede:

»Renterne af de bundne beløb skal anvendes til vedligeholdelse i de ejendomme, der har bundet beløbene«, så kommer ministeren nu og forøger præmien på det, der ikke er indfriet, ved at sige: nej, renterne kan tilfalde ejerne. Hvordan tror han egentlig, det virker? Hvordan tror han, det virker næste gang, han skal til at købslå til den der side og stille løfter op, som lejerne skal betale, at han betaler mere end det, han lovede, selv om modydelsen aldrig blev erlagt? Hvad siger egentlig boligudvalgets formand, hr. Knud Damgaard, som dengang sammen med de øvrige socialdemokratiske medlemmer af boligudvalget lovede, at denne huslejeforhøjelse selvfølgelig ville blive trukket tilbage, hvis ydelsen ikke blev erlagt? Hvis det lovforslag ikke blev stadfæstet, var selvfølgelig ethvert løfte om den forhøjelse af vedligeholdelseskontoen bortfaldet, og man ville ikke gennemføre det. Det var sådan, ordene lød, ikke bare i betænkningen her, men på hvert eneste boligudvalgsmøde og ved enhver anden lejlighed i maj og i juni 1980. Nu kommer ministeren her og giver overbetaling for det, der aldrig blev erlagt. Hvordan tror han, det virker?

(Kort bemærkning).

#### **Svend Andersen (S):**

Det var endnu engang opløftende at høre hr. Fogh Rasmussens varme begrundelse for, at der skulle laves byfornyelse, og at det stadig var rigtigt at lave byfornyelse. Men tilbage står jo den kendsgerning, at det var hr. Fogh Rasmussen, der var med til at hindre, at den rigtige byfornyelseslov blev gennemført.

Nu bliver der endnu en gang nævnt beskæftigelseseffekten ved byfornyelsesloven, og hr. Fogh Rasmussen nævner, at på grund af igangsættelsesproceduren vil der gå ca. 17½ måned eller deromkring, før et byfornyelsesarbejde vil komme i gang. Men her glemmer hr. Fogh Rasmussen fuldstændig den overgangsordning, der er, som frudsætter, at saneringsselskaber kan gå over til at

lave byfornyelse efter de udvidede regler i byfornyelsesloven og derved sætte yderligere beskæftigelse i gang. En beskæftigelse, som ikke mindst Håndværksrådet var meget begejstret for kunne komme allerede i 1981, så vidt jeg erindrer de beregninger, der er kommet fra Håndværksrådet. Derfor er det meget interessant at mærke den konflikt, der må være mellem Håndværksrådets hr. Fogh Rasmussen og venstres hr. Fogh Rasmussen.

#### **Boligministeren (Erling Olsen):**

Jeg skal ikke for 8. gang begynde at diskutere, hvorfor byfornyelsesloven ikke blev stadfæstet, men forsøge i stedet for at svare på de konkrete spørgsmål, der er stillet til mig.

Til hr. Svend Andersen vil jeg sige, at jeg vil gerne se på problemet omkring renterne. Når de er placeret, som de er placeret i den nuværende udgave af lovforslaget, hænger det sammen med det rent skattek tekniske, idet man siger, at når der falder renter et sted, så skal renterne også være indkomstskattepligtige, så må de føres tilbage til den indkomstskattepligtige, og så må han eller hun have dem til fri rådighed. Vi har diskuteret dette spørgsmål med skatteministeren, der er ret lidenskabsløs på dette område, med henblik på at finde en anden ordning, og hvis der i øvrigt er flertal for det i udvalget, så er det da noget, vi kan kikke på.

Hr. Keld Andersen vil jeg godt takke, fordi han var ganske udogmatisk i spørgsmålet omkring tvangsvedligeholdelsen. Jeg må sige, at jeg mener også, det bliver et meget, meget ringe antal husejere, det vil blive praktiseret på. Jeg ved for det første, at i praksis er det forholdsvis få ejendomme, hvor det er så galt, og for det andet vil det, når lovforslaget gennemføres, formentlig blive endnu færre.

