

[Boligministeren]

mer til os og siger: vi har ikke pengene til de og de byggerier, så har vi udsagn fra andre kommuner, som vil tage byggerierne i stedet for, og derfor er svaret, at vi vil ikke ændre kommunernes rammer, de må klare dette, i det omfang de ikke allerede har taget det ind i deres budgetter, ved omdisponeringer, og det har vi kommuner nok der er villige til.

Det var svaret til hr. Fogh Rasmussen, og så skal jeg i øvrigt, medens de sidste kommer ind i salen, sige, at det er særdeles glædeligt, at folketinget nu kan vedtage en realkreditreform enstemmigt, og det vil jeg gerne takke alle folketingets partier for.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Man gik først til afstemning vedrørende forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri. (Øget ramme for nyt almenyttigt boligbyggeri og lette kollektivboliger m. v. Støtte til opførelse af andelsboliger. Udvidet adgang til erhvervelse af eksisterende ejendomme til ungdomsboliger). (Lovforslag nr. L 2).

Ændringsforslag nr. 1
forkastedes, idet 16 stemte for, 133 imod.

Ændringsforslag nr. 2
forkastedes uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 3
forkastedes, idet 21 stemte for, 128 imod.

Ændringsforslag nr. 4 og 5, § 1, således ændret, og § 2
vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling
vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Lovforslaget går herefter til fornyet behandling i udvalget.

Man gik dernæst til afstemning vedrørende forslag til lov om ændring af lov om realkreditinstitutter. (Udlånsregler for industri- og håndværksejendomme og for ejendomme til helårsbeboelse samt henstandsordning for

vanskeligt stillede landmænd). (Lovforslag nr. L 3).

Ændringsforslag nr. 1-12, § 1, således ændret, ændringsforslag nr. 13 og 14 og § 2, således ændret,
vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling
vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Lovforslaget går herefter til fornyet behandling i udvalget.

Den næste sag på dagsordenen var:

10) Anden behandling af:

Forslag til lov om ændring af lov om sanering.

(Lovforslag nr. L 4. Fremsat 8/10 80. Første behandling 10/10 80. Betænkning 23/10 80).

Der var stillet 19 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Sammen med denne sag foretoges de under punkterne 11-13 opførte sager, nemlig:

11) Anden behandling af:

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

(Lovforslag nr. L 5. Fremsat 8/10 80. Første behandling 10/10 80. Betænkning 23/10 80).

Der var stillet 17 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

12) Anden behandling af:

Forslag til lov om tvungen administration af udlejningsejendomme.

[Formanden]

(Lovforslag nr. L 6. Fremsat 8/10 80. Første behandling 10/10 80. Betænkning 23/10 80).

Der var stillet 13 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

13) Anden behandling af:

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

(Lovforslag nr. L 7. Fremsat 8/10 80. Første behandling 10/10 80. Betænkning 23/10 80).

Der var stillet 4 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslagenes paragraffer, ændringsforslagene og spørgsmålet om lovforslagenes overgang til tredje behandling sættes til forhandling under ét.

Forhandling

Svend Andersen (S):

Jeg skal indledningsvis gøre opmærksom på, at vi i socialdemokratiet alene kan stemme for de ændringsforslag, der er stillet af boligministeren. Vi er glade for, at der hermed for det første er tale om en tydeliggørelse af en del af paragrafferne i de forskellige love, og at der yderligere sker væsentlige forbedringer af de enkelte love. Og vi er glade for, at forslagene har fået så stor tilslutning, som tilfældet er.

Ved ændringerne af saneringsloven sker der bl. a. det, at den sanerende får længere tid til at oprette en andelsboligforening. Derefter sker der det, at beboerne endeligt ved en afstemning kan afgøre, om de ønsker en andelsboligforening oprettet. Er der ikke tilstrækkeligt flertal hertil, vil ejendommen kunne udlejes som almindelig lejerbolig.

I boligreguleringsloven skal jeg nævne de væsentligste ændringer. I tilfælde, hvor det er konstateret, at en lejer har betalt for meget husleje, har det hidtil været sådan, at såfremt dette konstateredes efter 1 års forløb, ville

hverken tilbagebetaling eller nedregulering kunne finde sted. Jeg er glad for, at det nu ændres, således at der i alle tilfælde sker en nedregulering for den fremtidige leje, og at der i de tilfælde, hvor fejlen konstateres inden for et år, samtidig sker en tilbagebetaling.

Jeg gjorde under første behandling af lovforslaget opmærksom på, at vi fandt bestemmelsen om, at renter, der var tilskrevet vedligeholdelseskontoen, skulle tilfalde ejeren, urimelig, idet formålet med disse midler jo alene var at skabe bedre vedligeholdelse og ikke at skabe ekstrainkomster til ejerne. Jeg er derfor glad ved, at dette nu ændres, således at renterne bindes og tilskrives kontoen på samme måde som de øvrige midler.

Hvad angår loven om den tvungne administration, er vi glade ved, at den nu er blevet ændret, således at den kommer til at gælde for hele landet, og jeg er lidt overrasket over, at dette ændringsforslag ikke allerede fra starten kunne samle fuld tilslutning fra samtlige partier, idet der vel næppe kan være nogen, der vil finde det rimeligt, at uefterrettelige ejere skal stilles forskelligt, afhængigt af hvilke egne af landet man bor i. Jeg har med disse bemærkninger søgt at sige, at vi vil stemme imod samtlige øvrige stillede ændringsforslag.

Fogh Rasmussen (V):

Desværre er det ikke lykkedes under udvalgsarbejdet at formå boligministeren til at stille ændringsforslag til forslag til ændring af saneringsloven, sådan at der i saneringsloven, der nu skal bruges som ramme om en byfornyelse, bliver indført en række bestemmelser, som vil øge lejer- og ejerindflydelsen og ejer- og lejerbeskyttelsen. Det har hele tiden været vores opfattelse, at saneringsloven kunne bruges som en ramme omkring en byfornyelsesaktivitet, men vi har også hele tiden sagt, at for at den kunne gøre det på en rimelig måde, skulle der laves forskellige ændringer, som stillede ejere og lejere bedre, end tilfældet er under den gældende saneringslov.

Det har boligministeren desværre ikke villet gå ind på, og derfor har venstre og konservative stillet forskellige ændringsforslag til det fremsatte forslag, som tager sigte på dels at give erhvervsdrivende i saneringsområder-

[Fogh Rasmussen]

ne en bedre beskyttelse, end tilfældet er i dag, dels at øge lejernes indflydelse på sanerings tempo, indhold og omfang, bl. a. ved at der indføres en egentlig vetoet for lejerne.

Det er alt i alt nogle bestemmelser, som ligner de dele af byfornyelsesloven, som vi allerede i foråret udtalte os positivt om, og også af den grund er det uforståeligt, at det har været så svært at få boligministeren i tale. Det smager meget af, at boligministeren som en hævn over for andre – på grund af, at byfornyelsesloven blev udskudt – vil gennemføre det, han selv har kaldt en brutal byfornyelse, at han altså sætter den prestige, der tilsyneladende har ligget i byfornyelsesloven, over det saglige hensyn til byfornyelsen, til håndværkerne og til lejerne og ejerne i disse områder.

Men vi vil altså stærkt anbefale de ændringsforslag, som venstre og konservative her har stillet.

De ændringsforslag, som er stillet af SF og VS, må vi derimod stemme imod, idet vi dog vil undlade at stemme til ændringsforslag nr. 11, der også går ud på at øge lejernes indflydelse, men på en måde, som vi egentlig tror vil have lidt vanskeligt ved at harmonere med den måde, som saneringsloven er bygget op på. Men vi ønsker altså at tilkendegive, at vi ikke har noget imod dette forsøg på at styrke lejerindflydelsen.

Til lovforslaget om øgede hensættelser til udlejningsejendomme skal jeg kun sige dette, at dér har ministeren fremsat forskellige ændringsforslag, som udgør en forbedring, og som vi derfor kan støtte.

Til lovforslaget om tvungen administration af udlejningsejendomme har SF og VS stillet forskellige ændringsforslag, som går ud på at stramme loven yderligere op. Disse ændringsforslag går vi imod.

Desværre har boligministeren, som jeg tidligere har været inde på, samtidig fremsat et omfattende ændringsforslag, der går ud på at udbrede denne lovgivning til også at gælde i de uregulerede kommuner. Det er vi af mange forskellige grunde imod; bl. a. fordi det vil påføre disse kommuner en administration af denne lovgivning, som uregulerede kommuner egentlig slet ikke er bygget op til, og derfor kan vi altså ikke støtte disse forslag, men vil stemme imod disse ændringsforslag fra boligministeren.

Keld Andersen (KF):

Med hensyn til lovforslag nr. L 4, ændringer af saneringsloven, kan jeg tilslutte mig, hvad den foregående taler netop udtalte, og anbefale, at man stemmer for de af konservative og venstre stillede ændringsforslag.

