

[Jørgen Winther]

undervisningen af konfirmander må udvise den fornødne respekt for landets love og for de mennesker, der arbejder inden for deres rammer.

Svar (16/2 94):

**Forskningsministeren (A.O. Andersen):**

Tilsynet med folkekirkens præster udøves af den stedlige biskop – i sogneprest Villekjærs tilfælde biskoppen over Viborg Stift.

Biskoppens tilsyn omfatter også konfirmationsundervisningen, og hvis denne ikke sker i overensstemmelse med de regler, der gælder herom, påhviler det biskoppen at påtale dette og om fornødent foretage indberetning til Kirkeministeriet. Hvis jeg modtager en sådan indberetning, vil jeg på dette grundlag tage stilling til, hvad der i den anledning bør foretages.

Den næste sag på dagsordenen var:

## 2) Spørgsmål om fremme af forespørgsel nr. F 29:

*Forespørgsel til statsministeren og udenrigsministeren [om, hvilke konkrete initiativer regeringen agter at tage over for Europa-Kommisjonen for at komme den omfattende svindel med EU's midler til livs].*

Af Annette Just (FP) m.fl.

(Forespørgslen anmeldt 24/2 94).

**Anden næstformand (Grove):**

Hvis ingen gør indsigelse mod fremme af denne forespørgsel, betragter jeg Tingets samtykke dertil som givet. (Ophold). Det er givet.

Den næste sag på dagsordenen var:

## 3) Første behandling af lovforslag nr. L 206:

*Forslag til lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v.*

Af boligministeren (Kofod-Svendsen).

(Fremsat 23/2 94).

Lovforslaget sættes til forhandling.

*Forhandling*

**Sonja Mikkelsen (S):**

Dette lovforslag skaber mulighed for at om-

prioritere nogle udvalgte afdelinger i den almennyttige boligsektor, så huslejen kan sænkes og ejendomme og miljø forbedres, kombineret med en særlig social indsats.

Med en omprioriteringsramme på 10 mia. kr. vurderes det, at der kan frigøres ca. 250 mio. kr. årligt. Hertil kommer så de 40 mio. kr. fra anden del af forslaget, som skal bruges til at løse opgaver i afdelinger, der ikke kan få glæde af en omprioritering, men hvor helheden alligevel tilsiger en huslejenedsættelse.

Forslaget her er således meget centralt for at få den samlede strategi mod social og etnisk isolation gennemført, som den er lagt af Regeringens Byudvalg, en strategi, vi i Socialdemokratiet står fuldt og helt bag.

Det er helt afgørende at få flere mennesker med almindelige indkomster til at vælge at bo i de almennyttige afdelinger, vi her taler om, afdelinger, der ikke mindst i de sidste ti år primært har fået beboere, der havde et akut boligbehov, samtidig med at de kunne få en høj boligsikring eller hele huslejen betalt af det offentlige. Huslejen har ganske enkelt været for høj, måske ikke kvadratmetermæssigt, men fordi lejlighederne er for store sammenlignet med andre lejligheder.

Det er helt afgørende, at de afdelinger, der får adgang til at omprioritere, tilrettelægger en helhedsplan sammen med deres kommune for at afhjælpe de sociale og miljømæssige problemer, der er i disse afdelinger, ved at de gør brug af de forskellige værktøjer, vi lovgivningsmæssigt efterhånden har fået på plads.

Hvis en spredning af den sociale belastning skal lykkes, skal der sættes ind med mange forskellige midler. Kommunerne har allerede fra sidste sommer fået mulighed for at gribe ind i udlejningsprocessen og tilbyde den næste på en boligafdelings venteliste én eller flere alternative lejligheder andre steder i kommunen. Kommunen kan her bruge sin adgang til at disponere over hver fjerde ledige lejlighed i de øvrige almennyttige afdelinger, og snart får kommunen også mulighed for at købe anvisningsret i den private udlejningsboligmasse.

Vi behandler også i øjeblikket et forslag i Boligudvalget om ansættelse af beboerrådgivere, et forslag, der ved førstebehandlingen fik alle partiers støtte, og som vi hurtigt bør gøre færdigt.

[**Sonja Mikkelsen**]

Derudover er der en række initiativer i gang under Socialministeriets og Undervisningsministeriets områder, og det skal også ses i denne sammenhæng. Det er der nærmere redegjort for i den anden delrapport fra Regeringens Byudvalg, der i januar supplerede den første rapport fra oktober sidste år.

Fra Socialdemokratiets side vil jeg gerne rose regeringen for den målrettedhed og handlekraft, der udvises på dette område. De steder i landet, hvor man har de store sociale problemer samlet, møder man også nu en helt anderledes tro på, at noget kan gøres og vil blive gjort. I den sammenhæng er det også værd at understrege, at det fine samarbejde, der er etableret om dette projekt med kommuner og boligbevægelse, er afgørende for, at vi får positive resultater for hver af de enkelte afdelinger på længere sigt.