Hr. Thorndahl sagde, at en kvalificeret regering, der argumenterede, som jeg gjorde i min fremsættelsestale, naturnødvendigt måtte sige, at hvis byggeriets vanskeligheder i virkeligheden er en afspejling af samfundets almindelige økonomiske krise, så skulle regeringen i stedet for at komme med noget specielt til byggeriet tage sig af de almindelige vanskeligheder. Det er jo en logisk argumentation. Vores problem er kun dette, at den almindelige økonomiske situation, konjunkturerne i Europa osv., er så sammensat, at vi

[Boligministeren]

er nødt til, samtidig med at vi strammer den almindelige økonomiske politik, at gøre noget specielt for at hindre, at byggeriet går helt i bund.

Jeg er enig med hr. Thorndahl i, at det ikke så meget er nyansættelser, der vil komme i byggebranchen som følge af det, vi gør, det er helt oplagt. Det, der vil ske, er, at man vil undlade afskedigelser. Det er dér, virkningerne er.

Hr. Kalnæs og andre sagde, at man havde ikke en række regler omkring demokratisering, som vi havde i byfornyelsesloven, nemlig retten til at sige nej, hvor det ikke kunne genere andre, medindflydelsen i planlægningen osv. Hertil vil jeg sige, at vi har altså skønnet, at disse demokratiske regler hang meget sammen med det anderledes retssystem, der var opbygget i byfornyelsesloven, og at det ville være overordentlig vanskeligt at indsætte det i saneringsloven, hvorfor vi hellere måtte sige: det er kedeligt, men det kommer til at ligge til sidenhen.

Hr. Kalnæs var inde på, hvorfor vi havde begrænset tvangsvedligeholdelsen til regulerede kommuner. Jeg må sige, at det er, fordi lovforslaget er bygget op på grundlag af disse huslejenævnskendelser. Det, hr. Kalnæs vel egentlig spurgte mig om, var, om jeg var villig til at overveje en ordning, hvorefter man i uregulerede områder ikke bare havde muligheden for at bede om at få regulering, men også – hvis det nu var boligretten, der havde sagt, at en lejer kunne gøre det på ejers regning – om jeg så må sige fik samme mekanisme i disse områder. Det er klart, at sådan noget må vi kigge på i udvalget.

Jeg har ikke mange bemærkninger til det, hr. Dræbye sagde. Jeg var stort set enig, og der blev ikke stillet specielle spørgsmål til mig, så vidt jeg opfattede det.

Til hr. Bollmann kan jeg kun sige det samme, som jeg sagde til hr. Keld Andersen, at jeg mener, det er et ret begrænset virkeområde, denne tvangsudlejningslov vil få. De mere teknisk-juridiske problemer, som hr. Bollmann rejste, vil jeg være meget lykkelig for at få lov til at vente med at besvare, indtil vi kommer til udvalgsarbejdet.

Fru Anne Grete Holmsgård var inde på beboerindflydelsen. Jeg har svaret i forbindelse med svaret til hr. Kalnæs. Fru Anne Grete Holmsgård var også inde på, at man havde problemer omkring kapitaliseringen.

Det vil jeg give hende ret i, og det vil jeg prøve at svare på i forbindelse med det, hr. Wilhelm var inde på. Men i øvrigt noterede jeg de synspunkter, som fru Anne Grete Holmsgård havde, og dem må vi kigge på i udvalget.

Til hr. Arne Bjerregaard vil jeg sige, at man kan godt sætte spørgsmålstejn ved det rimelige i, at vi opretholder reglerne om, at lejen kan nedsættes, hvis ejeren ikke sørger for, at ejendommen er tilstrækkelig vedligeholdt. Meningen med at indføre de nye bestemmelser skulle jo netop være, at man sagde: det drejer sig ikke om at få lejen nedsat, fordi ejendommen er dårlig, det drejer sig om at få ejendommen gjort i stand. Kunne man f. eks. sige, at vi øgede mulighederne for, at huslejenævnet kunne give lejeren adgang til at udføre arbejder på ejerens regning, hvor noget sådant var nødvendigt, all right, så kunne vi også godt droppe bestemmelsen om nedsat leje, når bare tingene bliver sat i stand.

