

[Bakholt]

var stensikker på, at renten ville falde. Siden er den altså steget.

Det faktiske forhold er, at vi har en meget stor realrente, og det er da et af de punkter, der er meget afgørende, når vi diskuterer renten. Den er i hvert fald ikke faldet.

Boligministeren (Thor Pedersen):

Det, der har interesse for folk, der skal betale rente, er den faktiske rente, de skal betale, uanset realrentens størrelse.

Det er rigtigt, at jeg har sagt, at renten vil falde. Det vil den også. Og den ville falde utrolig hurtigt, hvis Folketinget i sin helhed optrådte lige så stille, samarbejdsvilligt, roligt og fornuftigt, som regeringen gør. Så ville rentefaldet komme meget hurtigt. Men uanset hvor negativ eller hvor pessimistisk man er, så vil man opleve rentefaldet i »fagre nye verden«.

(Kort bemærkning).

Bakholt (S):

Når boligministeren taler om »meget hurtigt«, hvad er så tidsforløbet? Er det et halvt år, eller er det et helt år? De profetier, boligministeren fremsatte, da vi havde kartoffelkuren til behandling, er jo i hvert fald ikke indfriet.

Boligministeren (Thor Pedersen):

Det vil ske meget hurtigt, hvis Folketinget i sin helhed optræder lige så fornuftigt som regeringen. Så vil det ske meget hurtigt, og det betyder meget hurtigt.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

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

Den sidste sag på dagsordenen var:

12) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 25:

Forslag til folketingsbeslutning om sikring af vedligeholdelsen i de private udlejningsejendomme.

Af Albrechtsen (VS) og Elisabeth Bruun Olesen (VS).

(Fremsat 4/11 86).

Forslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Boligministeren (Thor Pedersen):

Jeg vil gerne slå fast, at regeringen ser det som noget positivt, at beboerne i privat udlejningsbyggeri ønsker medindflydelse på vedligeholdelsen af deres bolig. Men vi ønsker samtidig at fastholde ansvarsforholdet mellem ejerne og lejerne; jeg tænker her især på forslaget om oprettelse af spærrede og beboerkontrollerede vedligeholdelseskonti. Hvis udlejer ikke har mulighed for at administrere de midler, der hensættes til vedligeholdelse, kan man heller ikke pålægge udlejer ansvaret for, at vedligeholdelsen sker.

Samtidig vil jeg oplyse, at vi i Boligministeriet ud fra ønsket om at efterleve beslutningsforslag nr. B 85 om sikring af vedligeholdelsen og om anvendelsen af vedligeholdelseskonti m.v. i de private udlejningsejendomme, som blev vedtaget i foråret 1986, arbejder på at finde en model, der i videre omfang sikrer en øget beboerindflydelse. Det må dog sikres, at udlejerens grundlæggende ansvar for ejendommens vedligeholdelsestilstand bibeholdes.

Boligministeriets overvejelser omfatter også spørgsmålet om en øget adgang for huslejenævn og boligret til at fastsætte vedligeholdelsespåbud, men jeg vil dog påpege, at dette sidste forslag giver anledning til en række tekniske og administrative problemer. Det er ikke efter VS' forslag klart, hvordan lejernes muligheder for selv at afhjælpe mangler ved vedligeholdelsen gennem øgede muligheder for anvendelse af lejelovens § 11 skal styrkes. Lejerne har således allerede nu ret vidtgående beføjelser efter lejelovens § 11, hvorefter lejer har mulighed for at afhjælpe mangler ved det lejede for udlejers regning, hvis udlejer ikke afhjælper efter påkrav. En lejer kan efter denne bestemmelse også kræve afslag i

[Boligministeren]

lejen, så længe en mangel forringer det lejes værdi.

Med hensyn til forslag om kommunernes engagement i vedligeholdelsen af privat udlejningsbyggeri efter lejelovens bestemmelser skal jeg henlede opmærksomheden på, at en sådan ordning ikke forekommer særlig nødvendig, når man i forvejen i lejelovgivningen har et system med, at huslejenævn kan udstede vedligeholdelsespåbud og efter det fremsatte lejelovsforslag oven i købet kan nedsætte lejen til 0, indtil påbudet bliver imødekommet. Hvis dette stadig ikke sker, kan lejerne rette henvendelse til Grundejernes Investeringsfond, der enten kan udbedre de opståede mangler eller sende sagen videre til tvungen administration. Det er vel i øvrigt også temmelig tvivlsomt, om kommunerne vil være interesserede i en sådan ordning, som kan få økonomiske konsekvenser for dem.