Jeg vil slutte med at appellere til oppositionen om at vedstå sig sit ansvar og medvirke til at løse de mange problemer, alle har erkendt eksisterer i nogle af de almennyttige afdelinger, og også medvirke til at gennemføre dette lovforslag hurtigst muligt og gerne inden påske.

**Pernille Sams (KF):**

I Det Konservative Folkeparti er vi imod dette lovforslag. Vi synes, at regeringen går alt for langt og er for gavmild med skatteydernes penge.

I princippet har vi ikke spor imod, at almennyttige boligafdelinger får adgang til at omprioritere deres lån og dermed opnår en lavere husleje, men hvis vi skal være med på lovforslaget og på tanken, skal omprioriteringen naturligvis hvile i sig selv, og der skal ikke derudover laves endnu en tilskudsmulighed til den almennyttige sektor.

Vi finder det meget forkert, at der nu skal bruges mange hundrede millioner kroner af skatteydernes penge til at nedsætte huslejerne ekstra, ud over hvad omprioriteringernes renteforskel indbringer, så det vender vi os klart imod. Boligejernes frivillige omprioriteringer, som sker i massevis i disse måneder, koster da heller ikke de øvrige borgere penge.

For os er det ualmindelig sorgeligt at måtte konstatere, at regeringens eneste vision i boligpolitik åbenbart er at forhøje tilskuddene til den almennyttige sektor, som i forvejen er støttet med milliarder af kroner hvert år.

Også på et andet punkt er der tale om en grov favorisering af den almennyttige sektor, nemlig retten til at få Hypotekbanken til at overtage et inkonvertibelt lån. Når man betænker, hvor mange privatmennesker der har inkonvertible lån i deres boliger, ligesom også landbruget sidder i problemer, og at regeringen fuldstændig afviser enhver tanke om at lade disse mennesker slippe ud af inkonvertibiliteten via Hypotekbanken, skrider forskelsbehandlingen til himlen her. Derfor vil jeg gerne spørge boligministeren direkte, om han efter dette ikke vil genoverveje at lade private og landbrugere med inkonvertible lån få samme chance som den, der nu åbnes for i de almennyttige boligafdelinger.

Samtidig vil jeg gerne have boligministerens kommentar til og forklaringer på, hvorfor der nu gives en generel adgang til, at man kan overskride lånegrænserne, som er fastsat i real-kreditloven. Hvorfor gælder denne mulighed ikke også for private, som omprioriterer?

Jeg kunne nævne mange flere forbehold og urimeligheder ved loven. Hvor tager regeringen i øvrigt pengene fra? Det står der ikke spor om i forslaget.

Vil regeringen anvise og gennemføre besparelser, eller er dette endnu en ufinansieret veksling, som man trækker på fremtiden, i håb om at det bliver andre, der skal foretage de ubehagelige besparelser?

(Kort bemærkning.)

**Sonja Mikkelsen (S):**

Den konservative ordførers modtagelse af dette forslag skuffer mig. Vi har tidligere haft lejlighed til her i salen og også ved andre lejligheder at drøfte det behov, der er for at løse problemerne i lige præcis de afdelinger, vi taler om, som er socialt hårdt belastede. Dette forslag er et led i forsøget på at løse disse problemer, og en af metoderne er at gennemføre en huslejenedsættelse i disse afdelinger, sådan at også andre mennesker kan få råd til at bo i dem.

Fru Pernille Sams sagde i sit indlæg, at man her ville bruge mange hundrede millioner kroner af skatteydernes penge. Jeg ved ikke, hvad det er for en kugleramme, fru Pernille Sams har i lommen, men i lovforslaget er det faktisk ret nøje gjort op, hvordan denne sag vil påvirke dels statskassen, dels kommunernes økonomi.

[Sonja Mikkelsen]

I 1995 – og det er jo det finansår, der ligger næst efter – vil det være udgiftsneutralt for staten, mens det vil give en besparelse for kommunerne. I 1996, 1997 og 1998 giver det en smule udgift for staten, mens det tilsvarende giver en mindre udgift for kommunerne. Det hænger selvfølgelig sammen med, at når der kommer en generel huslejenedsættelse i netop disse afdelinger, vil det indebære, at f.eks. kommunernes og statens betaling af boligsikring til de mennesker, der bor i disse afdelinger, falder, og det skal man jo huske at trække fra i dette regnestykke.

Derfor vil jeg gerne spørge fru Pernille Sams, hvordan hun er nået frem til, at der her skulle bruges mange hundrede millioner kroner af skatteydernes penge. Når det drejer sig om de inkonvertible lån, er der jo her tale om, at man giver Hypotekbanken mulighed for at opkøbe obligationerne og ikke, at man ophæver obligationsejernes rettigheder.

(Kort bemærkning).