Hr. Arne Bjerregaard var inde på problemet, om nu Københavns kommune kunne tømme Grundejernes Investeringsfond. Jeg vil meget, meget nødig sige noget ondt om Københavns kommune, hvis jeg kan slippe for det, men jeg vil sige, at vi gør ikke nogen forskel i dette lovforslag på, om værten er en privat udlejer eller en kommune. Det, det drejer sig om her, er at få ejendommen sat i stand, og i princippet kunne man godt tænke sig, at der kunne være et tilfælde, hvor en eller anden kommune ejede en eller anden ejendom, som ikke var i ordentlig stand. Hvis lejeren så fik adgang til at lave det på ejerens regning, kunne lejeren gå til Grundejernes Investeringsfond, der så trådte ind og klarede sagen. Men hvad ville der så ske? Ja, så ville der ske det, at Grundejernes Investeringsfond eller administrator ville gå hen og optage et lån i ejendommen, der gik ind foran andre lån, til ejendommens opretning. Den 10 års bestemmelse, som fru Anne Grete Holmsgård var inde på, er en bestemmelse om, over hvor lang tid man måtte afdrage dette lån. Sådan har jeg forstået det, men vi kigger nærmere på det i udvalget. Normalt kan jeg ikke tage mere end et 10-årigt lån til at klare det. Dette lån må Grundejernes Investeringsfond så sørge for bliver forrentet og bliver afdraget efter de bestemmelser, der

[Boligministeren]

nu måtte være, og så får ejeren kun det, der bliver tilbage. Det vil i praksis betyde, at den pågældende kommune måtte aflevere sin lejeindtægt til investeringsfonden og kun kunne få det, der var igen, når investeringsfonden havde afholdt sine udgifter. Derfor vil en kommune ikke på denne måde kunne tømme Grundejernes Investeringsfond. Der er i det hele taget ikke rigtig nogen, der kan tømme Grundejernes Investeringsfond på grund af det her, fordi disse lån går ind foran andre lån. Vi kan vende tilbage til det i udvalgsarbejdet.

Hr. Mølgaards betragtninger var mere af principiel art, og jeg skal ikke forsøge at argumentere imod.

Jeg var glad for, at hr. Fogh Rasmussen var noget mere forsonlig i denne omgang af debatten, og jeg skal sige, at de ting, som hr. Fogh Rasmussen var inde på, skal vi da tage op og diskutere i udvalget.

Hr. Wilhjem kom ind på nogle principielle ting, trak nogle linjer tilbage og sagde, at dengang vi lavede byfornyelsesloven, var vi enige om, at vi løste ikke kapitaliseringsproblemet, sådan som det meget rigtigt blev beskrevet af hr. Wilhjem. Hr. Wilhjem har også på et tidligere tidspunkt sagt: hvorfor ikke nu, hvor man ikke kunne få den byfornyelseslov, som man allerhelst kunne tænke sig fra regeringen, prøve at skaffe et eller andet flertal for det, som regeringen gerne ville, hvorfor ikke nu, hvor den anden lov alligevel ikke blev ført igennem, lave én, der så kunne overvinde til efter et valg? Ja, indtil flere vintre, formentlig. Det er da rigtigt, at det er en reel problemstilling, men dér har regeringens standpunkt været, at for det første vil vi altså ikke ligge og lave aftaler med varierende flertal for denne forligsperiode. På områder, som er væsentlige for vores forligspartier, skal vi tage hensyn til hinanden. Det er det ene. Det andet er, at vi ønsker at have den byfornyelseslov med dens ekspropriationsbestemmelser, og hvad der måtte være i den, liggende uændret, og vi vil have den vedtaget uændret efter et valg. Når vi har de bestemmelser, som er i den lov, vi har vedtaget, og som er væsentlige, i land, så kan vi se, hvordan vi kommer videre, og med hvem vi kommer videre, men det er den tids problem.