Hvad angår den midlertidige regulering af boligforholdene, lovforslag nr. L 5, skal jeg oplyse, at det konservative folkeparti vil stemme for de af boligministeren fremsatte ændringsforslag under nr. 5, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16 og 17.

Endelig med hensyn til lovforslag nr. L 6, om tvungen administration af udlejningsejendomme, skal jeg blot beklage, at ministeren ikke lyttede til, hvad vi sagde ved første behandling, hvor vi fra det konservative folkeparti tilkendegav, at vi, om end vi syntes, det var uheldigt med en lov på dette område og på denne måde, ville være rede til at støtte det lovforslag, som ministeren havde fremsat. Imidlertid har udvalgsbehandlingen jo vist, at ministeren var mere interesseret i socialistisk folkeparti end i at få et bredt forlig om denne lov. Han har gennem en række ændringsforslag skærpet loven, således at den nu bl. a. gælder for hele landet. Derfor skal jeg sige, at det konservative folkeparti vil stemme imod lovforslag nr. L 6 om tvungen administration af udlejningsejendomme.

Thorndahl (FP):

Det indtryk, jeg har fået, efter at vi nu i nogle uger har behandlet disse ni regeringsforslag i boligudvalget, er forvirring. Bolig- og byggelovgivningen er i dag et indviklet morads af regler, så indviklet, at der bestemt ikke er noget at sige til, at lejere, udlejere, bygherrer og kommunale myndigheder ikke kan finde rundt i denne labyrint af uoverskuelig og forvirret lovgivning, i hvert fald ikke uden til stadighed at have en juridisk stifinder ved hånden.

Så er det naturligt at spørge, om de ni lovforslag da har bidraget til, at forholdene inden for dette område, som jo virkelig berører meget store dele af den danske befolkning, er blevet mere overskuelige, således at den jævne danske borger nu vil have bedre mulighed for at orientere sig i denne del af den socialdemokratiske lovjungle. Jeg tror, at boligministeren med mig kan være enig i, at svaret på dette spørgsmål er et klart nej. De ni for-

[Thorndahl]

slag gør tværtimod hele dette område mere udviklet og mere uigennemskueligt.

Hvis man skal forsøge at forklare, hvorfor det selv for nogenlunde belæste og nogenlunde fornuftige medborgere nærmest er totalt umuligt at finde rundt i bolig- og byggelovgivningen, tror jeg nok, man kan sige, at det er på grund af det særlige socialdemokratiske paradoksproblem. Formodentlig på grund af en ægte social omsorg for vore medborgere udformer socialdemokratiet en bygge- og boligpolitik, der skal beskytte borgerne, en beskyttelse, der etableres gennem procedure, godkendelsessystemer, restriktioner, men altså også en lovgivning, som indebærer begrænsninger for den enkelte borgers dispositionsfrihed. Når en lovgivning så er gennemført, sker der automatisk – nærmest automatisk – knopskydninger på den pågældende lovgivning. Uforudsete problemer med lovens administration forsøges lappet, lovens område og anvendelse udvides, og i løbet af forholdsvis kort tid bliver loven så uoverskuelig, at de medborgere, som lovgivningen efter sit formål skulle beskytte, ikke kan finde ud af at benytte lovens bestemmelser, og på den måde bliver de i virkeligheden endnu ringere stillet, end før man begyndte at gribe ind, og samtidig har man jo altså fået dem umyndiggjort.

Jeg tror, dette socialdemokratiske paradoksproblem er den dybere forklaring på, hvorfor vor bygge- og boliglovgivning i dag er så umulig at håndtere, og hvorfor det i virkeligheden er svært at mobilisere den helt store interesse for de 9 forslag, som er til behandling her i dag. Jeg tror i og for sig, at mange af mine kolleger i den socialdemokratiske folketingsgruppe og også partiet udmærket er klar over, at det netop forholder sig på denne måde, men ikke kan gøre noget ved det, simpelt hen fordi man er fanget af sine egne politiske fordomme, og fordi man er fanget i den spændetrøje, som de mangeartede socialdemokratiske lydorganisationer har lagt om partiet og dets politiske handlefrihed. Jeg vil godt senere illustrere dette med et enkelt eksempel.

Regeringen har, som det er fremgået, ønsket saneringsloven ændret. Jeg synes, der er meget, der tyder på, at man skulle have foretaget en helt anden form for ændring af saneringsloven, i hvert fald hvis det eksempel, som jeg skal ridse op her, er typisk.

For et år siden satte Hillerød kommune en familie på gaden med udgangspunkt i denne lovgivning. Når jeg i dag skriver til familien – det har jeg gjort jævnlig – så er det til »Poste restante, 3400 Hillerød«. Jeg ved ikke, hvor de bor, og jeg ved ikke, hvordan de har det, men adressen er altså Hillerød posthus.

Der var i ejendommen 8 boliglejemål. Når vi skal vurdere denne lovgivning og de ændringer, vi foretager i den, så kan vi spørge os selv, på hvilket grundlag man som myndighed egentlig sætter 8 familier på gaden. Jeg har grundlaget her. Det er halvanden side, udarbejdet af Hillerød kommune og betegnet »Beskrivelse af boligforholdene på matr. nr. 187, Hillerød bygrunde, Slotsgade 3.« Der er en bred margen, og der står næsten ingenting på disse halvanden side. Om selve lejemålet siger man blot: »Blandet bolig og erhverv (kontormaskiner). Rumhøjde: 3,09 m. Styroporplader på køkkenloftet. Beboere: 3 voksne. Husleje: ca. 700 kr. pr. måned«.

Det er det, der står om dette lejemål, og det er altså grundlaget for, at man placerer en familie på Hillerød bys gader. Der er selvfølgelig lidt generel kritik, men det eneste, der er relevant, er, at taget er lidt utæt, og at man skønner, at det er utilstrækkeligt med hensyn til varme og fugt samt i brandmæssig henseende. Men det er altså bare et skøn, der overhovedet ikke er dokumenteret i sagen. I øvrigt noterer man sig, at loftsrummet er fyldt med brandfarligt materiale, men det problem kan formentlig løses mere hensigtsmæssigt ved at rive hele huset ned.

Det er i virkeligheden det grundlag, man har sat 8 mennesker på gaden på i dag. Jeg synes, det er meget rystende, at det kan lade sig gøre, men sådan forholder det sig altså. Det er et resultat af den lovgivning. Det er muligt, at de pågældende mennesker skulle have klaget, men i virkeligheden farer de vild i den lovgivning, som alle vi andre gør det, og de kan ikke finde ud af at udnytte de retlige muligheder, de har. Det er altså et eksempel på, hvordan det socialdemokratiske paradoksproblem fungerer. De mennesker, man søger at beskytte, er i virkeligheden, som jeg har illustreret det, blevet endnu mere retsløse og ubeskyttede, end de var, før man overhovedet gik ind. Denne familie, som nu går i disse dage og fryser på gaden i Hille-

[Thorndahl]

rød, kan måske varme sig – jeg ved det ikke – ved tanken om, at det er præcis på denne måde, socialdemokratiet i almindelighed beskytter og værner om den danske befolkning.

Begrundelsen for forslaget om at sætte vedligeholdelsesbidragene til ejendommene op, simpelt hen fordi det, som det fremgår af bemærkningerne, inden for de økonomiske rammer nærmest er blevet umuligt at vedligeholde udlejningsejendomme, uden at de forslummer, er vi enige i. Der er vel ikke tvivl om, at vi alle konstaterer, at der er en meget stor del af vores udlejningsejendomme, der er forslummet igennem de senere år. Det er således rimeligt og logisk, at man nu forsøger at ændre de økonomiske forudsætninger. Den diskussion, vi har haft om Københavns kommunes egne udlejningsejendomme, er med til at understrege, at lovgivningen på dette område absolut ikke er fulgt med udviklingen. Lovgivningen har altså et betydeligt ansvar for, at der er tabt en betydelig del samfundsmæssige værdier i forbindelse med vores udlejningsboligmasse.

Når man ser på det lovforslag, sådan som det er blevet belyst i udvalget, og sammenholder det med lovforslaget om tvungen administration af udlejningsejendomme, så virker sammenhængen mellem de to lovforslag fuldkommen ulogisk. Begrundelsen for at gennemføre loven om tvungen administration af udlejningsejendomme tager jo netop som udgangspunkt, at vedligeholdelsen af udlejningsejendommene ikke har været tilfredsstillende eller er stærkt kritisabel. Men, siger man så i forslaget om ændring af boligreguleringsloven, det er også, fordi vi ikke har fået afsat tilstrækkelige midler til at foretage vedligeholdelsen. Det var faktisk rimeligt, også når man sammenholder det med Københavns kommunes egen udlejningsboligmasse, at man havde sørget for at se, hvilken ændring af udlejningsejendommens vedligeholdelsestilstand gennemførelsen af lovforslag nr. L 5 ville have ført til, før man begyndte at gå så vidt som til en lov om tvungen administration af udlejningsejendomme.