Endelig skal jeg med hensyn til forslaget om en styrkelse af kommunalbestyrelsens indsats ved brug af byggelovens § 14 bemærke, at Boligministeriet for øjeblikket i forbindelse med udarbejdelse af et forslag til ændring af byggeloven forhandler med de berørte organisationer og kommunerne om bl.a. denne bestemmelse.

På denne baggrund må jeg afvise beslutningsforslaget.

Svend Andersen (S):

Der er tale om en blandet genfremsættelse af dele af tidligere radikale beslutningsforslag og VS' tidligere beslutningsforslag, og vi er positivt indstillet over for de ting, forslaget indeholder.

Egentlig burde punkt a jo være helt overflødig, idet et flertal her i Folketinget for længst har besluttet, at sådan skal det være, og jeg blev lidt betænkelig, da boligministeren sagde, at han overvejede, om han skulle lave noget i den retning. Jeg går ud fra, at boligministeren har opfattet, at der er et flertal i Folketinget, der ønsker, at der skal gives øget adgang for huslejenævn og boligret til at fastsætte vedligeholdelsespåbud.

Så er spørgsmålet, om de forslag, VS her har stillet, er det rigtige instrument til at føre et sådant påbud ud i livet. Det mener vi ikke det er.

Vi kan godt være enige i det, der står i punkt c om, at kommunalbestyrelsen skal have yderligere beføjelser til at bruge byggelovens § 14, og at der altså ikke, som boligministeren har i tankerne, skal ske en slækning på dette område. Men jeg går ud fra, at VS stadig har den opfattelse, at de midler, der står i Grundejernes Investeringsfond, skal trækkes ud og føres over på den spærrede konto, som der er tale om her.

Vi er faktisk lidenskabsløse over for Grundejernes Investeringsfond; det er ikke for os evigt saliggørende, at pengene står dér. Det afgørende er, at pengene er placeret et sted, hvor de i deres fulde udstrækning kan komme til anvendelse til det, der er deres formål. Kan vi finde nogle modeller, der sikrer, at de gør det, er vi åbne over for det.

Må jeg godt understrege, at når vi har valgt modellen med at lade pengene stå i Grundejernes Investeringsfond, er det jo netop, fordi de her er skattemæssigt neutrale og altså ikke påvirker ejerens skattebetaling, og den model har man jo ikke kunnet finde på anden facon. Derfor har vi stadig den opfattelse, at det bedste sted, pengene kan stå, er i Grundejernes Investeringsfond. Men vi vil gerne være med til at se på, hvordan vi kan sikre beboerne bedre indflydelse på, hvordan pengene bliver brugt, og på, at de bliver brugt i det fulde omfang.

Endelig en bemærkning om det forhold, at de påbud, som vi ønsker at huslejenævn og boligretter skal have lov til at fastsætte i et større omfang, jo ofte bliver standset ved, at der ikke er penge på kontoen. Hvis vedligeholdelseskontoen er negativ, vil lejernes ønske om at få en forbedring faktisk ikke blive fulgt, og vi ønsker, at der også skal kunne gives påbud om disse ting, selv om kontoen er negativ, og det vil man bedst kunne, hvis man har en fælles pulje i Grundejernes Investeringsfond, hvor der måske er mulighed for at lave et overtræk.

Agnete Laustsen (KF):

Boligministeren har allerede fremsat en række principielle grunde til, at dette forslag bør afvises. Det har jo karakter af en løftet pegfinger over for regeringen efter princippet: hvis I ikke gør, hvad der er blevet jer pålagt, så skal vi komme efter jer med endnu skrapere pålæg!

[Agnete Laustsen]

På den baggrund er det jo rart at konstatere, at regeringen rent faktisk har sat sig i sving for at føre intentionerne i folketingsbeslutningen af maj 1986 ud i livet, og at der også i det for nylig fremsatte lejelovsforlag er indeholdt bestemmelser om lejerindflydelse.

Fra de Konservatives og Venstres side må vi derfor afvise forslaget.

Pelle Voigt (SF):

SF vil godt være med til positivt at behandle forslaget fra VS. Vi har tidligere set forslag af denne art og har udtalt, at vi principielt synes, at sigtet i dem er rigtigt.