Hr. Wilhjem talte endvidere om, at vi også havde et problem omkring huslejeudvik-

lingen for genhusede, idet hr. Wilhjem mindede om, at da man dengang havde sagt: »Ja men folk, der bliver sanerede, vil ikke kunne klare den høje husleje selv under de rimelige finansieringsbestemmelser, vi nu gennemfører«, svarede vi i foråret: »Lad os vente, til det sker, for det første år er der tale om en uændret leje, og så stiger den med 20 pct.«. Nu siger hr. Wilhjem, at det var noget, vi sagde dengang for ikke at komme i klemme på forskellig vis parlamentarisk, men all right, nu kom lovforslaget ikke igennem dengang, så hvorfor ikke løse det problem nu? Dertil er at sige først og fremmest, at det er et statsfinansielt problem. Det er også et spørgsmål om huslejeniveau, et spørgsmål om fordeling, og vi skønner ikke, at der er nogen muligheder for at få løst det problem nu, ikke hvis vi skal holde os til det nuværende parlamentariske flertal og til det ansvar, vi føler vi har over for statsfinansierne.

Endelig var der lejeforhøjelserne. Man drøftede i forbindelse med byfornyelseslovforslaget, hvem der skal have dem, når til sin tid disse lån var tilbagebetalt. Dér sagde vi: all right, det er et problem, som opstår frem i tiden, og vi vil ikke tage det ind i diskussionen nu. Men hele tiden gjaldt det, at alle disse ting, inklusive de 2 gange 5 kr., var det, vi ganske ærligt kaldte for lokkemad. Det var noget, vi måtte betale for at få byfornyelsesloven igennem.

Hertil siger hr. Wilhjem: nu har vi ikke fået byfornyelsesloven igennem, hvorfor så stadig bruge den lokkemad? Dertil er kun at sige til hr. Wilhjem, at disse ting er – ud over at jeg personlig mener, at de er sagligt velmotiverede – fortsat lokkemad, men jeg har blot brugt den samme lokkemad på den samme fiskekrog, men kastet snøren ud i en anden dam. Den nye dam, jeg har kastet den ud i, er den dam, hvori de socialdemokratiske fisk svømmer sammen med forligspartiernes. Det er klart, at de ting, der spiller en rolle for venstre og konservative, også spiller en rolle for kristeligt folkeparti, for centrum-demokraterne og for de radikale. Det, der er sket, er, at vi har sagt: hvad spiller en rolle for os? Det spiller en rolle for os at få udgangslejen sat ned gennem en ny finansieringsordning i saneringsområderne. Det har vi fået, og så har vi betalt. Vi har brugt lokkemaden til at få noget andet. Men de har bidt på krogen, og vi har fået noget for det.

**Fogh Rasmussen (V):**

Nu kan det måske have en begrænset interesse at diskutere, hvad der ville være sket, såfremt byfornyelsesloven var blevet stadfæstet. Men når jeg vender tilbage til det, er det, fordi hr. Svend Andersen tog sagen op igen og hæftede sig så meget ved, at der i den byfornyelseslov, som altså ikke blev til noget, var nogle overgangsbestemmelser, som betød, at der kom en glidende overgang fra den hidtidige saneringslov og over i den nye byfornyelseslov, idet han gav udtryk for, at det ville sikre en kolossal forøgelse af boligforbedrings- og byfornyelsesaktiviteten i løbet af ganske kort tid.

Der er to årsager til, at det argument ikke holder. For det første ville den kommunale belastning ved denne forøgede aktivitet i medfør af saneringsloven være langt større end i medfør af byfornyelsesloven, og derfor var der indbygget et vældigt incitament til at forsøge at skyde denne aktivitet, indtil byfornyelsesloven kom til at virke i sin fulde udstrækning.

