

[Ellisabeth Arnold]

Men som boligministeren tidligere har understreget, er det regeringens opfattelse, at der inden for en kortere tid bør fremlægges et samlet lejelovsforslag, og det vil derfor være naturligt, at overvejelserne om at styrke tilbudspligten indgår i dette arbejde. Det vil vi fra radikal side bestræbe os på at det kommer til.

Pelle Voigt (SF):

Da man jo skal takke for noget, vil jeg takke for, at også dette forslag er blevet mødt med den velvilje, at en række af elementerne i det vil spille en væsentlig rolle i forbindelse med udarbejdelsen og forhandlingerne om et senere lejelovsforslag, som vi nu har fået nogle tidsmæssige præciseringer af fra den socialdemokratiske ordførers side, som jeg takker for. Det lyder vældig spændende.

Men jeg kunne godt tænke mig at henvende mig til to ordførere specielt, nemlig Venstres ordfører, fru Bodil Thrane, og CD's ordfører, hr. Svend Aage Jensen, der begge – som jeg forstod deres bemærkninger – talte en smule om, at forslaget indskrænkede den enkelte ejers råderet over ejendommen. Jeg kunne godt tænke mig at bede om de to ordføreres kommentarer til et af de hovedproblemer, vi rejser i forslaget, et hovedproblem, som har været kendt meget længe, og som er et væsentligt problem, der ikke er blevet gjort noget ved. Det drejer sig om, at hvis man lader en ejendom gå over på selskabsform, kan den sælges hen over hovedet på lejerne, uden at de får nogen mulighed for at udnytte deres ret til at modtage et tilbud. Altså hvis en ejendom gøres til et aktieselskab, kan aktierne sælges, og de kan sælges igen og igen, uden at lejerne på noget tidspunkt har mulighed for at udnytte deres lovfæstede rettigheder.

Efter vores opfattelse er det et meget væsentligt problem, der naturligvis kan siges at vedrøre ejernes råderet, men det er jo netop meningen med tilbudspligten. Tilbudspligten er jo konstrueret sådan, at man her giver lejerne en ikke voldsomt stærk fortrinsstilling, men dog en mulighed for til den pris, som udlejer i øvrigt kan afhænde ejendommen til til anden side, at komme forrest i køen med et bud på de samme økonomiske præmisser og et forsøg på at overtage ejendommen på andelsbasis – noget, som det egentlig var min opfattelse at de fleste her i Folketinget syntes var en god idé i

en række situationer, hvor man afhænder udlejningsboliger.

Det, jeg altså godt vil spørge de to ordførere om, er, om de deler den principielle enighed, som jeg har forstået at mange ordførere deler, at det ikke er godt, at tilbudspligten kan tilsidesættes simpelt hen ved en manipulation, hvor man lader ejendommen gå over til at blive f.eks. et aktiesalg i stedet for at være et mere direkte salg.

Så skal jeg sige til Socialdemokratiets ordfører specielt, at jeg synes, det ville være spændende at få løftet en lille smule af sløret for Socialdemokratiets tanker om at forbedre lånemulighederne for lejere, der ønsker at overtage deres boliger på andelsvilkår. Jeg kan sige, at det er noget, vi også i SF er stærkt interesseret i, og som jeg håber at der kan udvikles et samarbejde om i fremtiden.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling
vedtoges uden afstemning.

Den fg. formand (Ingrid Rasmussen):

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

Den næste sag på dagsordenen var:

5) Første behandling af lovforslag nr. L 265:

Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om påligningen af indkomst- og formueskat til staten (ligningsloven). (Vedligeholdelse og opretning).

Af Pelle Voigt (SF) m.fl.

(Fremsat 13/4 93).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Nærværende lovforslag, nr. L 265, er fremsat af SF i tilknytning til de to andre forslag, L

[Bolligministeren]

263 og L 264, som jo alle er mere eller mindre identiske med de lovforslag, SF fremsatte umiddelbart inden sommer sidste år. Jeg vil derfor indledningsvis henvise til de bemærkninger af mere generel karakter, jeg gjorde til L 263, som var på dagsordenen for ikke så længe siden.