Endelig vil jeg gøre et par bemærkninger om de ændringsforslag, som først og fremmest SF har stillet, til forslaget om tvungen administration af vores udlejningsejendomme.

Så vidt jeg har kunnet forstå, har SF foreslået, at udlejerne ved dom kan afkræves yderligere midler til finansiering af vedligeholdelsen. Det synes jeg er udtryk for den rene vildledning, eller også udtaler man sig mod bedre vidende. Sådan som det er begrundet i bemærkningerne til boligreguleringslovforslaget, er det rent faktisk sådan, at ejendommene ikke har kunnet vedligeholdes forsvarligt på grundlag af den hidtidige lovgivning. Man kan sige, at udlejningsejendommene under ét er blevet udhulet således, at de som den eneste større ejendomskategori virkelig taber i værdi fra år til år. Man kan – for at bruge den tidligere skatte- og afgiftsministers terminologi – sige, at der her er tale om et dokumenteret samfundsskabt værditab af størrelsesordenen 7–8 pct. på grund af den lovgivning, der har været på området. Der er derfor ingen tvivl om, at hvis man havde nogle penge – det har jeg ikke – så var det tåbeligste, man kunne gøre med sine penge, at investere dem i udlejningsejendomme. De, der har udlejningsejendomme i dag, har dem formentlig, alene fordi de ikke kan slippe af med dem. På den baggrund finder jeg, at SFs synspunkter, sådan som de er kommet frem i ændringsforslagene, er direkte urimelige og baseret på en helt igennem urigtig opfattelse.

Det fører mig til nogle polemiske betragtninger, for vi udsættes nu atter en gang fra SF og fra VS, partier, der, som det statistisk er blevet dokumenteret, stort set er akademikerpartier, halvakademikerpartier, for et boligpolitisk stemmefiskeri.

Jeg forstår egentlig ikke, at SF og VS ikke aktivt går ind i problemerne omkring vore udlejningsejendomme, for efterspørgslen efter udlejningsejendomme er så beskeden, at der ingen tvivl er om, at SF og VS sammen eller hver for sig med stor lethed på baggrund af deres særdeles velbjærgede medlemskreds kunne skaffe sig de økonomiske midler til et systematisk opkøb af udlejningsejendomme, og så kunne disse ejendomme efter SFs og VS' opfattelse formentlig næppe være i bedre hænder.

Det er klart – det forstår jeg udmærket, det er jo prisen, man får ikke noget gratis – at det ville indebære en levestandardsreduktion for disse velstillede socialister. De måtte sikkert affinde sig med – jeg forstår, at det er et stort tab – ikke at kunne få højreb hver uge. De måtte også en gang imellem afstå fra

[Thorndahl]

de fine franske årgangsvine og nøjes med Brugsens almueprodukter. Jeg ved godt, at det er et meget stort offer, det er et frygteligt offer at skulle yde for en socialist. Men det må alligevel være af værdi blot at nærme sig en antydning af at leve op til sine egne idealer, sådan som man formulerer dem. Jeg føler, at det forslag, jeg her giver SF og VS, vil give partierne en mulighed for i praksis at demonstrere blot en antydning af en smule idealisme. Men jeg er naturligvis ikke fremmed for, at sandheden om socialisterne måske i virkeligheden er, at de ikke drømmer om at ofre fem flade øre på andre end netop sig selv.

Kalnæs (SF):

Jeg skal først sige noget om forslaget om ændring af saneringsloven, lovforslag nr. L 4. Hertil er der stillet en del ændringsforslag af venstre og konservative, og vi kan godt stemme for nogle af dem, f. eks. for ændringsforslag nr. 1, 2 og 3, som sikrer, at erhvervsbygninger, der ligger i saneringsområder, kan indgå i saneringsplanerne. Vi mener, det er væsentligt, at håndværk, handel og let industri kan blive i saneringsområderne.

Vi kan også støtte ændringsforslag nr. 4, som vil bevirke, at der kan udarbejdes saneringsplaner for enkelte ejendomme. Derimod vil vi stemme imod ændringsforslag nr. 5, fordi vi mener, at der stadig væk skal være mulighed for at gennemføre en kondemnering. Der kan undertiden gå betydelig tid, inden en sanering er gennemført.

Vi kan støtte ændringsforslag nr. 6, som indgår som en del af vores eget ændringsforslag, nr. 13. Det sigter på at give større medindflydelse til lejere, der bor i de ejendomme, der skal forbedres.

Derimod må vi gå imod ændringsforslag nr. 15.

Af boligministerens ændringsforslag støtter vi nr. 8, 9 og 10. Jeg vil godt spørge boligministeren om noget i forbindelse med de ændringsforslag, som jo går på, at man skal søge at stifte en andelsboligforening 3 måneder før man er færdig med boligforbedringen, og så kan der være tale om, at man, 3 måneder efter at forbedringen er færdig, søger at få folk, der vil købe andele i ejendommen, eller også skal man søge at få lejere ind. Det er altså en periode på 3 måneder, efter at ejen-

dommen er færdig. Jeg vil godt spørge, om ikke det var rimeligt at korte det ned til 6 uger, sådan at det kommer til at svare til det, der står i boligreguleringslovens § 48, om, at en lejlighed højst må stå tom i 6 uger. Det måtte sådan set være rimeligt, om man havde overensstemmelse her, og jeg vil altså gerne spørge boligministeren, om man vil overveje det.

Endelig holder man i dette ændringsforslag fra boligministerens side fast ved, at hvis en tredjedel af beboerne i en ejendom går ind for, at den skal overgå til andelsboliger, så kan de imod et flertal af lejere gennemtvinge, at ejendommen skifter status fra at være en udlejningsbolig til at være en andelsboligforening. Det forekommer urimeligt, at man imod et flertal af lejere kan gennemtvinge noget sådant. Jeg vil da godt spørge, om ikke det var mere rimeligt, at mindst halvdelen skulle gå ind for at ændre ejendommens status til andelsboligforening. Der står i den skrivelse, som hvidbogsudvalget har sendt til boligudvalget – det er bilag 6 – at det umuligt kan have været hensigten, at et mindretal af lejere imod et flertals vilje skulle kunne ændre ejendommens status. Jeg må spørge både de radikale og boligministeren, om det virkelig er hensigten, at et mindretal skal kunne ændre ejendommens status.

Boligministerens ændringsforslag, nr. 17 og 18, kan vi støtte.

Vi har selv stillet nogle ændringsforslag sammen med VS. Ændringsforslag nr. 7 drejer sig om, at man skal stifte almennyttige andelsboligforeninger i stedet for private andelsboligforeninger. Vi ønsker øget beboerdemokrati i udlejningsejendommene og ser derfor gerne, at det arrangeres som andelsboligforeninger, men det bør være efter den almennyttige model, sådan at folk, der ikke kan præstere en stor udbetaling, stadig væk kan udnytte disse lejligheder. Der er ikke mulighed for kapitalgevinster eller værdisikret opsparing, hvis man laver det om til almennyttige andelsboligforeninger.

Jeg vil godt opholde mig lidt ved dette problem, for jeg mener, at det er de radikale, der har gennemtruffet den ordning over for regeringen, at man skal lave udlejningsboliger om til andelsboliger. Det mener jeg stammer fra, at de radikale altid satser på ejerne fremfor lejerne, uanset hvilke sociale konsekvenser det har. Det kan dog blive for groft.

[Kalmæs]

Således var de radikale i høj grad med til at gennemføre loven om udstykning af ejendomme i ejerlejligheder midt i 1960'erne, men det blev altså så groft med udnyttelsen af den lov, at de radikale også var med til at lave den om igen, sådan at man nu ikke kan udstykke ældre ejendomme i ejerlejligheder.

Men så må man jo gøre noget andet, ræsonnerer man tilsyneladende fra radikal side. Så må man sikre, at folk i hvert fald kan få det som andelsboliger, så de stadig væk kan få deres værdisikrede opsparing i deres bolig. Det bevirker det samme som ejerlejlighederne, nemlig at en stor del af de udlejningsboliger, vi i forvejen mangler i så høj grad, forsvinder og går over og bliver andelsboliger, og dermed kan man ikke regne med dem for den del af befolkningen, der ikke har råd til at betale et stort indskud. Det er muligt, at dette, hvis ikke man gør mere ved det, giver næsten lige så grelle virkninger som ejerlejlighedsloven gav, og derfor kan det jo være, at de radikale om 5 år eller 10 år vil være med til at lave det om igen og fjerne denne paragraf. Jeg synes nok, at det viser de radikales holdning i forhold til ejere og i forhold til lejere.

Vi har som sagt selv stillet nogle ændringsforslag. Der er altså bl. a. ændringsforslag nr. 7, som fjerner muligheden for at lave private andelsboliger og i stedet foreslår, at man laver almennyttige andelsboliger i sådanne forbedrede ejendomme.