For det andet synes hr. Svend Andersen at forudsætte, at de demokratiske regler, der var indbygget i byfornyelsesloven, ville kommunerne bare se væk fra, hvis man skulle gennemføre en sådan byfornyelses- og boligforbedringsaktivitet i medfør af saneringsloven. Det er fuldstændig urealistisk at forestille sig det, og derfor har det ingenting på sig. Det er helt givet, at selv om byfornyelsesloven var blevet stadfæstet, ville der ikke være kommet aktivitet i gang det første halvandet års tid.

**Thorndahl (FP):**

Jeg vil da gerne takke ministeren for de fyldige kommentarer til to af de synspunkter, jeg gjorde gældende. Når jeg kommer herop, er det alene for at efterlyse svar på to spørgsmål, som måske ikke var af særlig væsentlig omfang, men som dog er stillet til opklaring, og som ministeren ikke fik med i farten.

Det ene drejede sig om en juridisk fortolkning af den nye klagebestemmelse, man indsætter i § 20 i loven om boligsikring, hvor man indfører den klagefrist på 4 uger, som vi kender fra en hel masse nyere lovgivning, og hvor man også giver en mulighed for, at klagemyndigheden kan se bort fra overskridelse af klagefristen, når der er særlige grunde her-

til. Det er jo meget rart at vide, hvad man egentlig mener med de »særlige grunde«, og jeg vil godt have, at ministeren beskriver lidt nærmere, hvad den ventil egentlig indeholder.

Det andet spørgsmål drejede sig om de bemærkninger, der ledsagede forslaget om ændring af boligreguleringsloven, hvor ministeren lader en række synspunkter omkring vedligeholdelsesmulighederne indflette i de generelle bemærkninger til forslaget, og hvor man anfører, at det har været gjort gældende, at de regler, som man nu kører efter, for en række ejendommers vedkommende efter nogles udsagn har gjort det vanskeligt at foretage en vedligeholdelse, der var forsvarlig. Alternativet til det var ligefrem at have et driftsunderskud på de pågældende ejendomme. Det er også nogle synspunkter, som jeg har bemærket mig, at flere har fremført, men jeg vil godt lige vide, hvordan ministeren rent faktisk stiller sig til dem. Ét er, at man refererer det – det tillægger man selvfølgelig en vis betydning – men er det også ministeriets opfattelse, at det forholder sig sådan? Det spørgsmål vil jeg gerne have besvaret her og nu.

**Boligministeren (Erling Olsen):**

Det første spørgsmål om den juridiske fortolkning af bestemmelsen om klagefristen tør jeg ikke besvare fra folketingets talerstol af skræk for at komme til at sige noget forkert, og derfor vil jeg gerne vende tilbage til det i udvalget. Jeg skal bede om at få det undersøgt i ministeriet hurtigst muligt.

Med hensyn til det andet problem, omkring vedligeholdelsen, har det jo hidtil været ministeriets synspunkt, at beløbene var tilstrækkelige. Vi har ved at føje disse bemærkninger ind i vores bemærkninger derved sagt, at vi er klar over, at der kan sættes et spørgsmålstejn ved vores hidtidige opfattelse. Uden at afgive nogen stærk dom vil jeg sige, at jeg tror nok, de er lidt utilstrækkelige.

**Wilhelm (VS):**

Det var nogle interessante bemærkninger, vi fik om boligministerens lokkemad. Det mindede mig mest af alt om den affære, man kunne læse om i aviserne forleden dag, hvor en spekulativ udlejer udlejede den samme

[Wilhjelm]

bolig til to forskellige mennesker. I den branche er det altså strafbart, men når ministeren først sælger lokkemaden til kristelige og radikale og CD og bagefter prøver at sælge den til konservative og venstre og fremskridtspartiet og så sælger den én gang til til kristelige og radikale og CD, så er det altså i orden, ser det ud til.

Jeg er oprigtig ked af, at ministeren siger, at han vil frem til at få byfornyelsesloven vedtaget uændret efter et valg. Vi ville ikke have lagt os i vejen for nogen mulighed for at få ændret lovgivningen, men når ministeren nu klart erklærer, at regeringen i hvert fald ikke vil forsøge at rette noget som helst op i den byfornyelseslov, så kan jeg garantere for, at socialdemokratiet og andre kommer til at tage konkret stilling til nogle af de problemer, de selv erkendte den 29. maj 1980 og den 2. juni 1980 eksisterende i det lovforslag.