**Pernille Sams (KF):**

Jeg vil gerne sige til fru Sonja Mikkelsen, at det med de mange hundrede millioner kroner ikke er noget, jeg har gættet, det står i regeringens eget lovforslag. Der står under rubrikken *Økonomiske bemærkninger*: »... med betydelig usikkerhed at have en kapitalværdi på omkring 700 mio. kr.«

Heri har man modregnet de besparelser, der er for den individuelle boligstøtte, så nettotallet er, at dette her efter regeringens skøn, og efter at den har modregnet alt, hvad modregnes kan, kommer til at koste skatteyderne mindst 700 mio. kr.

Jeg har ikke noget imod at skuffe fru Sonja Mikkelsen, hvis det er i relation til disse spørgsmål, for jeg er da enig med fru Sonja Mikkelsen i, at man sagtens kan løse masser af sociale problemer, så vi alle sammen kan få penge til flere sociale aktiviteter, hvis man bare nedsætter alle menneskers huslejer. Men hvorfor skal det lige netop være her? Jeg er da også sikker på, at man kunne løse sociale problemer i den private sektor, hvis man gav dem mulighed for at sænke huslejerne langt ud over, hvad lånene giver mulighed for ved en konvertering.

Hvad angår de inkonvertible lån, som man nu skal kunne omlægge i den almennyttige

sektor, men ikke nogen andre steder, ville netop den løsning, som man nu lægger op til for den almennyttige sektor, på samme måde være en gave til andre sektorer. Nøjagtig samme model ville med stor fordel kunne bruges både på landbruget og på alle de private husstande, der sidder med inkonvertible lån.

Derfor vil jeg gerne spørge fru Sonja Mikkelsen, hvorfor Socialdemokratiet vender sig mod at løse andres problemer på samme måde, når man nu vil bruge alle pengene på at løse problemerne netop for den almennyttige sektor.

(Kort bemærkning).

**Sonja Mikkelsen (S):**

Fru Pernille Sams havde ret i én ting i sit indlæg, og det var, at kapitalværdien af den løsning, vi nu her lægger på bordet, er opgjort til at være ca. 700 mio. kr. Men i den forbindelse skal man jo være opmærksom på, at når det er kapitalværdien, vi taler om, skal det strækkes ud over 30, 40, måske 45 år, og så taler vi vel om, at dette her på årsbasis maksimalt reelt drejer sig om 20 mio. kr., der skal finansieres, og det tror jeg faktisk selv en boligminister er i stand til at finde på sit budget, hvis det var det, det drejede sig om.

Men i øvrigt vil jeg også gøre opmærksom på, for så vidt angår den generelle støtte, der ligger i den almennyttige boligsektor til nybyggeriet, som staten bidrager med, at når der nu her sker en tvangskonvertering af de almennyttige boligafdelinger, ryger hele gevinsten ved de støttede lån i statskassen, og så vidt jeg husker, har det en årsværdi på ca. 150 mio. kr. – måske endda mere – og det dækker jo snildt det beløb, vi her taler om, hvis vi skal til at regne på den måde i forhold til statskassen.

Men generelt mener vi faktisk, at vi her i Folketinget har en forpligtelse til at medvirke til at løse de boligsociale problemer og de generelle sociale problemer, som vi jo selv – og jeg mener faktisk, det også gælder fru Pernille Sams' parti som regering i mange år – bærer ansvaret for er kommet så vidt i nogle af disse boligafdelinger, og det ville klæde både De Konservative og de øvrige regeringspartier op igennem de år at være med til at løse disse problemer. Det glæder i hvert fald mig meget, at vi er enige i regeringen om, at vi kan lave den her foreslåede løsning, for vi vedstår os den for-

[Sonja Mikkelsen]

pligtelse, Folketinget har over for disse boligafdelinger.

(Kort bemærkning).

**Pernille Sams (KF):**

Fru Sonja Mikkelsen svarede jo bestemt ikke på, hvorfor Socialdemokratiet afviser at hjælpe alle andre sektorer på nøjagtig samme måde, som man nu vil hjælpe den almennyttige sektor. Både landbruget og private ejerboliger, der har inkonvertible lån, ville få meget stor gavn af det, hvis man lavede en ordning svarende til den, som Socialdemokratiet og regeringen nu lægger op til for den almennyttige sektor.

Derfor vil jeg gerne endnu en gang spørge fru Sonja Mikkelsen, hvorfor man ikke vil være med til at lade denne ordning for inkonvertible lån, der overtages af Hypotekbanken, gælde for andre end almennyttige boligafdelinger?

I øvrigt vil jeg gerne gøre opmærksom på, at jeg naturligvis udmærket godt er klar over, at de 700 mio. kr., der står i regeringens lovforslag, er netto, og at det er det samlede beløb, som regeringen har kunnet skønne sig til dette her vil koste over årene. Det var også derfor, jeg kaldte det en veksels på fremtiden og spurgte, hvordan man vil finansiere det. Og jeg har allerede nu fundet ud af, at man slet ikke har gjort sig overvejelser om, hvordan man skal finansiere 700 mio. kr. minimum – det er det mest positive skøn, man har kunnet komme med, efter at man har modregnet alt, hvad modregnes kan.