Vores ændringsforslag, nr. 11, 13 og 14, går ud på, at man indfører byfornyelseslovens demokratiseringsregler i saneringsloven. Det blev jo stillet i udsigt af boligministeren, dengang byfornyelsesloven blev udsat, og jeg ser egentlig ikke nogen undskyldning for, at man skulle kunne stemme imod disse ændringsforslag. Det er godt nok blevet sagt fra boligministerens side, at sådanne demokratiske regler ikke rigtig passede ind i saneringsloven, eller i hvert fald noget i den retning, og hr. Fogh Rasmussen har sagt noget lignende, men jeg er da glad for, at venstre vil undlade at stemme for disse forslag. Der er ikke givet nogen konkret forklaring på, hvorfor disse demokratiseringsregler ikke kan fungere sammen med saneringsloven, og jeg ser altså ikke nogen rigtig undskyldning for ikke at støtte dem.

Vort ændringsforslag nr. 16 skal sikre, at man genhuser familier, der ønsker at flytte,

fordi der vil komme for store lejeforhøjelser på grund af forbedringer. Det er der ikke mulighed for i øjeblikket, og det ser vi gerne indført.

Der er et problem med overgangsregler i forbindelse med ændringerne af saneringsloven, og det hænger sammen med, at man her kan bruge rentesikring i stedet for den tidligere finansieringsform. Det er efter lovforslaget således, at det udelukkende er ejerne, der bestemmer, om man skal bruge den ene eller den anden form for finansiering, og dér stiller vi altså et ændringsforslag, som skal sikre, at et flertal af lejere kan få indflydelse på finansieringsformen.

Til forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene er der en del ændringsforslag fra boligministeren, som jeg gerne vil sige lidt om.

Vi vil gerne støtte ændringsforslag nr. 2, som sikrer en mulighed for lejenedsættelse, hvis der har været opkrævet for høj leje gennem en vis tid. Det bliver sådan, at selv om der er gået mere end et år, kan man få nedsat lejen. Det er et yderst rimeligt ændringsforslag, som vi i høj grad kan støtte.

Vi kan også støtte ændringsforslag nr. 4 og nr. 14, som sikrer, at renter af vedligeholdelseskontiene også bindes til vedligeholdelse, i stedet for at de bliver udbetalt frit til ejerne.

Derimod må vi stemme imod ændringsforslag nr. 5, 10 og 11, idet vi er imod husleje-forhøjelser i det hele taget. Vi kan altså ikke gå med til nogen form for udvidelse af retten til husleje-forhøjelser.

Vi må også stemme imod ændringsforslag nr. 7, som ophæver den ret, der i øjeblikket er til lejenedsættelse, indtil den nødvendige vedligeholdelse er gennemført. Vi synes dog, det er rimeligt, at huslejenævnet kan forlange lejenedsættelse, og at denne bibeholdes, indtil forbedringerne er gennemført.

Vi må stemme imod ændringsforslag nr. 9. Derimod kan vi støtte ændringsforslag nr. 12, 15, 16 og 17. Det drejer sig om, at Grundejernes Investeringsfond sikres pantsikkerhed efter ejendomsskatter, og det kan vi selvfølgelig støtte.

Ændringsforslagene fra SFs og VS' side går først og fremmest imod den ret, der er i lovforslaget, til at opkræve forhøjet husleje til vedligeholdelseskontoen. Det er ændringsforslag nr. 1, 3, 6 og 8. Det hænger sammen med, at vi mener, at før man begynder at

[Kalmæs]

opkræve ekstra husleje til vedligeholdelse, må man sikre sig, at det, der er afsat til vedligeholdelse, er blevet brugt, og det har man ikke sikret sig her.

Endelig er der vores ændringsforslag, nr. 13, som siger, at der ikke bør kunne opkræves ankegebyr, hvis man vil indbringe en sag for ankenævnet. Vi synes ikke, det er rimeligt, og der er heller ikke nogen særlig grund til det efter det, vi har fået oplyst. Det er ikke sådan, at der er sket en voldsom stigning i antallet af anker, som kunne begrunde, at man gjorde et eller andet.

Så er der lovforslag nr. L 6, forslag til lov om tvungen administration af udlejningsejendomme. Der er vi glade for, at boligministeren på et enkelt punkt har strammet loven, nemlig ved forslaget om at udvide loven til at gælde for hele landet.

Vi har sammen med VS stillet en lang række ændringsforslag, som skal sikre, at tvangsadministration kan anvendes i andre tilfælde end ved manglende vedligeholdelse, også at administrator udpeges af en ligeligt sammensat styrelse, at panthavere ikke kan påtage sig vedligeholdelse, og at ejeren kan afkræves yderligere midler svarende til forømmelserne. Det sidste var hr. Thorndahl inde på i forbindelse med dette lovforslag. Jeg vil gerne sige, at det, vi først og fremmest sigter imod med et sådant ændringsforslag, er, at der vitterligt er en hel del ejere, som har forsømt deres ejendomme i meget høj grad. Det er altså ikke et spørgsmål om, at de ikke har haft penge nok, de har simpelt hen ikke brugt de vedligeholdelsesmidler, som var afsat efter de gældende regler. Det er det, det drejer sig om.

Det er vist almindeligt accepteret, at denne lov ikke er en, der skal bruges jævnt hen mod en stor del af ejerne af udlejningsejendomme her i landet, men mod de meget grove tilfælde, der er, og de meget grove tilfælde er ikke folk, der ikke har kunnet få deres vedligeholdelsespenge til at slå til, det er først og fremmest folk, der har brugt dem til alt muligt andet, og det er de forsømmelser, vi gerne vil tage fat i.

De ændringsforslag, vi har stillet, er altså forsøg på at stramme lovforslaget op, så det bliver lige så effektivt som den tilsvarende svenske lov. Vi synes, at når en borgerlig regering i Sverige kan gennemføre en sådan lov, så burde en socialdemokratisk boligmin-

nister kunne gennemføre en lov, der var lige så effektiv, men det er der ikke rigtig noget der tyder på, idet vi jo har fået at vide, at socialdemokraterne ikke kan stemme for de ændringsforslag, vi har stillet.

Når dette lovforslag er så slapt, så hænger det sammen med, at boligministeren helt igennem er meget nænsom over for ejere. Ejere af ejendomme og ejere af panterettigheder skal der tages meget stort hensyn til. Derimod må lejerne bære de ulemper og de ulykker, kan jeg godt sige, de kan være udsat for ved at bo i ejendomme, der er meget dårligt vedligeholdt, ikke alene direkte fysisk ved, at der kan ske dem noget, men også ved at ejendommene på grund af den dårlige vedligeholdelse kan være usunde at bo i. Det må lejerne simpelt hen acceptere år efter år. Fordi man først og fremmest skal sikre, at man i hvert fald ikke kommer til at træde nogen ejere over tærerne eller nogen panthavere over tærerne, må lejerne simpelt hen finde sig i hvad som helst.

Derfor skal Grundejernes Investeringsfond normalt gå ind to gange, før tvangsadministration kan anvendes, og derfor skal panthavere have ret til at påtage sig at gennemføre vedligeholdelse med risiko for yderligere forsinkelse, specielt hvis man som yderste pant-haver har indsat en stråmand. Det hænger sammen med, at der så er afsat et tidsrum på op til 10 år til at gennemføre de påbudte arbejder. Det gør, at vi faktisk er bange for, at det varer længe, inden der er gennemført arbejder efter denne lov, og derfor så vi meget gerne, at den var blevet strammet op.

Så er der lovforslaget om ændring af lov om boligsikring, lovforslag nr. L 7. Vi synes, at lovforslaget var godt, da det blev fremsat, men at boligministerens ændringsforslag vil gøre det ringere. Vi synes egentlig, det var en god idé, at man gav mulighed for ikke at nedsætte boligsikringen, hvis der var børn, som ofte boede hos lejere, uden at de boede fast dér. Det kunne godt løse en hel del problemer i forbindelse med skilsmissebørn, børn, der er under forsyrg o.lign. Vi synes, det er urimeligt, at man tager de gode dele af lovforslaget væk. Der er ingen særlig begrundelse i bemærkningerne. Jeg har set i nogle henvendelser fra Kommunernes Landsforening, at man synes, det ville være meget svært at administrere, og det er nok også tænkeligt, men der er jo ikke pålæg i lovfors-

[Kahnæs]

slaget om, at kommunerne skal gøre sådan. Der gives dem ret til at lave denne ændring. Jeg synes, det havde været rimeligt at bibeholde det og så lade det være op til kommunerne i det mindste selv at sige, om de vil lave den ændring.

Vi har selv stillet et ændringsforslag til dette lovforslag, det er det samme, som vi stiller i forbindelse med boligreguleringslovsforslaget, nemlig om ret til genhusning og til saneringsboligsikring, hvis der bliver for store huslejestigninger, når der er gennemført forbedringer.