Jeg mener, det er en falsk forklaring, ministeren giver, når han siger, at de og de og de ændringer, der blev foretaget i forsommeren, skyldtes de små forligspartier, og at det var for overhovedet at komme igennem med noget. Det er simpelt hen ikke rigtigt. Det konkrete eksempel, jeg nævnte med, at lejeforhøjelserne, efter at investeringerne var tilbagebetalt, ikke skulle gå i ejernes lommer, men skulle gå i en byfornyelsesfond, var der jo enighed om blandt de partier, der stod bag det lovforslag.

Bestemmelsen herom blev jo ikke pillet ud undervejs i boligudvalget, den blev pillet ud af ministeren, allerede inden forslaget dukkede op i boligudvalget, den blev pillet ud på vejen fra det udsendte udkast, før han overhovedet kom med et forslag her til folketinget. Grunden til, at den blev pillet ud, var ikke et hensyn hverken til kristelige, til radikale, til CD, til SF eller til nogen som helst anden; bestemmelsen blev pillet ud under hensyn til en indvending fra justitsministeriet – og boligudvalgets specielle ven, hr. Asbjørn, derovre – der sagde, at man ikke kunne afvise, at det måske var ekspropriation. Det var den grund, ministeren gav dengang i hvert fald. Han ville ikke løbe den risiko, at lovforslaget blev udsat på grund af den bestemmelse; derfor blev den taget ud. Nu er situationen altså den, at lovforslaget er udsat, og det eneste logiske ville så være at sætte den ind igen. Der ville ikke ske hverken mere eller mindre, fordi ministeren på det

punkt vendte tilbage til sit oprindelige forslag – hvilket i øvrigt er den eneste måde, hvorpå han kan komme i overensstemmelse med socialdemokratiets nye arbejdsprogram, for dér står jo, at sådanne lejeforhøjelser ikke må tilfalde private ejere, så vidt jeg har forstået.

#### **Boligministeren (Erling Olsen):**

Om det første med at have solgt varerne forskellige steder vil jeg sige, at forholdet er jo det, at jeg ikke har solgt varerne de andre steder; jeg har sendt dem i udvalg, men de er kommet tilbage igen, og så har jeg fundet andre kunder.

Hvad ligger der i, at vi ønsker lovforslaget vedtaget uændret efter næste valg? Der ligger, at nu har vi noget sammenhængende, og vi skønner ikke, at det tjener noget formål at tage det op i dette folketing og få det rettet til. Nu lader vi det ligge til efter et valg, og så får vi det vedtaget. Så har vi det som et grundlag. Dernæst må vi efter et valg se, hvordan den parlamentariske situation er, og så foretage, alt efter hvordan situationen til den tid er, udspil for at få det rettet ind. Vi kan f. eks., hvis den parlamentariske situation er til det, gå hen og få gennemført de ændringer, som hr. Wilhjelm's parti og mit parti er enige om bør ske, så vi kan få løst dette kapitaliseringsproblem. Det tager vi altså som lovændringsforslag til byfornyelsesloven, når den er vedtaget efter næste valg – hvis det da er parlamentarisk muligt.

Den forklaring, som hr. Wilhjelm gav på, at det specielle punkt blev taget ud, da problemet blev rejst internt i regeringen, allerede inden forslaget blev fremsat, er rigtig. For øjeblikket er forholdet det, at vi mener ikke, vi skal have hele ballet åbnet igen her i folketinget. Vi har taget nogle enkelte bestemmelser ud, som er vigtige for os, nemlig finansieringsbestemmelser, forsøgsparagraffer osv., og så har vi taget lejeforhøjelserne med ind som en politisk afbalancering i den sammenhæng, og så kører vi igennem med det. Det er forklaringen.

(Kort bemærkning).