Vi er ikke af den opfattelse, at man nødvendigvis skal oprette en sådan spærret, beboerkontrolleret konto uden for Grundejernes Investeringsfond, men vi synes, det kan være en god idé at gøre det. Det, der er afgørende for os, er, at lejerne, beboerne, får afgørende indflydelse på en sikring af, at midlerne anvendes.

Jeg må sige, at vi ikke er imponerede over den måde, hvorpå boligministeren indtil nu har levet op til folketingsbeslutninger på dette område. Jeg forstår, at boligministeren har modtaget nogle kraftige påmindelser og har sat sig i bevægelse, og det er da godt, men vi er en smule bekymrede over de forslag om direkte forringelser på dette område, som udgår fra Boligministeriet i øjeblikket, og som er sendt til høring i forskellige kommuner, især forslaget vedrørende byggelovens § 14. Det er da mit håb, at vi ikke alene kan få konstateret ved behandlingen her i dag, at boligministeren naturligvis skal gøre sådan, som det er blevet ham pålagt af Folketinget, og få bekræftet af boligministeren det, han agter langt om længe at gøre, men også i forbindelse med denne behandling kan få det gjort klart, at de forringelser, der er lagt op til fra boligministerens side, ikke har støtte fra et flertal i Folketinget.

Estrup (RV):

Det er jo et noget særpræget beslutningsforlag, vi her har med at gøre. Det rummer to punkter, som har været forelagt flere gange og er blevet afvist af et flertal i Folketinget flere gange; det er måske ikke så specielt. Men det er lidt specielt, at man beder Folketinget om én gang til at vedtage, hvad det

allerede har vedtaget. Det er ikke en praksis, som Det Radikale Venstre kan tilslutte sig.

Jeg kan derimod godt forstå, hvad der er hr. Albrechtsens mening med forslaget, men jeg synes ikke, at det punkt, man faktisk har valgt, nemlig punkt a, ville være det mest fornuftige at fremsætte. Boligministeren har jo faktisk prøvet i et vist omfang i det lejelovsforlag, som nu er fremsat, at efterfølge noget af det, som lå i punkt a. Vi må i forbindelse med boligudvalgets gennemgang af lejelovsforslaget undersøge nærmere, om det er lykkedes i tilstrækkeligt omfang.

Det er langt værre, at et af de andre punkter i det beslutningsforlag nr. B 85, som Det Radikale Venstre fremsatte i Folketinget sidste forår, og som Folketinget vedtog, ikke er efterfulgt endnu. Det har vi jo allerede haft lejlighed til at debattere også fra denne talerstol med boligministeren, og jeg forstår, at der nu er ved at ske noget på området. Det var, hvad boligministeren sagde heroppefra.

Men jeg vil gøre opmærksom på, at vi faktisk er meget tæt på grænsen til at kunne sige, at Folketingets beslutning ikke er efterlevet. Hvis man ser, hvad der står i forslaget til folketingsbeslutning, så står der: »Folketinget pålægger regeringen senest ved begyndelsen af folketingsåret 1986-87 at fremsætte forslag herom.« O.k., det kan jo ske en gang imellem, at tingene viser sig vanskeligere, end man havde troet, men det haster. Det tror jeg at alle vi, der var med til at stemme det forslag igennem, mener. Og derfor tror jeg – og dér er jeg sådan set enig i, hvad der blev sagt fra anden side – at boligministerens forbehold kan vi godt undvære i denne sammenhæng.

Hvad angår resten af forslaget – altså de to punkter, som vi tidligere har afvist – kan jeg gentage min afvisning og henvise til, hvad jeg sagde den 6. februar i år. Jeg mener fortsat ikke, at hverken forslaget om en spærret, beboerkontrolleret vedligeholdelseskonto eller øgede muligheder for afhjælpning er løsningen på vedligeholdelsesproblemerne. Det er ikke den vej, vi skal gå for at give beboerne øget indflydelse.

Men jeg vil godt bede boligministeren om at uddybe, hvad der ligger i det, som står i bemærkningerne, og her er jeg på linje med hr. Pelle Voigt. Hvad ligger der i det, som står i bemærkningerne til byggelovens paragraf 14? Hvad er det, man nu har i sinde at

[Estrup]

ændre fra Boligministeriets side? Det synes jeg er vigtigt at få oplyst her. Det kan vi få brug for, når vi i forbindelse med lejelovgivningen skal undersøge yderligere muligheder for at styrke beboerindflydelsen og finde det rette forhold til vedligeholdelsesmidlernes anvendelse.