Herudover vil jeg blot gøre nogle få bemærkninger til nærværende lovforslag og således skynde mig at sige, at jeg ikke kan tilslutte mig forslaget, således som det er fremsat. Dette har i og for sig ikke så meget med lovforslagets konkrete indhold at gøre, for dér er jeg faktisk på væsentlige punkter enig med SF. Det bærende hensyn bag forslaget, som jeg forstår det, at forstærke vedligeholdelsesindsatsen i den ældre boligmasse, kan jeg fuldt ud tilslutte mig. Jeg er i princippet også enig med SF i, at der bør være regnskabspligt for de midler, der afsættes til disse formål.

For så vidt angår spørgsmålet om bindingspligt, og hvor binding i givet fald skal ske, er jeg umiddelbart knap så enig med SF. Disse spørgsmål mener jeg bør undersøges grundigt, inden man lægger sig fast på en bestemt model.

Den væsentligste årsag til min modstand mod dette lovforslag er dog, at jeg anser behovet for en større vedligeholdelsesindsats for at være af så væsentlig betydning, at den model, der endeligt vælges, må være fuldstændig gennemarbejdet og belyst i enhver henseende, også i relation til lejelovgivningens som helhed. Vi har nemlig her at gøre med forhold, som vil få virkning langt ud i fremtiden.

Det er således helt bevidst fra min side, at det lovforslag, nr. L 247, som jeg for nylig fremsatte vedrørende lejelovgivning, ikke omfatter vedligeholdelsesområdet. Jeg mener nemlig, som jeg også sagde tidligere i dag, at vi bør benytte os af den mulighed, der foreligger for at få gennemført den langsigtede og gennemgribende revision af lejelovgivning, som jeg forstår at hr. Pelle Voigt også er levende engageret i og optaget af – den revision, der så længe har været ønske om, for at opnå en balanceret lovgivning på dette uhyre centrale lovområde.

I en sådan revision er det min opfattelse, at forholdene omkring vedligeholdelse udgør en meget væsentlig bestanddel også i relation til andre lovområder, hvor jeg kan nævne såvel

den generelle som den private byfornyelseslovgivning og de vedtagne tilskudsordninger.

Derfor mener jeg, at det er af afgørende betydning, at vi går ind i dette omfattende arbejde uden at være bundet af en netop vedtaget model for en vedligeholdelsesordning.

Else Marie Mortensen (S):

Vi husker godt den skæbne, som et lignende forslag fik i samlingen 1991-92, hvor der var stemmelighed, og som SF helt rimeligt refererer til i bemærkningerne. Vi har megen sympati for at medvirke til såvel regnskabspligt som bindingspligt på de midler, som via den omkostningsbestemte husleje opkræves til udvendig vedligeholdelse og til fornyelse af tekniske installationer. Vi kan faktisk sige det så stærkt, at det vil være et helt afgørende punkt for Socialdemokratiet i de kommende regeringsforhandlinger om lejelovsændringer.

Altså i princippet tilslutning til indholdet i forslaget, men det kan ikke få Socialdemokratiets opbakning i dag som enkeltforslag. Det vil indgå i de kommende forhandlinger.

Fischer (KF):

Ved førstebehandlingen af et tilsvarende SF-forslag i februar 1992 gav Det Konservative Folkepartis ordfører udtryk for, at spørgsmålet om bindingspligt, som også her er et af hovedpunkterne i SF-forslaget, bør ses i sammenhæng med de øvrige regler på området, og at der bør tilstræbes en løsning i en større sammenhæng, således at der bliver tale om en afbalanceret ordning.

Det synspunkt har vi stadig væk, og jeg vil gerne hertil føje, at der fra forslagsstillernes side ikke i bemærkningerne er redegjort for, i hvilket omfang der i det hele taget er behov for lovgivning på området, eller om der er udsigt til, at de her rejste problemstillinger om regnskabs- og bindingspligt og den angiveligt u hensigtsmæssige anvendelse af vedligeholdelses- og henlæggelsesmidlerne kan løses ved forhandlinger parterne imellem. Af den tidligere debat om SF's forslag fremgik det jo, at det formentlig er en ret beskeden del af det private udlejningsmarked, der er omfattet af de her nævnte problemer.

Forslaget bærer efter konservativ opfattelse ikke præg af at være tilstrækkelig velbegrundet som et isoleret indgreb af den art, der her er beskrevet, og vi kan derfor ikke støtte det.

(Kort bemærkning).