#### **Wilhjelm (VS):**

Når ministeren siger, at det gør ingen forskel, i hvilken rækkefølge man gør dette, vil jeg godt give ham et konkret eksempel på,

[Wilhelm]

hvor det efter min bedømmelse gør en forskel. Når justitsministeriet kunne komme til den – jeg tror for alle i boligudvalget overraskende – konklusion, at det at gøre offentlig støtte til byforbedring afhængig af, at lejeforhøjelserne, når byggeforbedringen var tilbagebetalt, ikke skulle gå i private lommer, men skulle gå i en boligfond, kunne kaldes ekspropriation, så kan jeg godt love ministeren, at justitsministeriet i endnu højere grad vil komme til den konklusion, når ministerens byforbedringsforslag først er vedtaget i en anden form, hvorefter ejerne kan sige, at de var i helt god tro, da de gik ind i de projekter, og en af grundene til, at de gik ind i dem, var, at de forventede den huslejeforhøjelse i deres lommer, når det engang var kommet så vidt. Det er rigtigt, at det konkrete problem med, om huslejeforhøjelserne skal gå i private lommer eller skal gå i en byforbedringsfond, først dukker op om temmelig mange år. Men der ligger en anden situation, er jeg overbevist om, for juristerne i justitsministeriet, når de skal bedømme, hvordan dette forhold sig til ekspropriationsbestemmelsen, alt efter om det var en forudsætning fra starten, eller om det er noget, ministeren går hen og strammer op undervejs. Jeg tør vove den profeti, at ministeren får sværere ved at gøre det bagefter, fordi der skabes en vis berettiget forventning, når ministeren først har fået lovgivningen vedtaget og er begyndt at uddele rentesikring osv. efter en lovgivning, der giver ejerne en helt konkret forventning om, at de får noget ud af det i den sidste ende.

**Boligministeren (Erling Olsen):**

Ja, det vil nok blive vanskeligere efter næste valg, som hr. Wilhelm siger, og når vi så skal have det prøvet ved højesteret, så er hr. Asbjørn formentlig blevet højesteretsdommer. Lad os sige, hr. Wilhelms argument er rigtigt. Det, der for os har spillet en rolle, er, at vi ikke vil have hele byfornyelsesdebatten op igen. Det tror jeg ikke der kommer noget ud af. Jeg tror, det er bedre at skubbe det. Det, vi drøfter, er, hvad der skal ske om 15–20 år, når de lån er tilbagebetalt. Det kan vi komme med forslag om efter næste valg, og hvis det så bliver skubbet, fordi det er ekspropriation, så bliver det skubbet maksimalt

4 år, og så er der alligevel god tid, til de 15 år er gået.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Forslagenes overgang til anden (for forslaget til folketings beslutnings vedkommende anden (sidste)) behandling vedtoges uden afstemning.

**Formanden:**

Jeg forslår, at forslagene henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

### **13) Første behandling af:**

*Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.*  
(Lovforslag nr. L 8. Fremsat 8/10 80).

Lovforslaget sættes til forhandling.

### *Forhandling*

**Majken Hessner (S):**

Ved boligforliget i juni 1979 blev der i forbindelse med lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber indført nye regler for beregningen af maksimalpriser for andelsboliger, og det blev samtidig vedtaget, at boligministeren skulle nedsætte én arbejdsgruppe, der vurderede reglerne for overdragelse af bestående andelsforeninger, og én arbejdsgruppe, der skulle komme med forslag til, i hvilket omfang og efter hvilke finansieringsregler der kunne etableres andelsboliger i nybyggeriet. Arbejdsgrupperne har afsluttet deres arbejde i henholdsvis juli og februar i år, og det er arbejdet i disse udvalg, der nu danner grundlag for denne lovrevisión.

Socialdemokratiet har altid arbejdet for at skabe gode og prismæssigt rimelige boliger, hvor beboerne selv har den størst mulige medbestemmelse. At vi er modstandere af spekulationsgevinster netop i boligsektoren er lige så klart. Vi ønsker at sikre, at folk, der køber andele, betaler det, de skal, men