Så jeg er ikke imponeret over, at Socialdemokratiet forsøger at bortforklare de 700 mio. Jeg ville hellere have fået at vide, hvordan de skulle finansieres, eller i hvert fald at man havde erkendt, at det var en stor veksels, man trak på fremtiden.

Men endnu en gang vil jeg spørge: Må vi ikke godt få at vide, må vi ikke få løftet sløret for, hvorfor man ikke anerkender, at det kan give sociale problemer i en privat familie, hvis en familie sidder med et inkonvertibelt lån i sin ejerbolig, som kun kan indfries til kurs 176? Man er stavnsbundet, og man har ikke en chance for hverken det ene eller det andet. Hvorfor vil Socialdemokratiet slet ikke se den vinkel af sagen, og hvorfor vil Socialdemokratiet ikke give disse mennesker samme mulig-

hed for at komme ud af deres inkonvertible lån?

**Bodil Thrane (V):**

Det lovforslag, vi her skal behandle, handler om at nedsætte huslejen i dele af den almennyttige boligsektor. Og så lidt apropos den aktuelle debat om Lejerbo kunne man fristes til at sige, at der i hvert fald også har været nogle boligafdelinger, der ikke har ment, at huslejen har været for stor.

Men vi kan så i fællesskab glæde os over, at broderparten af de almennyttige boligafdelinger kører en fornuftig politik. Med dette lovforslag siger regeringen ja til at udskrive en regning til skatteyderne inden for en ramme af 10 mia. kr., der kan omlægges over 30 år, på 700 mio. kr. Nu har det jo været diskuteret lidt mellem to af ordførerne, men jeg er nødt til at sige, at det handler om mindst 700 mio. kr., for med de beregninger, der er i lovforslaget om indkalkuleringer af både sparede boligsikringer og kontanthjælpsbesparelser, har jeg en eller anden fornemmelse af, at vi taler om, at det er mindst 700 mio. kr. over de 30 år.

Så er spørgsmålet, om flertallet i Folketinget mener, at det er en god idé økonomisk yderligere at give tilskud til en boligsektor, der i forvejen er massivt støttet og sikret mere end nogen anden boligsektor i Danmark.

Lovforslaget, som er konstrueret efter en oversigt fra Boligselskabernes Landsbyggefond, opererer med en hjælpeaktion for 137 almennyttige boligafdelinger med godt 39.000 boliger. Det betyder, at vi siger ja til mindst 20.000 kr. i tilskud pr. bolig, og selv om Boligministeriets tal naturligvis er behæftet med meget stor usikkerhed, alt afhængig af hvilken kurs og inflationstakt der bliver i fremtiden i alle de kommende år, er det som sagt nok mindst de beløb, der er nævnt. Det betyder naturligvis, at den offentlige udgift meget nemt kan blive væsentligt større, hvis regeringens udgiftspolitik fortsætter.

Altså tillader regeringen den almennyttige boligsektor at omprioritere med statstilskud og siger ja til at sikre andre tilskud for at nedsætte huslejen – og i visse tilfælde endda begge dele – og hvis det ikke kan betale sig at omprioritere, kan man søge tilskud. Så har man for os at se skaffet os flere problemer på halsen, end vi har løst, for vi er alle sammen bekendt med

[Bodil Thrane]

boligområder, som er finansieret med inconvertible kontantlån, som er stavnsbundne, og vi ved, at der i landbruget ligger ca. 13 mia. kr. lån af samme type, som forhindrer nogen ydelseslettelser, ligesom andelsboligområder fra forskellige dele af landet har gjort opmærksom på deres forhold, og der er måske flere typer og grupper, vi burde se på, inden vi tager stilling til det her.

Derfor vil jeg gerne stille det spørgsmål til boligministeren, om regeringen efterfølgende vil være villig til at finde udveje for de endnu tilbageværende grupper, som endnu ikke har kunnet omprioritere, sådan at de kan få en billigere ydelse, eller mener regeringen, at det alene er den stærkt subsidierede boligsektor, der skal nyde godt af regeringens rundhåndethed? Disse spørgsmål og mange flere vil vi meget gerne her, men også i udvalget have svar på, inden vi overhovedet vil overveje, om vi skal støtte, endsize arbejde positivt med på dette lovforslag.

**Pelle Voigt (SF):**

Det er rigtigt, som det blev sagt heroppefra, at den almennyttige sektor er stærkt subsidiert. At det er den mest subsidierede del af boligsektoren i Danmark, er derimod fuldstændig forkert, hvilket til enhver tid kan belægges med tal. Jeg tror oven i købet, at nyere tal vil vise, at der er sket en yderligere forvridning i retning af øget støtte til ejerboligen på lejeboligernes bekostning.

Det, der har været det store problem efter vores opfattelse med den måde, den almennyttige sektor har været drevet på, er, at vi i en årrække, også på grund af forholdene på bygemarkedet, aftaler mellem entreprenører og underhåndsaftaler mellem entreprenører på forskellig vis fik et huslejeniveau i meget store dele af det almennyttige byggeri, som var ganske uacceptabelt. Det huslejeniveau betyder nemlig ikke, at de almennyttige boliger blev forbeholdt de velhavende.