Pelle Voigt (SF):

Inden jeg nu skal svare ordførerne, vil jeg gerne have præciseret et enkelt element i den konservative ordførers tale, som jeg simpelt hen ikke forstod: Hvad er det for forhold man skal se forslaget om bindingspligt ved siden af? Forslaget om bindingspligt går jo udelukkende ud på, at man skal sikre sig, at de midler, der sættes til side til vedligeholdelse, rent faktisk er til stede. Det gør det jo unægtelig også mere interessant, om der er regnskabspligt eller ej, hvis midlerne rent faktisk er der.

Men jeg vil gerne spørge: Hvad er det for forhold, der på en eller anden måde skal afbalancere det, at de midler, der afsættes til vedligeholdelse, skal være til stede? Det har jeg lidt vanskeligt ved at forstå.

Fischer (KF):

Jeg henviste til, at vi tidligere har givet udtryk for, at vi mener, denne sag ikke bør løses isoleret, men bør ses i en større sammenhæng. Jeg skal ikke gå ind i alle enkeltelementerne her, men henvise til, at under den foregående debat – og den ligger jo ikke så langt tilbage, førstebehandlingen var i februar måned sidste år, og tredjebehandlingen var i juni måned 1992 – blev det principielle spørgsmål om den private ejendomsret nævnt, og der kan fremhæves andre punkter.

Alt i alt mener vi, at der her er tale om et isoleret indgreb, der ikke er velbegrundet. Vi kan bedre få løst problemerne i en større sammenhæng. Desuden har jeg hos forslagsstillerne efterlyst en nærmere begrundelse. Hvor stort er omfanget egentlig? Det kan man jo ikke læse af bemærkningerne til forslaget.

(Kort bemærkning).

Pelle Voigt (SF):

Jeg beklager, at forslaget ikke er forsynet med en statistik over, hvor mange udlejere der ikke indbetaler disse midler eller bruger dem til fuldstændig andre formål end det, der var tilsigtet. Men vi kan da i fællesskab – må jeg sige til den konservative ordfører – prøve at finde ud af det i Boligudvalget. Hvis nogen har forstand på det eller kan skaffe mere præcise oplysninger om disse ting, end man kan læse sig til i dagspressen, som jo har adskillige eks-

empler på disse ting, så er jeg sikker på, at Boligministeriet vil kunne indhente de relevante oplysninger i lejernes og udlejernes organisationer.

Men jeg forstår stadig væk ikke, hvad det var for en sammenhæng, den konservative ordfører egentlig henviste til.

Det, at man indkræver nogle penge til uændelig vedligeholdelse hos lejerne, er eksisterende ret. Det eneste, SF stiller forslag om, er, at man skal sikre sig, at pengene rent faktisk er til stede, når de skal bruges til vedligeholdelse, og at de ikke er blevet brugt til alt muligt andet.

Jeg forstår ikke, hvad det er for et synspunkt, man skal afbalancere dette med, eller hvorfor der er tale om et indgreb, begrænset eller ej, og jeg vil derfor gerne direkte spørge den konservative ordfører, om det er sådan, som jeg har hørt fra nogle, nemlig at man mener, dette spørgsmål skal ses i forbindelse med det afkast, som skal tilkomme udlejerne i forbindelse med en lejelovsrevisión.

(Kort bemærkning).

Fischer (KF):

Jeg forstår af bemærkningerne fra SF's ordfører, at ordføreren erkender, at forslaget ikke er særlig detaljeret begrundet. Så kan vi jo håbe på, at vi under udvalgsarbejdet kan få belyst behovet for i det hele taget at lovgive på dette område, og finde ud af, om man i stedet kan få løst de problemer, der måtte være, uden lovgivning.

Af den tidligere debat har jeg endvidere bemærket – jeg tror, det var Fremskridtspartiets ordfører, der dengang fremførte det – at der netop i forbindelse med Grundejernes Investeringsfond var store administrationsomkostninger forbundet med aktiviteterne. Det er vel også et punkt, vi så kan få belyst under udvalgsarbejdet.

Men det afgørende er vel, at princippet må være, at vi ikke skal lovgive, hvis problemerne kan løses på anden måde.

Bodil Thrane (V):

Dette lovforslag er stort set også et forslag, vi har set før, og det afviste vi dengang fra Venstres side. Det vil vi også gøre i dag, fordi vi er uenige i, at de afsatte midler til vedligeholdelse og henlæggelse er rigelige, og at det gælder om

[Bodil Thrane]

at indføre yderligere bindinger i Grundejernes Investeringsfond.