Dræbye (RV):

Jeg skal indlede med at sige, at vi kun kan støtte de af boligministeren og forligspartierne stillede ændringsforslag. Som man vil vide fra behandlingen af byfornyelsesloven, er det ikke forårsaget af, at vi ikke i andre af de stillede ændringsforslag kan se en mening og en idé, men af, at vi har valgt at sige, at nu er der vedtaget en byfornyelseslov, og den træder i kraft, når folketinget har bekræftet det efter et folketingsvalg, og derfor er der kun brug for de mest nødvendige ændringer af saneringsloven. Vi har derfor ikke, heller ikke under hensyn til de tidsrammer, der har været, villet begive os ind i en mere omfattende ændring af saneringsloven.

Dette standpunkt vil jeg godt illustrere med et eksempel fra et enkelt af de ændringsforslag, som er stillet. Det er et af dem, der er stillet af venstre og konservative. Det er ændringsforslag nr. 3, der præciserer, hvorledes erhvervsejendomme kan inddrages under saneringsplaner. Der fastslår V og K, at man alene skal kunne gøre det, når der dels er tale om bygningskonstruktive ændringer, dels er tale om brandsikring, dels er tale om overgang til et mere tidssvarende opvarmningssystem. Det er et meget typisk eksempel på, at man med et ændringsforslag kommer til at gøre nogle ting, som ikke kan være ordentligt gennemtænkt. Jeg kan ikke forestille mig, at venstre og konservative ikke er af den opfattelse, at boligmiljøet i et saneringskvarter bl.a. afhænger af de samlede virkninger af erhvervsejendomme med hensyn til – sagt ligeud: støj og møg for det omkringliggende boligbyggeri, men det kan altså ikke bruges som begrundelse for at inddrage

en erhvervsejendom under saneringsloven efter venstres og konservatives mening.

Jeg synes, det er et eksempel på, at man ikke har løst problemet med inddragelse af erhvervsejendomme på en måde, som kan være tilfredsstillende. Derfor synes jeg, det er rigtigt at sige, som det er gjort i forbindelse med byfornyelsesloven, at der er et problemsæt omkring erhvervsejendomme, som må nærmere belyses, og hvor vi ikke har nogle helt gode løsninger i øjeblikket. Det gælder i øvrigt også de øvrige problemer, som er omfattet af dette sæt ændringsforslag, hvor man fra Vs og KFs side siger, at der skal være mulighed for genhusning, og det lyder jo meget pænt, men der er faktisk ikke en konkret anvisning på, hvorledes denne genhusning skal gennemføres i praksis.

Jeg synes derfor, det er vigtigt at holde fast ved, at det også i betænkningen på dette punkt er angivet, at de forsøgssaneringer, som netop ikke kan beskrives i lovparagrafer, men hvor man lægger op til at forsøge at drage nogle erfaringer, netop også kan omfatte fornyelsen af erhvervslejemål og genhusning af baggårdserhverv. Jeg synes ikke, at man fra Vs og KFs side med rimelighed kan sige, at man med de ændringsforslag, der er stillet, har løst spørgsmålet om erhvervsejendommens indplacering i saneringsloven.

Med dette eksempel vil jeg sige, at vi generelt ikke vil gå videre med ændring af saneringsloven end det lidt stramme formål, som er lagt frem af regeringen og boligministeren i det oprindelige lovforslag, heller ikke på punkter, hvor vi i forbindelse med behandlingen af byfornyelsesloven syntes, at der var grund til at gå videre. Vi synes, at det er væsentligt, at hvis vi skulle lave saneringsloven om og der er nogle grundlæggende principper, så måtte det gøres med en lige så stor grundighed som den, hvormed vi behandlede byfornyelsesloven. Dengang steg venstre og konservative jo af, og vi endte i den situation, som er årsagen til, at vi diskuterer loven igen.

Jeg skal i øvrigt bare referere til mine bemærkninger ved første behandling.

Jeg skal om et andet punkt i forbindelse med saneringsloven gøre nogle yderligere bemærkninger, denne gang til hr. Kahnæs, som var meget utilfreds med, at der er kommet bestemmelser ind i loven om, at status

[Dræbøye]

for ejendomme, der eksproprieres i forbindelse med en sanering, skal søges ændret til andelsstatus. Jeg synes egentlig, at hr. Kalnæs gør sig skyldig i en hel del begrebsforvirring. Hr. Kalnæs siger: ja men hvorfor skal de ikke være udlejningsejendomme? Hvorfor skal beboerne ikke være lejere? Situationen er den, at det, der er udgangspunktet for en ekspropriation, er, at man har en privat udlejningsejendom, og det, man altså gør ved hjælp af det samlede kompleks, er, at man omdanner denne private udlejningsejendom til en andelsejendom. Hr. Kalnæs siger næsten: ja men skal vi ikke bevare lejerbeholdningen? Det kan jeg simpelt hen ikke forstå. Jeg synes ikke, at argumentationen svarer til, at man starter med en udlejningsejendom af privat karakter, og så eksproprierer man, og så siger vi, at i den ekspropriationssituation er det rimeligt at søge etableret en andelsboligform.

Så siger hr. Kalnæs: ja men var det ikke rimeligt, at det var et flertal af lejerne, der fik indflydelse på den ændring af status for den pågældende ejendom? Det synes jeg ikke det er. Situationen er jo den, at for op til $\frac{2}{3}$ af lejerne, som ikke er indstillet på, at ejendommen skal ændre status, sker der overhovedet ikke nogen ændring. De kan fortsætte som lejere fuldstændig uændret. Dermed er vi inde i en situation, som i øvrigt er velkendt fra anden lovgivning omkring forkøbsretssystemet i forbindelse med handel med private udlejningsejendomme, at det netop er $\frac{1}{3}$ af lejerne, der kan ændre ejendommens status. Jeg gør igen opmærksom på, at det, der er den oprindelige status før ekspropriationen, er en privat udlejningsejendom.

Hr. Kalnæs siger videre, at han går ind for et system, hvor der bl. a. kan ske en værdisikring af andelsindskuddet, og hr. Kalnæs vil gøre dette til en særlig grad af kapitalisme, og han sammenligner det i øvrigt med ejerlejligheder, og hvad ved jeg. Men det, der jo netop er formålet med en værdisikring af andelsindskuddet, er en brugsret for den pågældende lejer, der sikrer, at skal han flytte, så får han mulighed for at flytte ind et andet sted på tilsvarende vilkår. Der er altså ikke tale om noget forsøg på at sikre pengeværdi eller noget andet. Det er et forsøg på at sikre en brugsret for den pågældende lejer, hvad hr. Kalnæs efter mit skøn også burde være interesseret i at sikre. Det kan vel ikke være

forudsætningen for hr. Kalnæs, at folk altid skal blive boende dér, hvor de bor. Han må vel også have indregnet i sin forestilling om folks vaner, at de ind imellem flytter, og han må også være interesseret i, at de har en rimelig grad af frihed i en flyttesituation. Det er netop en sådan grad af frihed, man sikrer ved, at en andels værdi kan stige i takt med den inflationsfaktor – det er jo det, der er indholdet i en anden lov, vi behandler i dag – der hedder værdien af en udlejningsejendom.

Jeg skal føje en enkelt yderligere bemærkning til. Når vi har været så interesseret i at få netop private andelsejendomme ind også på dette punkt, så hænger det bl. a. sammen med – det var hr. Kalnæs indirekte inde på – at der ikke i de almennyttige boliger som helhed i dag er de brugsmuligheder, som den enkelte måtte kunne ønske sig. Der er en betydelig stivhed i driften af almennyttige udlejningsejendomme i dag. Derfor synes jeg, at de også er tjent med, at der kommer en spekulationsfri boligform, som kan give en nødvendig konkurrence til det almennyttige byggeri. Det tror jeg alle parter vil være interesseret i.

Jeg skal derefter gå over til nogle enkelte bemærkninger om de tre andre lovforslag. Først om forslaget om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Jeg kan ikke forstå, at venstresocialisterne og SF i deres betænkning bidrag kan konstatere, at der ikke er behov for en yderligere vedligeholdelse af de private udlejningsejendomme. Jeg synes, at det er ganske åbenbart for enhver, der kigger sig omkring, at dette behov eksisterer. Vi kan selvfølgelig derfor ikke tiltræde de ændringsforslag, som går ud på at slette forøgelsen af vedligeholdelsesbidragene.

Dernæst skal jeg sige noget om loven om administration af, hvad man vel kunne kalde uefterrettelige udlejere. Først den bemærkning til hr. Kalnæs, og det gælder vel i det hele taget SFs og VS' betænkning bidrag, at sådan som situationen er, og hvis man gerne vil have, at loven skal træde i kraft øjeblikkelig, så bliver man nødt til at bevæge sig på en sådan måde, at man ikke render ind i en ekspropriationssituation. Nu har vi jo haft en anden lov, der på nogle punkter overskred grænsen til ekspropriation – i hvert fald den juridiske grænse, jeg mener ikke, det var no-

[Dræbøje]

gen realgrænse – nemlig byfornyelsesloven, og vi så, hvad der skete. Derfor er det, der har været sigtet med de begrænsninger, der er i muligheden for brug af denne lov, at holde sig på den rigtige side af denne ekspropriationsgrænse, og det er sket, og det er jo et væsentligt forhold.