Der skete faktisk det, at mennesker med ordentlige, normale indtægter ikke havde råd til at bo almennyttigt, og at en række af de dyreste og vanskeligste byggerier derfor blev forbeholdt mennesker, der skulle have hele deres boligudgift betalt af det offentlige. Det betød altså, at subsidieringen til den almennyttige sektor greb sig selv i halen. Først subsidierede

man for højt, ved et for højt rammebeløb – man byggede til nogle huslejer, mennesker ikke havde råd til at betale – og derefter var man nødt til at betale mennesker deres husleje, for at de havde råd til at bo i dette subsidierede byggeri. Det var en ond cirkel, som var ganske ubehagelig.

På grund af en række forhold på boligmarkedet, på grund af politiske initiativer, på grund af beviser på, at det faktisk kunne lade sig gøre at bygge bedre og til lavere huslejer, er det lykkedes igennem de senere år at sætte rammebeløbet under sådan et pres, at det almennyttige nybyggeri ikke længere er så urimelig dyrt, som det var i det, som nogle måske betragter som de gode, gamle dage.

Men det løser ikke problemerne i de eksisterende byggerier, der er blevet opført til så voldsomme priser, at man her får meget store sociale problemer, fordi man får en koncentration netop af de mennesker, som får betalt hele deres husleje af det offentlige, og fordi mennesker med almindelige indkomster ganske enkelt, hvis de sammenligner med de forhold, der i øvrigt er på boligmarkedet, ikke har råd til at bo i de pågældende bebyggelser og derfor heller ikke har råd til at stille de ressourcer, de har, til rådighed for de pågældende almennyttige afdelinger, det være sig økonomiske ressourcer i form af deres evne til at betale husleje, det være sig på den anden side sociale ressourcer i forhold til arbejde i boligafdelinger osv.

Disse afdelinger er derfor i egentligste forstand truede, og derfor er det et dybt fornuftigt forslag, som regeringen her har fremsat. Vi er nødt til at rydde op i disse forhold, og den måde, regeringen foreslår det gjort på her, forekommer os både fornuftig og prisbevidst. Vi tror nemlig, at det vil kunne betale sig at lave sådan en oprydning. Det er klart, det kommer til at koste penge. Det er klart, det ikke giver overskud, men det er en stor fordel for os at få disse boligområder til at fungere, at få nogle lidt mere ressourcer stærke mennesker ind i boligområderne, sådan at de i højere grad bliver i stand til at løse deres egne problemer, på hvilken måde vi også vil være i stand til at slippe for en række afledte sociale problemer, som opstår – avles – i disse byggerier, hvis der ikke bliver grebet ind.

[Pelle Voigt]

Derfor skal jeg på SF's vegne tilsige en meget positiv behandling af dette lovforslag. Vi synes, at initiativer af denne art har været tiltrængt længe. Vi vil fortsat understrege betydningen af, at man holder meget omhyggeligt øje med huslejeniveauet og prisniveauet også i det nyopførte almennyttige byggeri, fordi det stadig væk, skønt den almennyttige sektor kun er en mindre del af den samlede boligsektor i Danmark, er en meget udslaggivende sektor i forhold til det samlede boligmarked og de priser, som findes og kan opnås på boligmarkedet i den nuværende situation.

**Kim Behnke (FP):**

Da Fremskridtspartiets ordfører i denne sag, fru Kirsten Jacobsen, desværre er forhindret i at være til stede for øjeblikket, skal jeg på Fremskridtspartiets vegne give forslaget et par bemærkninger.

Indledningsvis må jeg sige, at jeg sjældent har været så enig med SF's ordfører, hr. Pelle Voigt, som netop i analysen af, hvorfor det almennyttige byggeri i Danmark er blevet så dyrt, som tilfældet er. Det er så bare ærgerligt, at SF først på så sent et tidspunkt som netop for fem minutter siden erkender, at det er, fordi man i den grad har subsidieret byggeriet, at man har haft nogle løbske budgetter og – helt rigtigt set – haft nogle bygherrer, som groft har udnyttet, at de havde sugerøret nede i statskassen.

Men det er ikke så meget det, det foreliggende forslag går ud på. Det går ud på, at man skal tillade – og det lyder jo fint – nogle omprioriteringer, og de hidtidige sager, der har været, både i form af lovforslag og aktstykker i Folketingets Finansudvalg, har fået Fremskridtspartiets støtte. Selvfølgelig skal vi udnytte det nuværende lave renteniveau til også i den almennyttige sektor at få omprioriteret til nogle billigere lån.

Men tilladelse er for mig at se noget, man kun giver, hvis mennesker selv er interesseret i det, men når man så læser videre i forslaget, viser det sig også, at der skal ske nogle tvangs-konverteringer, og det finder vi til gengæld ikke er nogen særlig god idé. Specielt ikke når vi ser, hvad de økonomiske konsekvenser bliver af, at man laver disse tvangskonverteringer.

