

[Justitsministeren]

kendt. Hermed skulle man kunne undgå de stødende situationer, hvor erstatningsnævnet – der jo er en administrativ myndighed – efterfølgende har måttet nedsætte erstatningen, fordi nævnet også på grund af særreglen i § 8, stk. 1, har anlagt en anden vurdering af offerets adfærd end retten.

Som bekendt gennemførte vi her i foråret en helt ny lov om erstatningsansvar. Et hovedpunkt i denne lov var en forhøjelse af de privatretlige erstatninger. Samtidig blev beregningen af de private erstatninger i væsentlig grad knyttet til den skadelidtes indtægt.

Den stigning i erstatningsniveauet, som vil følge af den nye lov, vil imidlertid – hvis der ikke indsættes særlige begrænsningsregler i offererstatningsloven – medføre en meget kraftig stigning i erstatningsudbetalingerne fra staten til ofre for forbrydelser. Det gælder naturligvis i særlig grad, når man samtidig ændrer offererstatningsordningen til i fremtiden at være en retskravsordning. Derfor er der i lovforslaget medtaget forslag om, at der i offererstatningsloven indsættes maksimumsbegrænsninger i de beløb, som kan kræves udbetalt fra staten. Sådanne maksimumsbegrænsninger findes i øvrigt allerede i de andre nordiske lande. De foreslåede maksimumsbegrænsninger svarer i øvrigt i væsentlig grad til de højeste privatretlige erstatninger forud for erstatningsansvarslovens ikrafttræden.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, indstiller jeg lovforslaget til tingets velvillige behandling.

**Lenger (VS):**

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om rettens pleje. (Aftaler mellem anklagemyndigheden og den sigtede om bortfald af en fængslingskendelse).*

(Lovforslag nr. L 72).

Jeg skal i øvrigt henvise til de bemærkninger, der ledsager lovforslaget.

**Erik B. Smith (S):**

Som ordfører for forslagsstillerne skal jeg hermed fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om social bistand. (Ændring af § 37, stk. 4).*

(Lovforslag nr. L 73).

Jeg henviser i øvrigt til lovforslagets tekst og de bemærkninger, der ledsager dette.

**Erik B. Smith (S):**

Som ordfører for forslagsstillerne skal jeg hermed fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om social bistand. (Ændring af § 38).*

(Lovforslag nr. L 74).

Jeg henviser i øvrigt til lovforslagets tekst og de bemærkninger, der ledsager dette.

**Albrechtsen (VS):**

Jeg skal herved tillade mig at fremsætte følgende otte forslag til en social boligpolitik for det private udlejningsbyggeri:

*Forslag til folketingsbeslutning om oprettelse af en spærret og beboerkontrolleret vedligeholdelseskonto.*

(Beslutningsforslag nr. B 37).

*Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Bortfald af kapitalafkast).*

(Lovforslag nr. L 63).

*Forslag til lov om ændring af lov om leje. (Styrkelse af lejernes muligheder for selv at afhjælpe mangler).*

(Lovforslag nr. L 64).

*Forslag til lov om ændring af lov om ejerlejligheder. (Fuldt stop for ejerlejligheder i den eksisterende boligmasse).*

(Lovforslag nr. L 65).

*Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Ændring af huslejenævnets sammensætning m.v.).*

(Lovforslag nr. L 66).

*Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Skærpede regler for tvangsudlejning af tomme boliger).*

(Lovforslag nr. L 67).

*Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Udvidelse af lovens anvendelsesområde).*

(Lovforslag nr. L 68).

[Albrechtsen]

*Forslag til lov om ændring af lov om leje. (Udvidet adgang til etablering af beboerrepræsentation m.v.).*

(Lovforslag nr. L 69).

Principielt er der blandt folketingets parti-er enighed om, at leje- og boligreguleringslovgivningen bør tages op til revision.

Boligministeren har da også længe bebudet en sådan revision – senest er den blevet stillet i udsigt til foråret 1985. Men forslagsstillerne har ærlig talt efterhånden lidt svært ved at blive ved med at tro, at det bliver til noget!