Birgith Mogensen (CD):

VS' forslag om sikring af vedligeholdelse i private udlejningsejendomme synes CD og Kristeligt Folkeparti går meget tæt på ejernes ansvarsforhold, som vi gerne vil fastholde. Hvis man fratager ejeren administrationen af midler, er det umuligt at give ham ansvaret for vedligeholdelsen. Ministeren har oplyst, at man i ministeriet er ved at finde en model for øget beboerindflydelse, og så må det være rimeligt at afvente en løsning af de tekniske og administrative problemer, som ministeren peger på.

CD og Kristeligt Folkeparti tvivler også på, at kommunerne er særligt interesserede i et større engagement i vedligeholdelse af privat udlejningsbyggeri. Den del af forslaget forekommer i øvrigt overflødig med de regler, der allerede er i dag. Også af den grund må CD og Kristeligt Folkeparti afvise forslaget.

Albrechtsen (VS):

Fru Birgith Mogensen mener, at det ville have været rimeligt, at vi alle sammen havde sat os ned og afventet, hvad vi nu får at vide åbenbart foregår af overvejelser i boligministeriet. Men jeg synes, det er rigtigt, hvad der blev sagt – det var vist den konservative ordfører, der sagde det – at dette forslag er en løftet pegefinger til ministeren.

Jeg synes, hr. Estrup meget klart understregede, at der er tale om en løftet pegefinger. Hr. Estrup sagde – og på det punkt er jeg helt enig med ham – at det er tæt på, at folketingsbeslutningen ikke er efterlevet. Jeg vil sige, at det er et lidt mildt udtryk, eftersom det forslag, ministeren skulle være kommet med til forbedring af lejernes indflydelse på vedligeholdelsen, skulle fremsættes ved samlingens start.

Når hr. Estrup siger, det er tæt på, at vi nærmer os det tidspunkt, hvor man ikke har efterlevet folketingsbeslutningen, så ligger deri en konstatering af, at der jo er gået et

par måneder, siden samlingen startede, og at der ikke er sket noget afgørende fra ministerens side. Så ret mange uger mere kan der vel ikke gå, før hr. Estrup vil være enig med mig i, at det ikke længere bare er tæt på, men at man simpelt hen har tilsidesat det pålæg, som Folketinget gav regeringen den 23. maj i år. På det punkt vil jeg gerne sige tak til Det Radikale Venstre, fordi vi har fået bragt det forhold på plads og sikret, at der nu i løbet af meget kort tid sker noget.

Hvad indholdet angår, vil jeg gerne sige tak til Socialdemokratiet og SF for modtagelsen af forslaget. Vi er jo i de tre partier enige om, at de penge, der indbetales af lejerne, skal bruges til deres formål, nemlig vedligeholdelse. Det problem kan så løses på lidt forskellig vis, og det må vi fortsat diskutere. Det er et stærkt ønske fra S' og SFs side, at pengene skal stå i Grundejernes Investeringsfond, og så kan VS da medvirke til det. For os er det afgørende, at pengene er sikret, således at de ikke bare kan indgå i ejernes forbrug.

Ministeren mener, det er et frygtelig stort problem med ansvarsfordeling. Jeg synes egentlig, problemet er ret enkelt. Det drejer sig om, at dér, hvor ejendommen er misligholdt og nedslidt, og hvor vedligeholdelsesmidlerne altså ikke er brugt til deres formål, måske ikke i mange år er blevet brugt til deres formål, skal ejeren ikke frigøres fra ansvaret, heller ikke selv om lejerne får rådighed over vedligeholdelsespengene. Fortidens synder skal ejeren gøre rede for og udbedre, inden ejeren kan blive fritaget for noget ansvar. Det er naturligvis klart. Genopretningsforpligtelsen, kan man sige, er og vil fortsat være ejerens.

Men hvis en ejendom er i god vedligeholdelsestilstand og man så indfører ordningen med den spærrede konto – eller en konto i Grundejernes Investeringsfond, som fuldt ud dækker vedligeholdelsen; det kunne godt være et alternativ til den model – så har man en situation, der minder mere om den situation, vi har i det almennyttige byggeri, hvor lejerne jo selv via budgettet kan tilrettelægge og sikre vedligeholdelsen, og så vil jeg da gerne være med til at diskutere, om lejerne ikke også kan begynde at overtage ansvaret for ejendommen.