Det er et, kan man sige, både pædagogisk og oplysende skema, der er optrykt i bemærknin-

gerne, hvor vi kan se, hvad de forskellige omkostninger ved dette her bliver. Det er efter vores mening helt hen i vejret, at en konvertering til lavere forrentede lån skal medføre så store udgifter for statskassen.

Derfor må vi sige, at hvis det er det, der er konsekvensen af denne lovgivning, er det en dårlig metode, man har valgt, og så mener vi, at det må kunne gøres på en bedre måde – bedre målt i denne forbindelse i retning af, at staten ikke får så store ekstraudgifter.

Der bliver i forvejen brugt alt for mange milliarder af kroner på at subsidiere det almennyttige byggeri, og at en konvertering til billigere, lavtforrentede lån ligefrem skulle resultere i øgede udgifter for skatteyderne, kan vi ikke være med til.

Noget andet, jeg har hæftet mig ved, er spørgsmålet om huslejen. Der står i forslaget, at gevinsten ved konverteringerne til fulde skal komme lejerne til gode i form af en lavere husleje.

Det lyder selvfølgelig prisværdigt og for de mennesker, der bor der, endda glædeligt, hvis det er tilfældet, men ud fra en økonomisk og ud fra en fairness-betragtning kan det vel ikke være rimeligt, at det alene er lejerne, der kommer til at få glæde af det, eftersom hovedparten af den husleje, de egentlig burde have betalt i de mange år, de har boet der, er blevet betalt af skatteyderne. Det er skatteyderne, der har betalt, både da ejendommen er blevet opført, rentesikring undervejs, forskellige former for boligsikring, boligydelse, kontanthjælp osv. Hovedparten af disse boliger er finansieret udelukkende ved offentlige midler. Og hvis man så gør dem billigere, hvorfor er det så kun den ene part – den, der har betalt den mindste andel – som skal have glæden af det. Det har vi svært ved at se, og særlig når vi ser, at de økonomiske konsekvenser af, at man deler rovet, om man så må sige, på den måde bliver, at staten skal ud med så betragtelige merudgifter. Det kan vi heller ikke støtte.

Så medmindre vi under udvalgsarbejdet kan få dette forslag ganske kraftigt pudset til i hjørnerne, er vi på nuværende tidspunkt faktisk relativt negativt indstillede over for forslaget.

(Kort bemærkning).

**Sonja Mikkelsen (S):**

Der var i virkeligheden ikke så meget over-

[Sonja Mikkelsen]

raskende i den tale, vi her fik fra hr. Kim Behnke, når vi kender Fremskridtspartiets synspunkter og holdninger i forhold til den almennyttige sektor.

Men hr. Kim Behnke bidrog med en misforståelse. De muligheder for konvertering, der her er tale om, er lån, som de enkelte boligafdelinger har taget til boligforbedringer, som man selv har finansieret 100 pct. Der er ikke noget støtteelement i de lån, vi her taler om.

Men det er sådan indrettet, at boligministeren har en administrativ bemyndigelse til via boligbyggeriloven at bestemme, at når boligafdelinger optager denne type lån til boligforbedringer, skal de lån aldrig høre op i forhold til huslejen. Selv om de er færdigtilbagebetalt til kreditforeningerne, skal der stadig væk betales videre over huslejen, som om man fortsat havde de lån.

De penge, man betaler dér, indgår i en byggefond, som derefter kan bruges som grundkapital f.eks. til optagelse af lån i forbindelse med nybyggeri. Så man kan bruge det som en lånekapital til nyt byggeri.

Det er altså en bemyndigelse, boligministeren har, og den bemyndigelse har de forskellige boligministre benyttet sig af. Her siger boligministeren, at der er et sted, hvor vi, uden at det i øvrigt koster det offentlige noget, har mulighed for at give lejerne en fordel af det generelt lavere renteniveau, vi har fået i vort samfund.

Det er faktisk det eneste sted, hvor lejerne direkte får glæde af, at vi har fået et lavere renteniveau i dette samfund. Og det er ikke på noget tidspunkt på bekostning af skatteyderpenge.

(Kort bemærkning).

**Kim Behnke (FP):**

Fru Sonja Mikkelsen gav jo glimrende anskuelserundervisning i, hvor absurd lovgivningen er skruet sammen, med eksemplet, at når man har lavet nogle boligforbedringer osv., fortsætter man med at betale.

Men argumentet om, at det er noget, der er skatteyderne uvedkommende, og at det er uden tilskudselement, holder jo ikke. Hovedparten af de mennesker, der bor de pågældende steder, får offentlig støtte til deres huslejebetaling, og det vil sige, at det er skatteyderne, der er med til at betale huslejen. Sådan har det

været, lige siden de pågældende byggerier blev opført, og sådan er det fortsat.