Jeg synes, at der derudover er grund til at sige til venstre og konservative, at den argumentation, som man har stillet op i sin modstand mod, at loven også skal omfatte ikke-regulerede områder, mildest talt er besynderlig. Der er kommet et eneste konkret argument imod det, og det var en forøgelse af den kommunale administration, og jeg tror også, at det er det eneste, man overhovedet kan finde. Hvis man nu antager, at der ikke er ret mange tilfælde, hvor en sådan ufejlrettelig udlejer vil eksistere i ikke-regulerede områder – og man må næsten gå ud fra, at det er det, der er forudsætningen for V og K – så er det mig ubegribeligt, at man vil påstå, at der kommer en stor kommunal administration ud af det. Men hvis man – det må jo nærmest være konsekvensen af de bemærkninger, der faldt her fra talerstolen – siger, at der kommer en meget stor kommunal administration ud af loven i de ikke-regulerede områder, så forudsætter man jo, at der er en hel række udlejere, der ikke administrerer deres ejendomme i overensstemmelse med gældende lovgivning. Hvis det er tilfældet, hvorfor søren skulle man så ikke gøre det, at man sagde til de lejere, der blev udsat for det, at de skulle beskyttes mod lovovertrædelser af de pågældende udlejere? Jeg synes derfor, at hvis man vil tænke sagen ordentligt igennem og vil argumentere med øget administration, så har man samtidig sagt, at så er der en lang række tilfælde, hvor det i øvrigt er rimeligt at tage hensyn til lejerne, og hvor en sådan administration er velanbragt.

Jeg synes, at de to ordførere for venstre og konservative burde gå op og forklare, hvilket af standpunkterne de står på: om de står på det standpunkt, at der er tale om en øget administration og derfor et stort behov for loven, eller om de står på det standpunkt, at der ikke er tale om nogen særlig administration, hvorfor jeg ikke kan se, hvad de så skulle finde af begrundelser for at gå imod lovforslaget.

Endelig skal jeg sige om boligsikringslovsforslaget, at vi også kan stemme for de af boligministeren stillede ændringsforslag, som retter op på det oprindelige forslag, men i øvrigt har jeg ikke yderligere bemærkninger til dette.

Anne Grete Holmsgård (VS):

Under førstebehandlingen fremhævede VS det halsløse i at lave en lappeløsning på den nuværende saneringslov fremfor at benytte tiden indtil næste valg og den følgende gennemførelse af byfornyelsesloven, der blev udsendt på grund af de borgerliges obstruktionspolitik her i foråret, til at gennemarbejde det byfornyelsesforslag, der blev fremsat, og som blev vedtaget. Jeg tænker først og fremmest på de problemer, der ligger i byfornyelsesforslaget i og med, at kapitaliseringsmulighederne ikke var fjernet, og jeg tænker også på problemet med, at de familier, der var dårligst stillede, ikke kunne følge med og ikke kan følge med i den aftrapningstakt, der er for genhusningsboligsikringen. Dengang hed det: lad os løse problemerne, når byfornyelsesloven skal til revision efter 2 år. Man kunne faktisk lige så godt have benyttet den lejlighed, der er nu, til at gennemarbejde den lov og så fremsætte en bedre byfornyelseslov efter næste valg.

I stedet har boligministeren sammen med forligspartierne altså valgt at lave en lappeløsning på saneringsloven. Lappen består i, at der sikres større offentlig støtte i form af rentesikring til saneringen, og vi erkender da, at der er tale om en forbedring her. Men for det første er der overhovedet ikke pillet ved mulighederne for kapitalisering af den offentlige støtte. Nu vil boligministeren jo nok sige, hvis han overhovedet vil kommentere det, at den mulighed eksisterer også i den gældende saneringslov, og det er korrekt, men det gør det overhovedet ikke spor bedre, at den allerede eksisterer. Tværtimod kan man sige, at med den øgede offentlige støtte bliver der også øgede muligheder for kapitalisering af rentesikringen, fordi der ikke er taget initiativ til en afprivatisering af ejerboligerne i forbindelse med saneringen.

For det andet er de nuværende beboere ikke sikret nogen som helst indflydelse på saneringens omfang eller udførelse. VS har derfor sammen med SF stillet ændrings-

[Anne Grete Holmsgård]

forslag, der sikrer de nuværende beboere denne indflydelse. Det drejer sig om ændringsforslag nr. 11, 13 og 14. Det er ændringsforslag, der skal sikre indflydelse. Hr. Kalnæs har tidligere været inde på indholdet af ændringsforslagene, og jeg vil ikke uddybe det yderligere her.

Ligeledes har VS og SF sammen foreslået, at de overgangsregler, der ligger i dette forslag til ændring af saneringsloven, også skal kunne anvendes ved, at et flertal af lejerne siger, at de gerne vil have dem anvendt.

VS og SF har desuden stillet ændringsforslag nr. 7 til forslaget om, at en kommunalbestyrelse, et saneringsselskab eller et ejerlav skal søge at danne en privat andelsboligforening, når saneringen er ved at være afsluttet. Det, vi har foreslået, er, at der i stedet søges dannet en almennyttig andelsboligforening, og at det sker efter, at saneringen er vedtaget, men inden planerne er udarbejdet.

VS finder, at boligministerens forslag om, at der skal søges dannet andelsboligforeninger i sanerede ejendomme, er dårligt, af flere årsager. For det første vil det tvinge en lang række af de nuværende beboere ud af de sanerede ejendomme, fordi de ikke kan klare det kontant indskud, de skal stable på benene for at kunne gå ind i et sådant projekt. Det vil trække i den stik modsatte retning af, hvad vi mener er rimeligt, nemlig at man sikrer, at de nuværende beboere kan blive boende i deres kvarter og i deres ejendomme også efter saneringen. Derimod kan jeg godt se, at det vil imødekomme Københavns kommunes ønskedrømme om at tiltrække en indbyggermasse, der har lidt flere penge end den nuværende.

For det andet bliver de boliger, der således bliver omdannet til private andelsboliger, fjernet som boliger, der kan anvendes ved fremtidige genhusninger. Forslaget er også på denne måde med til at presse den nuværende beboermasse væk fra området. Det finder vi ganske enkelt uacceptabelt. Vi mener, man med rimelighed i stedet for kan danne almennyttige andelsboligforeninger, hvor man ikke skal komme med et kontant indskud på 20 pct. eller deromkring, hvor man kan nøjes med at komme med et kontant indskud på 3 pct., og hvor man sikrer, at boligerne kan anvendes til genhusning fremover.

Jeg synes, at hr. Dræbye kom lidt for let om ved det ved at sige, at der er en forfærde-

lig stivhed i det almennyttige system. Jeg ved ikke rigtig, hvad det er for en stivhed, hr. Dræbye taler om.

Man kan i hvert tilfælde roligt sige, at forsoget med at omdanne boliger i den ældre boligmasse til almennyttige andelsboligforeninger faktisk overhovedet ikke har været gjort endnu. Det har nogle meget store boligsociale fordele, fordi man har større mulighed for at sikre, at beboerne bliver i kvarteret, og man har mulighed for flere genhusningslejligheder på et senere tidspunkt, når andre dele af det samme kvarter eller kvarterer i nærheden står for at skulle saneres. Vi finder, at det er den mest rimelige løsning, og vi finder, at det må ske på et tidligere tidspunkt, så beboerne sikres indflydelse på, hvad det er for en type forbedring, deres ejendomme skal gennemgå. Det kan de sikres ved, at man stemmer for større beboerindflydelse, og det kan de også sikres ved, at omdannelsen til almennyttige andelsboligforeninger foregår på det tidspunkt, hvor saneringsplanerne endnu ikke er udarbejdet, men hvor saneringen er vedtaget.

Med hensyn til de ændringsforslag, der er stillet af venstre og de konservative, kan vi ikke støtte de forslag, der inddrager erhvervsvirksomhederne under saneringen, på grund af de kapitaliseringsmuligheder, der ligger i det. Derimod kan vi naturligvis, vil jeg næsten sige, støtte ændringsforslag nr. 4, der sikrer beboerne indflydelse på saneringen.

Så er der forslaget om ændring af lov om midlertidig boligregulering. Man kunne med rimelighed starte med at lykønske de borgerlige med, at de nu har fået deres husleje-forhøjelse på 5 kr. pr. m² i 1981 og yderligere 5 kr. pr. m² i 1982 igennem kvit og frit. Det eneste, de ikke fik, var de sidste 2 kr. Men de har i hvert tilfælde fået dem, og de har fået dem, uden at det på nogen som helst måde er blevet dokumenteret, at der rent faktisk er brug for en leje-forhøjelse for at sikre vedligeholdelsen af boligerne i den ældre boligmasse, og uden nogen garanti for, at pengene faktisk bliver anvendt til gavn for lejerne, for disse har meget ringe indflydelse på, hvad der sker. Jeg synes også, at hr. Dræbye kom lidt let om ved det ved at sige, at det var da klart, at der var behov for flere penge til vedligeholdelse. Det har faktisk ikke været dokumenteret én eneste gang.