Men det er afgørende, at fortidens synder ikke skal læsses over på lejerne. Hvad ejeren

[Albrechtsen]

har bortødet af værdier, skal ejeren selvfølgelig fastholdes fuldt ud på ansvaret for. Det er jo ganske enkelt og elementært. Jeg går ud fra, at ministeren også vil kunne erklære sig enig i, at den opdeling kan foretages, og hvis ministeren er enig i det, så kan man jo ikke påberåbe sig, at ansvarsfordelingsproblemet skulle rejse noget spørgsmål i forhold til dette forslag.

Et allersidste spørgsmål til ministeren vedrørende byggelovens § 14 – hr. Estrup strejfede det samme spørgsmål. Jeg vil bede ministeren tilkendegive over for Folketinget, at det naturligvis ikke er meningen, at man på en gang, som ministeren har forestillet sig det i sit lejelovsforslag, fratager 128.000 lejere den omkostningsbestemte husleje og samtidig via den ændring af byggelovens § 14, som boligministeren forbereder, foreslår en markant svækkelse af det kommunale bygningsstilsyn. Det forbereder ministeren jo i øjeblikket med sit udkast til byggelovens § 14. Jeg vil bede ministeren sige til Folketinget, at det ikke er ministerens hensigt.

Man kan næsten ikke forestille sig, at det skulle være ministerens hensigt, at lejerne i de små ejendomme skal straffes så hårdt. Nok har man set meget fra denne regerings side i retning af at skade lejerne, men et så drastisk skridt kvier jeg mig ved at erkende at ministeren skulle være på vej til at planlægge. De oplysninger, vi har modtaget fra forskellig side, har desværre peget i den retning, men jeg forventer, at vi her i dag får afklaret, at det ikke er regeringens hensigt.

Boligministeren (Thor Pedersen):

Det er rimeligt, at vi debatterer de lovforslag, der fremsættes i Folketinget, og ikke de tanker, der gøres om forenklinger og forbedringer på mange andre områder, tanker, der diskuteres, debatteres og spørges hos forskellige interessegrupper. Det var i hvert tilfælde forkert, hvis jeg her skulle lægge mig fast på noget af det, der i øjeblikket diskuteres i interressentkredse.

Med hensyn til at gavne lejerne er der vel ingen regering nogen sinde, der har gavnet lejerne mere end denne regering. Mig bekendt er det lejere, der er kommet i arbejde. Mig bekendt er mange af dem, der før har været på bistandshjælp, lejere, der nu er kommet i arbejde. Der er ikke andet end

godt at sige om virkningerne i denne regerings tid, også blandt lejerne.

Det er urimeligt, at man generelt siger, at når man har de nedslidte ejendomme, hvor der er problemer med vedligeholdelsen, så skyldes det, at ejerne har brugt vedligeholdelsesmidlerne. Det kan godt være, at sandheden er en ganske anden: at man ikke i det regelsæt, der er vedtaget i dette Folketing, hjemler udlejerens nogen mulighed overhovedet for at vedligeholde ejendommen, at der simpelt hen ikke er midler til rådighed i ejendommens samlede regnskab til vedligeholdelsen. Jeg har set mange eksempler på, at man løbende tilfører kapital udefra for at fastholde en ejendoms gode vedligeholdelsesstandard, fordi ejeren ikke vil acceptere, at ejendommen forfalder, selv om det betyder, at der er et nettotab på ejendommen, selv med brug af alt, hvad der skulle dække afkast.

Så blev det almennyttige boligbyggeri nævnt. Her accepterer man jo, at man betaler, hvad det koster både til forrentning og afdrag og til vedligeholdelse. Det er jo forskellen mellem mange af de ejendomme, der er dårligt vedligeholdt, og dem, der er rimeligt vedligeholdt, og som er almennyttige, at der hjemles mulighed i den almennyttige model for vedligeholdelse, og at man betaler det, den rent faktisk koster. Den mulighed eksisterer tit og ofte ikke, hvor der er tale om privat udlejningsbyggeri, og det er en skade, som Folketinget langt hen ad vejen må påtage sig ansvaret for.