Når man nu kan høste en rentegevinst, hvorfor er det så kun lejerne, der skal have glæde af den? Hvorfor skal det ikke i lige så høj grad komme de skatteydere, der har betalt hovedparten af huslejen år efter år, til gode? I dette forslag er det oven i købet sådan, at det kommer skatteyderne til skade i form af forøgede statslige udgifter.

Det hænger ikke sammen, og vi er mere end bekymrede for, at det bare er yderligere lapperier på en i forvejen fuldstændig absurd boliglovgivning.

(Kort bemærkning).

**Sonja Mikkelsen (S):**

Jeg vil gerne gentage, at den del af lovforslaget, som hr. Kim Behnke her angriber, faktisk ikke på nogen måde giver skatteyderne flere udgifter, tværtimod betyder det forhold, at det medvirker til en huslejesækning, at både kommune og stat sparer penge på boligsikring, og hvad der ellers er. Derfor er det tværtimod en fordel for alle parter, at man her kan få gavn af det lavere renteniveau, vi nu har fået i vort samfund.

(Kort bemærkning).

**Bodil Thrane (V):**

Hvis jeg hørte rigtigt, påstod fru Sonja Mikkelsen, at der ikke er tale om skatteyderkroner på 700 mio. over 30 år. I lovforslagets bemærkninger under *Økonomiske bemærkninger* står der:

»Ved en ramme på 10 mia. kr., . . .« som jeg formoder regeringen vil have gjort brug af, . . . skønnes de samlede offentlige merudgifter set over de næste 30 år med en betydelig usikkerhed at have en kapitalværdi på omkring 700 mio. kr.«

Jeg vil gerne fra denne talerstol spørge fru Sonja Mikkelsen, om det, der står i lovforslaget, ikke står til troende.

(Kort bemærkning).

**Sonja Mikkelsen (S):**

Jo, det kan jeg absolut bekræfte, men det var ikke den del af lovforslaget, hr. Kim Behnke og jeg havde en ordkløvning om.

**Lysholm Christensen (KRF):**

Det foreliggende lovforslag er endnu en opfølgning på Byudvalgets rapport, og den handler om mulighed for omprioritering af visse almennyttige afdelinger. Det er slet ikke så små beløb, der her er tale om, idet der er mulighed for omlægning af omkring 10 mia. kr., og det vil naturligvis betyde en stor besparelse i de afdelinger, der vil gøre brug af dette forslag.

Hvad kan de penge så bruges til? Ja, de kan bruges til nedsættelse af huslejen, de kan bruges til bygningsmæssige forbedringer, til forbedring af friarealer, til økonomisk genopretning, og endelig kan de også bruges til boligsociale initiativer, og det er især det boligsociale, jeg vil hæfte mig ved som noget væsentlig i dette forslag. Andre har hæftet sig voldsomt ved økonomien og pengene i det, men jeg mener, at hovedformålet her er boligsocialt, og derfor er det vigtigt at fremhæve det.

Det er en ægte og effektiv boligsocial indsats over for boligområder, som på forskellig måde og af mange forskellige grunde er belastede. En del af midlerne til disse initiativer kommer så i kraft af denne omprioritering. At der så også på et tidspunkt bliver tale om, at staten skal skyde nogle midler i det, mener vi er udmærket, fordi det kan være med til at styrke disse boligmiljøer.

Det skulle også gerne få den virkning, at man tiltrækker ressourcer stærke boligsøgende til disse afdelinger og dermed får en mere afbalanceret beboersammensætning.

Derfor kan jeg ikke lade være med at relatere dette forslag til idégrundlaget bag mit politiske bagland og må konstatere, at det falder altså vældig godt i tråd med vores program; løsningen af boligsociale opgaver er virkelig en meningsfuld opgave. Det gælder selvfølgelig det fysiske boligmiljø, men det gælder bestemt også menneskeligt og forebyggende. Kan vi med dette forslag reducere kriminalitet, hærverk, sygdom og misbrugsproblemer, er pengene bestemt givet godt ud.

I øvrigt er jeg i den situation, at jeg på vegne af tre fjerde dele af regeringspartierne kan give min tilslutning til dette forslag. Det var ikke tre fjerde dele af regeringen, men altså tre fjerde dele af regeringspartierne, idet ordførerne for Centrum-Demokraterne og Det Radikale Venstre ikke kan være til stede. Jeg skal hermed også give disse partiers tilslutning til forslaget.

**Boligministeren (Kofod-Svendsen):**

Jeg vil begynde med at understrege, at vi har nogle afdelinger inden for den almennyttige sektor, hvor der virkelig er nogle dybe sociale og medmenneskelige problemer. Vi kan lave en analyse og finde ud af, hvilke fejl man begik i 1960'erne, hvis det var i 1960'erne, man begik dem, eller i 1970'erne eller i 1980'erne, men jeg tror, der er mange årsager til de problemer, vi nu er stillet over for.