[Anne Grete Holmsgård]

Jeg vil godt slå fast, at VS er imod denne lejeforhøjelse, og vi har derfor sammen med SF stillet ændringsforslag om, at bestemmelsen falder bort. Vi finder det ganske enkelt helt uanstændigt, at prisen for, at regeringen nu langt om længe har fået taget sig sammen til at binde de midler, lejerne indbetaler til vedligeholdelse, skal være en lejeforhøjelse. Bindningen kunne jo udmærket være foretaget uden den lejeforhøjelse. Jeg synes, det er et kedeligt eksempel på, at socialdemokratiet ligger underdrejet for de borgerlige.

Der skal derimod ikke herske nogen tvivl om, at vi naturligvis synes, det er udmærket, at de penge, lejerne indbetaler til vedligeholdelse, nu bindes, og at der langt om længe kommer en eller anden type kontrol med, hvad de anvendes til. Hidtil har det jo været sådan, at der ikke har været nogen kontrol, og ingen ved, om de er røget ned i foret på ejeren, eller hvor de er røget hen. Det er da også udmærket, at betingelserne for denne lejeforhøjelse er, at de kun kan anvendes, hvis man først anvender de midler, der allerede står på vedligeholdelseskontoen. Problemet er bare, at der faktisk ikke er nogen, der kan kontrollere, hvor meget der står på de vedligeholdelseskonti i forvejen, og derfor er det vanskeligt at sige, hvornår de konti er brugt op, og hvornår man kan gå over til at anvende de nye konti.

Vi finder det desuden temmelig uanstændigt at indføre et klagegebyr. De mennesker, det vil ramme, er først og fremmest de økonomisk dårligt stillede, der i mange tilfælde vil holde sig tilbage fra at klage, uanset om det er berettiget, og dermed vil bestemmelsen om et klagegebyr først og fremmest komme ejerne til gode. Når der er så mange klager, så er det ikke, fordi en række vanvittige beboere har fundet ud af, at det er mægtig morsomt at klage. Det skyldes, at der er mange ting at klage over, og at der foregår mange urimeligheder i den ældre boligmasse, hvor den eneste mulighed, lejerne har, er at klage. Vi mener ikke, at man skal fratage dem denne mulighed.

Med hensyn til ændringen af § 60, der drejer sig om mulighederne for, at Grundejernes Investeringsfond kan gå ind og genoprette en misvedligeholdt ejendom, finder vi, at den stramning, der er foretaget, absolut er til det bedre. Det sidste halve års erfaringer har vist, at selv om der på papiret eksis-

terede en mulighed for, at lejerne på denne måde kunne få genoprettet den ejendom, de bor i, uden om den ejer, der har misvedligeholdt den, så kan der ikke fremvises ét eneste eksempel på, at det faktisk er sket, til trods for at der ifølge boligministeriet selv indtil juli måned var rejst 21 eller 22 – jeg kan ikke huske det nøjagtige antal – sager på dette område.

Med hensyn til de af boligministeren stillede ændringsforslag kan vi støtte, at en lejer, der ikke har klaget over en for høj husleje inden den 1-årige frist, der eksisterer, alligevel har mulighed for at få nedsat sin fremtidige husleje, ligesom vi selvfølgelig kan støtte, at renterne fra den nye, bundne konto tilskrives kontoen, fremfor at de udbetales til ejeren. Det skulle give en lidt bedre sikring af, at midlerne faktisk anvendes til vedligeholdelse, hvilket der ikke var særlig stor garanti for, hvis ejeren faktisk kunne få 9 pct. om året af den vedligeholdelseskonto.

Med hensyn til spørgsmålet om tvangsadministration vil jeg sige, at det er et meget begrænset forslag. Det er blevet en lille smule bedre af, at boligministeren og forligspartierne er gået ind på, at det skal dække både de regulerede og de ikke-regulerede områder, men vi mener stadig væk, at det er utilstrækkeligt, og jeg mener, at det mindst talt er vild overdrivelse, når hr. Dræbye står og snakker om ekspropriation. Hvis man vil fortolke det, at man kan sætte en ejendom under administration, når ejeren groft overtræder lejeloven eller boligreguleringsloven, som ekspropriation, så er der vist efterhånden ikke ret mange grænser for, hvad man kan kalde ekspropriation.

Hr. Kalnæs har tidligere været inde på en nærmere gennemgang af de enkelte ændringsforslag, og jeg vil ikke gentage, hvad hr. Kalnæs allerede havde sagt heroppe, blot sige, at vi mener, at hvis loven overhovedet skal have nogen virkning, så er det nødvendigt med en opstramning. Ellers kan man se i øjnene, at den faktisk ikke vil få nogen effekt, fordi det tager så lang tid, inden den kan sættes i værk. Man kan ikke være sikker på, at Grundejernes Investeringsfond går ind og genopretter, og måske går de kun ind og genopretter én skade. To år efter kan lejerne gå i gang med at klage over den næste skade, og så kan de få sat en lille lap til på deres hus, mens resten af ejendommen forfalder.

[Anne Grete Holmsgård]

Først langt om længe har man muligheden for tvangsadministration, hvilket kan tage mange år, fordi der ikke er sat en mere skrap tidsgrænse for, hvor hurtigt den genopretning skal foretages.

Mølgaard (DR):

Retsforbundet finder det fortsat vigtigt at få gang i den sanerings-, bolig- og byfornyelsesaktivitet, som regeringen her lægger op til, både af hensyn til beskæftigelsen og by- og bomiljøet og af hensyn til økonomiseringen med energi og andre knappe ressourcer, men vi beklager måden og det begrænsede omfang af regeringens initiativ her.

Vi stiller os positivt over for en del af VKs ændringsforslag, som efter vor opfattelse vil sætte mere gang i den nødvendige proces og skabe bedre mulighed for naturlig integration af erhvervsbyggeri eller erhvervsbygninger i bomiljøer også efter byfornyelsen.

Vi er enige med SF og VS i, at der må stilles kapitaliseringsværn op, men vi er ikke enige i den facon, de angriber det på med deres ændringsforslag. Vi vil derfor stemme imod deres ændringsforslag. Vi støtter en række forbedringsforslag og tekniske ændringsforslag fra regeringens side vedrørende forslaget om ændring af saneringsloven, L 4.

Angående L 5 vender vi os imod den huslejereguleringsstramning, som SF og VS foreslår, fordi det efter vor opfattelse vil skade moderniseringsprocessen uheldigt. Visse forbrugerbeskyttelsesforslag fra regeringens side kan vi derimod støtte. Det samme gælder en række tekniske justeringsforslag fra samme side.

Vedrørende L 6 om tvungen administration af udlejningsejendomme støtter vi de allerfleste ændringsforslag samt tekniske og/eller politiske forbedringer. Det gælder dog ikke ændringsforslagene nr. 8, 9 og 10, som forekommer os temmelig urimelige og unødvendige. Endelig skal jeg vedrørende forslag nr. L 7 om boligsikringsloven sige, at vi støtter samtlige ændringsforslag.

Boligministeren (Erling Olsen):

Jeg vil blot svare på et enkelt konkret spørgsmål fra hr. Kalnæs.

Det er ikke meningen, at ejendommene skal stå tomme. Meningen er, at man 3 måneder før færdiggørelsen tilbyder det som en

andelsboligforening. Når det er færdigt, flytter folk ind, i givet fald som lejere, og når der så er gået ekstra 3 måneder, får de mennesker, der er flyttet ind som lejere, tilbud om at blive andelshavere.

Fogh Rasmussen (V):

Hr. Dræbye bad om, at venstre og konservative lagde sig fast på, hvad det var for en argumentation, de to partier ville benytte i sagen om tvungen administration af udlejningsejendomme. Det er ikke spor vanskeligt. Vi kan henholde os til de bemærkninger, som boligministeren selv har afleveret til folketingsrets boligudvalg. Boligministeren svarer, at når loven er begrænset til de regulerede områder, så er det sket med den begrundelse, at behovet for at sætte en ejendom under tvungen administration kun synes at eksistere i de større byområder, der typisk vil have huslejeregulering og dermed huslejenævn. Det var altså, før boligministeren blev presset af SF og sin venstrefløj til at lade loven gælde hele landet. Her siger boligministeren, at der overhovedet ikke er nogen saglig begrundelse for at udvide loven til også at gælde de uregulerede kommuner.