Vi mener ikke, at henlæggelserne har været rigelige, hvorfor vi også har hilst den forhøjelse af vedligeholdelsesmidlerne, vi vedtog i sidste samling, velkommen, nemlig de 6,25 kr. pr. m² over et par gange. Det er for os at se flere midler, der skal til for at forbedre boligstandarden, og ikke alene bindinger.

Når SF alligevel foreslår at binde flere midler i Grundejernes Investeringsfond, skyldes det ifølge bemærkningerne bekymring over og påstand om, at de opkrævede midler ikke anvendes efter hensigten. Og den bekymring er naturligvis ikke blevet mindre med de øgede midler, der nu opkræves.

Vi har altså i Venstre en anden opfattelse. Vi mener, at lejere og ejere bør finde sammen om det problem eller den mulighed, der nu med de øgede opkrævninger er opstået, og så bør vi politisk følge det op og ikke foregribe begivenhedernes gang.

Men vi medvirker naturligvis gerne til en hurtig udvalgsbehandling, selv om vi afviser forslaget.

(Kort bemærkning).

Pelle Voigt (SF):

Jeg vil bare gerne bede Venstres ordfører om at forklare mig, hvad det kan nytte, at man kræver, at lejerne skal betale højere huslejer og afsætte yderligere midler til vedligeholdelse, hvis det rent faktisk i en række ejendomme er sådan, at disse midler overhovedet ikke anvendes til vedligeholdelse, fordi der ikke er penge på vedligeholdelseskontiene. Fru Bodil Thrane må da også have hørt om sådan nogle tilfælde. Hvad hjælper det så, eller hvem hjælper det så? Hvad sker der så med de penge?

(Kort bemærkning).

Bodil Thrane (V):

Vi ved også, at masser af vores private udlejere har underskud på den konto, der hedder vedligeholdelse, og derfor mener vi stadig væk, at de øgede henlæggelser, der nu kommer på bordet, vil være vejen til at få boligstandarden hævet.

(Kort bemærkning).

Pelle Voigt (SF):

Så vil jeg gerne bede Venstres ordfører om at forklare mig, hvordan der kan opstå underskud på en vedligeholdelseskonto, især i de tilfælde hvor der overhovedet ikke er foretaget vedligeholdelse.

(Kort bemærkning).

Bodil Thrane (V):

Jeg kan ikke fra denne talerstol gøre rede for, hvordan de ting opstår, men ifølge en hel masse tal, jeg har set andre steder, er det bevist, at masser af ejendomme har en vedligeholdelsesstandard, der ligger væsentlig over de penge, der bliver opkrævet til vedligeholdelse på de givne konti.

Tom Behnke (FP):

Som det er fremgået af behandlingen af forrige lovforslag har Fremskridtspartiets boligpolitiske ordfører, fru Kirsten Jacobsen, desværre ikke haft mulighed for at være til stede under denne ellers spændende debat – vurderer jeg. Men jeg har jo kunnet lytte mig til, at hun er indgået i debatten alligevel, selv om hun ikke har været til stede, og det er jo fint nok.

Jeg skal på Fremskridtspartiets vegne meddele, at vi ikke kan tilslutte os forslaget.

Svend Aage Jensen (CD):

Centrum-Demokraterne har fuld forståelse for de problemer, som dette lovforslag afspejler. Det er uhyre vigtigt at forstærke og ikke mindst fastholde vedligeholdelsesindsatsen i den ældre boligmasse. Det kan måske udskyde fremtidige byfornyelser for en del ejendomme.

Spørgsmålet om, hvorledes de afsatte midler skal bindes, og hvordan det sikres, at de afsatte midler anvendes efter deres formål, er vi også åbne over for, men CD er af den opfattelse, at løsningen bør indgå i den langsigtede og mere omfattende revision af lejeloven.

CD kan derfor ikke støtte forslaget.

Elisabeth Arnold (RV):

Som allerede nævnt af flere havde Folketinget for et lille års tid siden en langvarig behandling af et SF-forslag, som i store træk svarer til dette. Det Radikale Venstre fandt ikke, at forslaget var tilstrækkelig gennearbejdet og ønskede derfor ikke at stemme for det. I ste-

[Elisabeth Arnold]

det tilbød vi SF at udarbejde en udvalgsberetning, hvoraf det fremgik, at et politisk flertal støttede hovedprincipperne i forslaget. SF var ikke interesseret i denne løsning, og ved tredjebehandlingen bortfaldt forslaget på grund af stemmelighed.