Jeg vil gentage én gang til: der er ingen tvivl om, at regeringen efterlever B 85 fra sidste år. Vi har til stadighed bestræbt os for at efterleve det og forstå indholdet. Vi har forstået af signaler i boligudvalget og her fra denne talerstol, at det ikke er forstået klart nok, og derfor må jeg sige: vi arbejder videre for at imødegå kritikken og for at efterleve B 85; det er vort ønske, og det er en selvfølge.

(Kort bemærkning).

Albrechtsen (VS):

Det var en besynderlig udredning, ministeren kom med vedrørende ejerens ansvar for vedligeholdelsen. Ministeren ved jo, at den, der udlejer en ejendom, ifølge lejelovgivningens og boligreguleringslovens bestemmelser har det fulde ansvar for sikring af vedligeholdelsen, uanset hvad der kommer af leje-

[Albrechtsen]

indtægter. Forholdet er det, at ejendommen ganske enkelt skal være i orden, så længe ejeren ønsker at drive den som udlejningsejendom. Der er jo ingen pligt til at drive udlejningsejendomme, der er ingen, der er tvunget til at drive udlejningsejendom.

Jeg går ud fra, at ministeren er enig med mig i, at i det omfang man ønsker at udøve en sådan virksomhed, må det ske efter lovgivningens bestemmelser, det vil sige under iagttagelse af vedligeholdelsespligten. Så jeg fatter ikke, at ministeren kan stå og undskylde udlejere, der ikke har opfyldt vedligeholdelsespligten.

Jeg forstår heller ikke, at ministeren kan komme uden om det faktum, at den omkostningsbestemte husleje i de områder, hvor man har den – det er jo heldigvis mange ejendomme – ganske enkelt sikrer, at udlejeren over huslejen kan opkræve beløb svarende til de udgifter, som er nødvendige til at dække vedligeholdelsen. Er det ikke rigtigt, hr. minister, at sådan er det? Og derfor kan der ikke tænkes tilfælde, hvor vedligeholdelsesudgifterne ikke er blevet dækket. Jeg forstår ganske enkelt ikke ministerens udtalelser.

Boligministeren (Thor Pedersen):

Det, jeg kritiserer, er udtalelsen om, at ejendomme er dårligt vedligeholdt, fordi ejeren har brugt vedligeholdelsespengene til andre ting. Det er en generel påstand, som jeg ikke mener kan holde.

(Kort bemærkning).

Pelle Voigt (SF):

Jeg tror ikke, boligministeren vil benægte, at denne generelle påstand i hvert fald kan belægges med en række konkrete eksempler, som man også må kende til i Boligministeriet.

Men det, jeg egentlig ville spørge om, er, om det sådan er på grund af det sene tidspunkt for debatten her, at ministeren omgiver sine planer om forringelse af § 14 i byggeloven med et tågesløv af mystik. Det besynderlige er jo, at det var ministeren, der tog spørgsmålet op her fra talerstolen i sin afvisning af hr. Albrechtsens forslag. Han anvendte som argument, at der foregår nogle forhandlinger om dette her, og at man derfor bør afvise forslaget fra hr. Albrechtsen.

Så spørger den socialdemokratiske ordfører, jeg spørger, hr. Estrup spørger, og hr. Albrechtsen spørger: hvad går disse forhandlinger ud på? Og så siger boligministeren, at det er ubetimeligt i forbindelse med behandlingen af et sådant forslag at fortælle os om disse forhandlinger, som foregår i interessentkredsen – hvem det så er; jeg har aldrig hørt udtrykket før, men det lyder da spændende – at det er ubetimeligt at spørge, hvad det er, der foregår på det her område.

Først argumenterer ministeren med, at fordi disse forhandlinger foregår, må man afvise forslaget fra hr. Albrechtsen. Derefter siger han, at spørgsmålet om disse forhandlinger ikke kan behandles under drøftelsen af dette forslag. Det er der jo hverken hoved eller hale i. Hvad er det, ministeren vil skjule? Disse forslag er jo sendt ud til sonderinger i landets kommuner. Man kan gå ned i sine små mapper rundt omkring og tage forslaget frem og læse det op her fra talerstolen. Skammer ministeren sig over det? Eller skal det ikke med i Folketingets forhandlinger, hvad det her går ud på? Hvad er meningen egentlig? Godt nok er klokken næsten halv elleve, men det er pjat at unddrage sig en diskussion på dette grundlag, som ministeren øjensynlig forsøger det.

(Kort bemærkning).