Og det kan ikke blive ved med at vente: lejerne har afgjort krav på, at der nu sker helt afgørende ændringer i det helt forældede system, der eksisterer vedrørende det private udlejningsbyggeri.

Dette er baggrunden for fremsættelsen af de 8 forslag.

Det er ikke sigtet med disse forslag at opnå en teknisk forenkling af leje- og boligreguleringslovgivningen. En sådan er naturligvis ønskelig, men det afgørende er først og fremmest bestemmelsernes indhold, og den tekniske revision og sammenskrivning af lovkomplekset bør derfor ske samtidig med den konkrete udmøntning af beslutningsforslaget om en spærret og beboerkontrolleret vedligeholdelseskonto (B 37), der bør være et hovedelement i den kommende lovgivning.

Formålet med forslagene er først og fremmest at gennemføre konkrete ændringer på følgende områder:

### *1. Lejerindflydelsen og beboerdemokratiet skal styrkes*

Dette bør ske gennem forbedrede regler om beboerrepræsentation (L 69), ændret sammensætning af huslejenævnene (L 66), udstrækning af bolig- og huslejereguleringen til at omfatte alle landets kommuner (L 68) samt øget lejerindflydelse på ejendommenes budgetter, især vedrørende vedligeholdelse og forbedringer, se nedenfor.

### *2. Sikring af ejendommenes vedligeholdelse*

Som en nyskabelse i lejelovgivningen skal der indføres regler, der effektivt kan sikre vedligeholdelsen.

VS foreslår, at lejerne udstyres med to instrumenter til løsning af disse problemer:

- a) En udbygning af lejelovens § 11, så beboerrepræsentanterne/lejerrepræsentanterne får vidtgående muligheder for – eventuelt i samarbejde med kommunen – selv at afhjælpe manglerne ved ejendommens vedligeholdelse (L 64).
- b) Oprettelsen af en spærret og beboerkontrolleret konto, der sikrer lejernes råderet over deres egne vedligeholdelses- og forbedringsmidler (B 37).

### *3. Mulighed for overgang til almennyttige andelsboligforeninger*

Det langsigtede mål skal være, at adgangen til at eje andres bolig skal afskaffes, og det sikres bedst ved, at ejendommene overgår til almennyttige andelsboligforeninger.

Derfor indeholder L 63, L 64, L 65 og B 37 bestemmelser, der sikrer, at en række ejendomme vil kunne omdannes til almen-nyttigt byggeri, hvilket også muliggør tilførslen af de nødvendige offentlige midler til genopretning af ejendommene, uden at denne støtte vil kunne kapitaliseres hos private udlejere.

Dette skal ses i sammenhæng med, at genopretningen af de mange dårligt vedligeholdte ejendomme er en opgave, som de nuværende ejere hverken kan eller vil magte. Dette forhold er jo til overflod dokumenteret: ud fra en undersøgelse, som Københavns kommunes 4. magistratsafdeling har foretaget, kan det antages, at 160.000 københavnere bor i dårligt vedligeholdte ejendomme. Og en stor del af disse befinder sig i regulært forfald. De forslummer, hvis der ikke hurtigt sker noget. Og de mennesker, det går ud over, er jo ikke de ansvarlige – nemlig ejerne – men derimod tusinder af lejere, der hører til den del af befolkningen, der i forvejen er ramt af arbejdsløshed, lavindkomstproblemer, offentlige nedskæringer, manglende friarealer osv.

Disse lejere hverken kan eller skal betale for genopretningen af ejendommen. Lejerne har allerede betalt for vedligeholdelsen, og de fleste lejere har derudover simpelt hen ikke råd: skulle de betale genopretningen, ville de blive tvunget fra hus og hjem!

Derfor må det offentlige sørge for en saltvandsindsprøjtning i de hårdt ramte ejendomme, og for at enhver form for spekulation eller ejergevinst i forbindelse med denne

[Albrechtsen]

offentlige indsats kan undgås, må ejeren simpelt hen ud.