For Det Radikale Venstre har den politiske situation ændret sig siden da. Som regeringsparti er vi dels interesseret i, dels forpligtet til at lægge vore kræfter i et samlet lejelovsudspil, som boligministeren allerede har bebudet i dag. Det betyder naturligvis, at vi ikke vil kunne stemme for lovforslag nr. L 265, uanset at SF har forsøgt at råde bod på i hvert fald den skattemæssige side af det tidligere forslag, således at alle vedligeholdelses- og fornyelsesmidler er skattefritaget, så længe bindingen er effektiv.

Den anden væsentlige indvending, som vi sidste forår påpegede fra radikal side, nemlig at Grundejernes Investeringsfond er den eneste mulighed for at binde lejernes midler, har SF derimod ikke søgt at råde bod på. Det Radikale Venstre har fortsat den opfattelse, at ejeren bør aflægge regnskab for såvel vedligeholdelses- som fornyelsesmidler, og at midlerne bør være til stede og til disposition, når ejendommen har brug for istandsættelse og fornyelse.

Forhåbentlig vil det være muligt at realisere disse principper i regeringens kommende lejelovsudspil, men indtil da kan vi jo passende bruge udvalgsarbejdet om SF's forslag til at afdække forskellige problemer i denne sammenhæng.

Pelle Voigt (SF):

Jeg føler en særlig tilskyndelse til at takke den socialdemokratiske ordfører for de meget klare tilsagn om, at tankerne om bindingspligten i dette forslag vil være noget fuldstændig centralt for Socialdemokratiet i de kommende lejelovsforhandlinger.

Jeg vil sige til boligministeren, at der er en ting, som jeg finder logisk besynderlig på trods af de mange positive ting, der lå i boligministerens bemærkninger. Det er, at boligministeren siger: Ja, jeg går ind for regnskabspligt, men nej, jeg ved ikke, om jeg går ind for bidragspligt. Jeg må sige, at det skaber for mig et paradoks. Hvad er meningen med at føre regnskab over nogle midler – og det gør man i alle ejen-

domme, i langt de fleste ejendomme i hvert fald – hvis midlerne rent faktisk ikke er til stede i det virkelige liv, når der skal laves vedligeholdelse?

Hvis man pålægger folk det besvær at skulle føre regnskaber over disse ting, bør det da have baggrund i en eller anden form for realitet, nemlig og forhåbentlig at midlerne rent faktisk er til stede; ellers kan jeg egentlig ikke rigtig se sammenhængen og logikken.

Jeg har allerede været inde på den holdning, som Det Konservative Folkepartis ordfører lagde for dagen, og jeg må sige, at på baggrund af den afklaring af mit spørgsmål, som hr. Fischer prøvede at komme med, er jeg stadig ikke helt i stand til at forstå, hvad det konservative synspunkt er. Jeg fik ikke noget svar på, om det er Det Konservative Folkepartis holdning, at disse spørgsmål skal ses i forbindelse med spørgsmålet om udlejernes afkast i forbindelse med en kommende lejelov.

Men jeg forstår derimod, at Det Konservative Folkeparti tilslutter sig Fremskridtspartiets bekymring for, at disse midler skal bindes i Grundejernes Investeringsfond. Ved den seneste behandling af et tilsvarende forslag var det jo Fremskridtspartiets argument for ikke at stemme for forslaget, og Fremskridtspartiet gav på det tidspunkt meget klart udtryk for, at det var afgørende nødvendigt, at når man rent faktisk fik lejerne til at betale penge til vedligeholdelse, måtte man også sikre sig gennem en bindingspligt, at pengene rent faktisk var til stede.