Hr. Dræbye siger dernæst: ja men så kan det jo ikke passe, at der bliver påført kommunerne en masse administration. Det har vi heller aldrig sagt. Det eneste, jeg sagde, var, at man påførte kommunerne en unaturlig administration i de uregulerede områder, for dette vil betyde, at en kommunalbestyrelse, et folkevalgt organ, skal træffe beslutninger i medfør af den lov, som nu formentlig bliver vedtaget. Det er det, vi er principielt betænkelige ved.

(Kort bemærkning).

Dræbye (RV):

Når hr. Fogh Rasmussen nu ændrer argumentation og siger, at der ikke er noget særligt behov, så synes jeg, der er grund til at gøre opmærksom på, at i det omfang hr. Fogh Rasmussen siger, at der vil blive tale om tvungen administration, så er der jo altså tale om, at der er en udlejningssituation, som er omfattet af lovgivningens bestemmelser. Jeg vil godt spørge, om hr. Fogh Rasmussen ikke mener, at lejere i den situation skal have den samme beskyttelse som lejere i regulerede områder. Hvad er begrundelsen for, at

[Dræbye]

der skal være denne ulighed over for loven, sådan at lejere i nøjagtig samme situation ikke skal kunne beskyttes på samme måde?

(Kort bemærkning).

Fogh Rasmussen (V):

Det er ikke mig, der har ændret argumentation. Jeg har tværtimod hele tiden henholdt mig til det, ministeren selv har svaret, nemlig at der overhovedet intet behov er for at udstrække denne lov til at gælde hele landet. Det, jeg har udtalt mig om vedrørende det administrative, er alene, at det er meget, meget betænkeligt, at landets kommunalbestyrelser nu skal til at sidde og træffe beslutninger i medfør af en lov om tvungen administration af udlejningsejendomme. Hr. Dræbye må med sit udgangspunkt i det kommunale virke formentlig dele det synspunkt.

Kalnæs (SF):

Jeg vil gerne først sige noget til hr. Dræbye, som omtalte bl.a. lovforslag nr. L 6, lovforslaget om tvungen administration af udlejningsejendomme, og sagde i forbindelse med vores bemærkninger og betækningsbidrag, at man må sikre sig, at man ikke overskrider ekspropriationsgrænsen ved at stramme lovforslaget for meget op. Vi har netop i vores betækningsbidrag skrevet, at vi gerne ville stille ændringsforslag også om en ekspropriationsret, men det har vi ladet være med at gøre, netop fordi vi var klar over, at det kunne udsætte lovgivningens ikrafttræden. Derfor har vi altså ikke stillet det ændringsforslag, selv om vi gerne så det gennemført. Vi har netop taget det hensyn.

De ændringsforslag, vi har stillet, er ikke nogle, der kan tolkes som værende ekspropriative. De ændringsforslag, vi har stillet, svarer faktisk til dem, som er blevet foreslået af lejerforeningerne her i København – folk, der virkelig har haft med de folk at gøre, som har misrøgtet deres ejendomme. Derfor tror vi, at de passer nogenlunde til det, der er behov for i den situation, vi har.

Jeg vil godt sige lidt om private andelsboliger i ejendomme, som er blevet forbedret i forbindelse med sanering. Hr. Dræbye siger, at man tager udgangspunkt i, at det er private udlejningsejendomme. Det er fuldstændig rigtigt, og når vi går imod, at man laver private andelsboligforeninger i dem, er det ikke,

fordi vi har så meget tilovers for private udlejningsejendomme, men så hænger det sammen med, at man fjerner lejeboliger. Vi ser meget gerne, at disse private udlejningsboliger ændres til at være almennyttige boliger, gerne almennyttige andelsboliger, sådan at vi sikrer den brugsret og den medindflydelse, som hr. Dræbye taler om, og som man fuldt ud kan få, hvis man taler om almennyttige andelsboligforeninger.

Hr. Dræbye talte om, at normale almennyttige boligforeninger var stive i driften, men så lad os gøre noget ved det i stedet for at lave private andelsboligforeninger.

Jeg vil gerne lige sige til boligministeren, at jeg er da ikke i tvivl om, at boligministeren gerne ser, at de lejligheder bliver lejet ud meget hurtigere – jeg forstod nærmest med det samme, når man var færdig med forbedringerne og byggeriet. Men er det ikke rigtigt – vil jeg gerne spørge igen – at sådan som bestemmelsen er formuleret, skal de bare være lejet ud inden for 3 måneder? Det vil sige, at selv om boligministeren har et, er jeg fuldstændig overbevist om, stærkt ønske om, at de bliver lejet ud med det samme, så sætter forslaget altså en grænse på 3 måneder efter færdiggørelsen. Det betyder, at man kan arbejde videre med at prøve på at få lavet andelsboliger og dermed holde lejere ude, for at de ikke skal sabotere det. Hvis boligministeren vil sikre på anden måde, at det ikke kan ske, så skal jeg kun være meget glad for det.

Dræbye (RV):

Jeg skal kun sige til hr. Kalnæs, at jeg har al mulig respekt for de københavnske lejerforeninger, men at de skulle være nogen særlig autoritet omkring ekspropriationssager, har jeg svært ved at indse.

Boligministeren (Erling Olsen):

Jeg skal kort sige til hr. Kalnæs, at ideen er, at udlejning påbegyndes, så snart boligerne er færdige, og de mennesker, der så kommer ind som lejere, får chancen for at blive andelshavere, men det er ingen betingelse for at komme ind som lejer, at man siden hen vil stemme for at blive andelshaver.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Der foretoges først afstemning vedrørende forslag til lov om sanering. (Lovforslag nr. L 4).

Ændringsforslag nr. 1
forkastedes, idet 63 stemte for, 77 imod.

Ændringsforslag nr. 2 og 3 betragtedes som
bortfaldet efter forkastelsen af ændringsfor-
slag nr. 1.

Ændringsforslag nr. 4
forkastedes uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 5
forkastedes, idet 48 stemte for, 94 imod.

Ændringsforslag nr. 6
forkastedes uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 7
forkastedes, idet 14 stemte for, 128 imod.

Ændringsforslag nr. 8-10
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 11
forkastedes, idet 14 stemte for, 93 imod; 35
stemte hverken for eller imod.

Ændringsforslag nr. 13 og 14
forkastedes uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 12
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 15
forkastedes, idet 54 stemte for, 90 imod.

Ændringsforslag nr. 16
forkastedes, idet 14 stemte for, 131 imod.

Ændringsforslag nr. 17 og 18 og § 1 med
de foretagne ændringer
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 19
forkastedes, idet 14 stemte for, 131 imod.

§ 2
vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behand-
ling
vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Man gik dernæst til afstemning vedrørende forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Lovforslag nr. L 5).

Ændringsforslag nr. 1
forkastedes, idet 14 stemte for, 130 imod.

Ændringsforslag nr. 3, 6 og 8
forkastedes uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 2, 7, 9, 10, 11, 5 og 12
vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 13
forkastedes, idet 14 stemte for, 129 imod.

Ændringsforslag nr. 14, 4, 15-17, § 1 med
de foretagne ændringer og § 2
vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behand-
ling
vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Man gik derefter til afstemning vedrørende forslag til lov om tvungen administration af udlejningsejendomme. (Lovforslag nr. L 6).

Ændringsforslag nr. 2

forkastedes, idet 19 stemte for, 126 imod.

Ændringsforslag nr. 13 om, at lovforslagets §§ 10 og 11 udgår og erstattes af to nye kapitler indeholdende henholdsvis 6 og 3 nye paragraffer, vedtoges med 95 stemmer mod 51.

Ændringsforslag nr. 1 om en ny kapiteloverskrift foran § 1, ændringsforslag nr. 3, ændringsforslag nr. 4 om en ny kapiteloverskrift foran § 2 og ændringsforslag nr. 5 vedtoges uden afstemning.

§ 1 med den foretagne ændring vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 6 forkastedes, idet 19 stemte for, 126 imod.

§ 2 med den foretagne ændring vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 7 forkastedes, idet 19 stemte for, 126 imod.

§ 3 vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 8 forkastedes, idet 13 stemte for, 130 imod.

Ændringsforslag nr. 9 og 10 forkastedes uden afstemning.

§ 4, ændringsforslag nr. 11 og § 5, således ændret, vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 12 forkastedes, idet 18 stemte for, 125 imod.

§§ 6-9 og §§ 10 og 11 i den ved ændringsforslag nr. 13 vedtagne nye affattelse (nye §§ 10-18) vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Man gik dernæst til afstemning vedrørende forslag til lov om ændring af lov om bølgsikring. (Lovforslag nr. L 7).

Ændringsforslag nr. 1-3 vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 4 forkastedes uden afstemning.

§ 1 med de foretagne ændringer og § 2 vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

14) Anden behandling af:

Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

(Lovforslag nr. L 8. Fremsat 8/10 80. Første behandling 10/10 80. Betænkning 23/10 80).

Der var stillet 3 ændringsforslag i betænkningen.

Uden for betænkningen var der ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslagets paragraffer, ændringsforslagene og spørgsmålet om lovforslagets overgang til tredje behandling sættes til forhandling under ét.

Forhandling