Albrechtsen (VS):

Jeg vil så stille spørgsmålet på denne måde til ministeren: vi ser på en omkostningsbestemt husleje, og det har vi jo heldigvis mange steder. Ejeren opkræver, hvad ejeren har ret til, nemlig de omkostninger, der skal til for at dække vedligeholdelsen. Alligevel ser vi, at vedligeholdelsen ikke varetages, som den skal. Deraf må jeg slutte, at så er pengene altså brugt til noget andet, så er de forsvundet. Det er jo, hvad vi rent faktisk ser det ene konkrete eksempel på efter det andet. Hvis ikke de var forsvundet, hvis de var brugt til deres formål, så ville der ikke være de store vedligeholdelsesproblemer, som især er dominerende i de store byer og i ganske særlig grad herinde i København.

Jeg fatter ikke, at ministeren indirekte kan forsvare ejernes moralske ret til at fortsætte en sådan misligholdelse, når ministeren dog må erkende, at de penge, der skal til, er opkrævet, fordi reglerne simpelt hen er sådan,

[Albrechtsen]

at man opkræver de penge, der lige nøjagtigt skal til. Det er jo selve indholdet i begrebet omkostningsbestemt husleje.

Boligministeren (Thor Pedersen):

Jeg må sige til hr. Pelle Voigt, at det, jeg blev spurgt om, var min indstilling til de kritiske røster, der har været fremme om ændring af byggelovens § 14. Jeg skulle sige, hvad min holdning til det er. Det forslag, som jeg omtaler, og som er velkendt, har til formål at skaffe klarhed og forenkle regelsættene også for lejere.

Hvad er byggelovens opgave, og hvad er lejelovens opgave? Udgangspunktet har været, at lejelovens formål er at sikre lejerne og lejerens interesser, herunder også vedligeholdelsen. Det, som lejereren har krav på, skal være sikret i lejeloven, og regelsættene skal stå i lejeloven. Byggeloven har andre aspekter: om godkendelsesprocedurer, efterlevelse af gældende byggelovstekniske bestemmelser, sikkerhedsmæssige aspekter, det, man kan sige kan være til fare for andre end dem, der er lejere, hvorimod alle lejerens interesser skal varetages i én lov, lejeloven. Det er det, man har arbejdet med, og så at sikre de sanktionsmuligheder i lejeloven, som er nødvendige for at få en udlejer til at efterleve vedligeholdelsespligten. Det er sigtet, og det er ingen hemmelighed.

Men jeg vil godt se de udtalelser, høringsvarene, og have mulighed for at overveje dem, før jeg siger, hvad der bliver det endelige udspil fra Boligministeriet i forbindelse med en forenkling af lovgivningen. Og jeg vil gentage til hr. Albrechtsen: det er det generelle, jeg tager forbehold imod. Jeg har ikke sagt, at der ikke findes ejendomme, som er slet vedligeholdt, hvor udlejereren har for sømt sine pligter, hvor man kan tænke sig at pengene er brugt til andre ting; det har jeg ikke sagt.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Forslagets overgang til anden (sidste) behandling

vedtoges uden afstemning.

Formanden:

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

Meddelelser fra formanden:

Formanden:

Der er ikke mere på dagsordenen.

Der er foretaget ændringer i følgende udvalg:

Udenrigsudvalget (24/11 86):

Udtræder: Alice Brask (KF)

Nyt medl.: Arentoft (KF)

Teknologiudvalget (25/11 86):

Udtræder: Kelm-Hansen (S)

Ny stedf.: Arne Jensen (S)

Udv. ang. videnskabelig forskning (25/11 86):

Udtræder: Kofod-Svendsen (KRF)

Nyt medl.: Steffensen (KRF)

Udvalget angående Grønlandslove (25/11 86):

Udtræder: Kofod-Svendsen (KRF)

Nyt medl.: Inger Stilling Pedersen (KRF)

Udtræder: Inger Stilling Pedersen (KRF)

Ny stedf.: Kofod-Svendsen (KRF)

Udv. angående et etisk råd m.v. (25/11 86):

Udtræder: Rahbæk Møller (SF)

Ny stedf.: Ingerlise Koefoed (SF)

Folketingets næste møde afholdes i morgen, onsdag den 26. november 1986, kl. 13.00.

Angående dagsordenen skal jeg henvise til den i salen opslåede dagsorden.

Mødet hævet kl. 22.22