Jeg forstår på fru Elisabeth Arnolds indlæg, at det stadig er en væsentlig indvending – og måske endnu mere væsentlig nu – fra Det Radikale Venstres side, at man ikke bryder sig om, at midlerne administreres i Grundejernes Investeringsfond. SF har valgt den løsning, fordi Grundejernes Investeringsfond faktisk eksisterer og blev oprettet til dette formål, og fordi et samlet Folketing – muligvis med undtagelse af Fremskridtspartiet – er enigt om, at andre vedligeholdelsesmidler skal administreres her; derfor forekommer det os lidt mærkeligt og overflødigt, hvis der skal skabes nye organer. Men man kan naturligvis forestille sig denne binding på et antal af måder. Det væsentlige for os er, at de penge, der skal indbetales, rent faktisk er til stede og ikke kan udbetales til alle mulige andre formål eller måske slet ikke

[Pelle Voigt]

bliver indbetalt. Om det skal ske i private pengeinstitutter, i Grundejernes Investeringsfond eller et andet sted, vedrører ikke det principielle i sagen.

Da vi sidst behandlede et forslag af denne art, var hovedargumentet for, at Det Radikale Venstre ikke stemte for, men undlod at stemme, imidlertid ikke spørgsmålet om Grundejernes Investeringsfond; vi var nemlig enige om det synspunkt, jeg netop har fremlagt, at under arbejdet i Boligudvalget kunne vi sikkert finde andre steder at binde midlerne, hvis det var et kardinalpunkt. Nej, kardinalpunktet i debatten dengang var, at vi ikke samtidig havde løst de skattemæssige problemer, som eksisterer i denne forbindelse, og fru Elisabeth Arnold erkendte jo ganske klart i sit indlæg, at dette problem er løst nu med det foreliggende forslag, at nu er tingene faktisk kædet sammen.

Allerede da vi diskuterede spørgsmålet sidste gang, gav Socialdemokratiet og SF Det Radikale Venstre tilsagn om, at vi naturligvis var villige til at løse det skattemæssige problem i tilslutning til dette lovforslags endelige vedtagelse, så heller ikke dengang var der tale om noget reelt problem. Og derfor kan man desværre gribes af den mistanke eller få på fornemmelsen, at der er tale om en række udflugter, som vil gøre det meget vanskeligt at få vedtaget noget som helst på dette felt, men jeg håber ikke, det forholder sig sådan.

Jeg håber, det vil lykkes os at komme igennem med en politik på området, ikke mindst fordi jeg er utrolig enig i det, som jeg tror er boligministerens ærlige intention, nemlig at der skal gang i vedligeholdelsesarbejdet. Og hvis det skal ske – især for de tungeste, de dårligst administrerede og de mest uhæderligt administrerede ejendomme – så nytter det ikke noget, at man blot tvinger lejerne til at betale en højere husleje. Man må også sikre, at de penge, der indbetales, rent faktisk er til stede og kan bruges til vedligeholdelse og ikke til betaling for maling af lystbåde og alle mulige andre mærkelige ting.

(Kort bemærkning).

Fischer (KF):

Jeg tager bare ordet for at anmode SF's ordfører om at citere mig korrekt. Jeg har ikke taget Fremskridtspartiets synspunkter til indtægt, jeg har alene refereret en faktisk oplys-

ning, som Fremskridtspartiets ordfører gav i den foregående debat om det pågældende administrationsgebyr.

Men det kan så give mig anledning til at hæfte mig ved, at SF i nærværende forslag alene peger på binding i Grundejernes Investeringsfond og ikke alternative muligheder, som jo blev efterlyst fra forskellig side i den foregående debat, bl.a. fra den radikale ordfører.

(Kort bemærkning).

Pelle Voigt (SF):

Nu er SF jo et fantastisk venligt og langmodigt parti, og som jeg har været inde på, har vi i mange år arbejdet med dette spørgsmål. Når man sagde til os, at forslagene ikke kunne behandles enkeltvis, men skulle ses i en større sammenhæng, fremsatte vi dem i en større lejevismæssig sammenhæng; men så fik vi at vide, at det kunne man ikke, man måtte hellere løse de mest presserende problemer ét ad gangen. Og sådan har det skiftet gennem disse 10 år, mens vi har ventet på den store revision, der skulle komme til efteråret. Jeg synes egentlig, at det er et godt eksempel på vores fantastiske tålmodighed.

Og så vil jeg sige til hr. Fischer, at vores holdning er og har hele tiden været den, som jeg har givet udtryk for heroppefra, at hvis der kan ske en fornuftig binding ét eller flere andre steder, ser vi det meget gerne. Men var det ikke en idé, om de mennesker, der efterlyser det, kom med et bud på, hvor det kunne ske? Hvor mener hr. Fischer, det kan ske meningsfyldt? Jeg synes, det ville være rimeligt at få det at vide.