Den offentlige saltvandsindsprøjtning vil i øvrigt ikke medføre nogen stor nettobelastning af de offentlige finanser, idet den forøgede vedligeholdelse vil medføre store offentlige ekstraindtægter (skat og moms) samt besparelser på understøttelse, sociale ydelser m.v.

#### 4. Øvrige problemer, der her og nu skal gøres noget ved

Ud over de allerede nævnte centrale problemstillinger foreslås der også en øget indsats til sikring af udlejningen af de mange tomme lejligheder (L 67) samt gennemførelsen af et fuldt stop for ejerlejligheder (L 65), således at der fremover kun kan oprettes nye ejerlejligheder i nyopførte ejendomme, hvor det sikres, at de nye ejerlejligheder ikke giver anledning til skattefradrag – det vil sige, at de offentlige subsidier til nye ejerlejligheder skal fjernes. På de betingelser må det efter forslagsstillernes opfattelse stå folk frit for, om de vil købe nyopførte ejerlejligheder.

Endelig foreslås en fjernelse af den lovsikrede profit (det såkaldte kapitalafkast) til ejerne af udlejningsejendomme i de regulerede kommuner (L 63). Dette skal naturligvis ses i sammenhæng med forslaget om at udvide bolig- og huslejereguleringen til at omfatte hele landet (L 68).

De 8 forslag må ses som instrumenter til at løse de allermest påtrængende opgaver på området.

Alligevel er det jo klart, at udlejerne og deres organisation – Grundejernes Landsforbund – ikke vil kunne støtte disse forslag. De har tværtimod fremsat de mest uanstændige og ublu krav i den stik modsatte retning: krav om forøget kapitalafkast, ophævelse af huslejereguleringen for mindre ejendomme osv.

Lykkeligvis har Lejernes Landsorganisation i de forhandlinger, der blev ført, sagt nej til disse krav.

Efter VS' opfattelse kan sådanne forhandlinger ikke føre til noget godt.

For sagen er jo simpelt hen, at den private ejendomsret til udlejningsboliger har spillet fallit, og udlejerne, der jo udgør en lille minoritet af beboerne i de private udlejningsejendomme, mens lejerne udgør det store fler-

tal, skal ikke fortsat på grund af nogle gamle privilegier have ret til at skalte og valte med de manges boliger! Det er på tide, at demokratiet holder sit indtog i det private udlejningsbyggeri, der præges af ejendoms- og ledelsesforhold, der burde høre en svunden tid til.

Efter VS' opfattelse haster det med en indsats på dette område: lejerne kan ikke være tjent med de stadige løfter om en kommende revision. For mens vi venter, er det lejerne, der måned efter måned må leve under dette forældede system.

#### Maisted (FD):

Jeg skal herved tillade mig at fremsætte:

*Forslag til folketingsbeslutning om reduktion af statens likviditetsunderskud gennem frivillig folkeopsparing.*

(Beslutningsforslag nr. B 38).

Jeg skal i øvrigt henvise til beslutningsforslagens tekst og de ledsagende bemærkninger.

Den første sag på dagsordenen var:

#### 1) Spørgsmål til ministrene.

**Spm. nr. S 222**

1) Til *socialministeren* af:

**Leif Hermann (SF):**

»Finder ministeren, at det den 1. oktober 1984 af Københavns kommunes socialdirektør udsendte cirkulære om samarbejde med politiet er i overensstemmelse med tavshedspligtsbestemmelserne i de kommunale tjenstemandsvedtægter og straffelovens §§ 152 og 264 b eller c samt gældende retspraksis, idet der særlig henvises til cirkulærets afsnit 4, 5.2, 5.41 og 5.42?«

#### Skriftlig begrundelse

Som det formentlig er ministeren bekendt, er grundlaget for cirkulæret betænkning nr. 998, 1984, om tavshedspligt. Betænkningen indeholder på s. 196–197 forslag til nyt kapitel 2 a om tavshedspligt og om udveksling af oplysninger mellem myndigheder i det af justitsministeren fremsatte forslag til forvaltningslov. Det forekommer spørgeren, at soci-