Og jeg kan godt på forhånd betro både hr. Fischer og fru Elisabeth Arnold – uden at jeg i øvrigt på nogen måde vil sidestille de to ordføreres eller deres respektive partiers holdning til boligpolitik eller lejevovgivning – at ethvert fornuftigt forslag om en faktisk binding af midlerne vil få tilslutning fra SF. Det kan meget vel være, at enkelte ejendomme eller enkelte ejere vil vælge forskellige metoder, det ser vi også meget åbent på. Men hvis det er meget presserende for Fremskridtspartiet, Det Konservative Folkeparti eller Det Radikale Venstre, at det skal ske på en anden måde, synes jeg da, det ville være spændende at høre, hvor og hvordan det skal ske.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Den fg. formand (Helge Sander):

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:

6) Første behandling af lovforslag nr. L 266:

Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Påbudsbestemmelser ved sundheds- og brandfarlige boliger).

Af Pelle Voigt (SF) m.fl.
(Fremsat 13/4 93).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Forhandling

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Lovforslaget går i körthed ud på at ændre byfornyelsesloven og boligreguleringsloven, således at kommunalbestyrelsen får mulighed for at give påbud om at afhjælpe sundhedsmæssige mangler, som skyldes vedligeholdelsessvigt, uden at der ydes offentlig støtte.

I bemærkningerne til lovforslaget henvises der til, at dette er muligt efter de gældende bestemmelser i boligreguleringsloven om huslejenævn og tvangsvedligeholdelse via Grundejernes Investeringsfond. Dette forudsætter imidlertid, at beboerne er aktive og magter at gennemføre en sådan tvangsvedligeholdelsessag, og formålet er således at give kommunalbestyrelsen samme muligheder som huslejenævnet.

Lad mig først og fremmest understrege, at jeg har fuld forståelse for problemstillingen, fordi vi har et stort antal ejendomme, som trænger til vedligeholdelse. Byfornyelsesloven bygger imidlertid på det princip, at indgreb over for den enkelte ejendomsbesidder i form

af påbud fra det offentlige bliver kompenseret med offentlig støtte, og dette grundlæggende princip finder jeg ikke uden videre anledning til at ændre.

Hertil kommer, at de nævnte bestemmelser i boligreguleringsloven om huslejenævn og tvangsvedligeholdelse hviler på, at der foreligger et brud på en aftale mellem ejer og lejere. Dette kan ikke siges at være tilfældet, såfremt kommunalbestyrelsen som led i en offentlig regulering giver påbud om bestemte arbejders gennemførelse uden offentlig støtte. Et sådant indgreb kan derfor give anledning til overvejelser om forholdet til grundlovens bestemmelser om ekspropriation, men jeg er dog opmærksom på, at byggelovens bestemmelser om påbud i et vist omfang vil kunne finde anvendelse, når ejendommen frembyder fare for ejendommens beboere eller andre eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler.

Selv om jeg således må afvise forslaget i dens nuværende udformning, agter jeg med henvisning til mine tidligere bemærkninger om vedligeholdelsesbehovet at lade den rejste problematik indgå i de kommende boligpolitiske forhandlinger.

Lissa Mathiasen (S):

Tanken bag SF's lovforslag – at finde en mere effektiv måde til at sikre udbedring af vedligeholdelsesmangler, som måske endda er af sundhedsfarlig eller brandfarlig karakter – har vi helt afgjort meget stor sympati for i Socialdemokratiet. Mere generelt vil jeg endda sige, at vi faktisk er meget optaget af, hvordan vi kan sikre, at lejerne får vedligeholdt deres boliger, at udlejerne rent faktisk lever op til deres ansvar.

Vi vil også gerne se på, hvordan vi får sat en stopper for de spekulationer, som vi desværre en gang imellem er vidne til. Vi ved, at nogle udlejere har set deres snit til at undlade at udbedre endog alvorlige mangler, fordi det faktisk er billigere at betale de pålagte bøder end at udbedre skaderne på ejendommen, og det synes vi også der bør tages fat på. Kort og godt mener vi, at vi er inde på et område, som trænger til at blive meget alvorligt undersøgt, og hvor det absolut forekommer urimeligt, som SF også var inde på, at det til syvende og sidst bliver det offentlige, der kommer til at betale gildet.