Hvad gør man så? Jeg mener, vi er nødt til at gøre en indsats, og en sådan indsats tror jeg ikke man kan gøre gratis. Det er altså et samlet udspil, jeg kommer med her, hvor vi både ved huslejenedsættelser, hvor det er det, der er brug for, ved midler til renovering, når det er det, der er brug for, og ved en massiv social indsats, når det er det, der er brug for, eller et mix af disse dele eller andre dele, prøver at løfte de boligområder, hvor der desværre forekommer vold, eller som er truede af begyndende vold og hærverk, og hvor der er mennesker, som er ramt af alkoholmisbrug, eller hvilke ting de nu er kommet ud i, og her prøver at gøre en medmenneskelig indsats. Det er sigtet med dette forslag, som så også koster penge. Det har jeg ikke på nogen måde skjult; der er henvist til side 13 i lovforslaget. Det er korrekt, at det selvfølgelig er et gæt under nogle forudsætninger om, hvordan renten måtte udvikle sig osv., men det er det bedste gæt, og man kan ikke yde en social indsats, uden at det koster noget; det skjuler jeg ikke.

Nu bliver det sådan, at vi i de første år sparer penge på en række områder: boligstøtte osv. Dér vil det altså ikke koste penge. Men det kender vi jo også ved omprioriteringer; dér mærker man det især i de sidste år i forbindelse med afdragene, og dér vil der være nogle rentefordele i begyndelsen, alt efter hvordan tingene er skruet sammen, således man måske kan have en fordel ét år, men på længere sigt kan tabe penge. For det offentlige er der altså tale om en udgift, og den må løbende finansieres år for år, og man må så år for år tage stilling til, hvordan man skal finansiere beløbet. Det er altså 700 mio. kr. over 30 år, så pr. år mener jeg at beløbet er overkommeligt. Men det skal løbende finansieres; det skal der ikke herske nogen tvivl om.

Så vil jeg gerne sige, at det jo ikke er første gang, man foretager en omprioritering. Det



**[Boligministeren]**

skete også i 1985, og da var det også under en regering, som mit parti var med i. Dengang drejede det sig om at hjælpe afdelinger, der havde så store økonomiske problemer, at der var fare for, at de ikke kunne videreføres som almennyttigt byggeri. Det gik den daværende firkløverregering ind for.

I dag drejer det sig om at løse de sociale problemer i boligområderne, bl.a. gennem en ændring af den ensidige beboersammensætning.

Jeg vil også gerne sige, at boligselskaberne bidrager indirekte gennem bidraget fra Boligselskabernes Landsbyggefond; dette bidrag er muligt gennem en nedsættelse af boligselskabernes trækingsrettigheder i Landsbyggefonden. Så man kan sige, at samtlige lejere i den almennyttige sektor bidrager indirekte til ordningen gennem bidraget fra Landsbyggefonden.

Der blev også stillet nogle spørgsmål om andre grupper, og dér må jeg vedrørende landbrugets lån – som jo beløber sig til flere milliarder kroner – gøre opmærksom på, at det henhører under Landbrugsministeriet, så dér må jeg anmode dem, der interesserer sig for det, om at tage det op under den ressource; dér respekterer jeg ressourcefordelingen mellem de enkelte ministre.

Med hensyn til omlægning af lån til lån med en lavere rente i ejerboliger vil jeg føje til, at jeg har meddelt Boligudvalget ved besvarelse af spørgsmål 73, alm. del 1993, at det ifølge realkreditloven ikke er nødvendigt at foretage en fornyet værdiansættelse af ejendommen; det vil sige, at det nye lån kan udbetales, selv om det overstiger den gældende lånegrænse for ejerboliger – dette er et svar til fru Pernille Sams, som spurgte om lånegrænser – og jeg har endvidere meddelt, at omkostningerne kan medfinansieres ved omlægningen. Så der er – mener jeg i det svar, jeg har skitseret – en fleksibel løsning for ejerboligsektoren, som fru Pernille Sams spurgte mig om.

Endelig vil jeg sige vedrørende de inkonvertible lån, som jeg også blev spurgt om, at der i øjeblikket er to spørgsmål fra Boligudvalget vedrørende inkonvertible lån, og at jeg undersøger, hvilke muligheder jeg inden for realkreditlovgivningens rammer har for at hjælpe også låntagere med inkonvertible lån i ejerboliger.

Jeg vil endvidere tilføje – idet der også blev spurgt om andre grupper – at for andelsboligernes vedkommende kan jeg oplyse, at jeg i øjeblikket får undersøgt disse boligernes finansieringsforhold. Så også dér arbejder vi med en løsning. Hvad vi kan komme frem til, kan jeg ikke svare på; men som fru Bodil Thrane erfarede under samråd i Boligudvalget i går, redegjorde jeg jo også for, hvordan den sektor så på det, og jeg henviste både til formanden og til sekretariatschefen for Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation. Men jeg er meget optaget af de forskellige problemstillinger og overvejer derfor situationen. Hvad der måtte komme ud af overvejelserne, hvilke løsninger jeg skønner er rigtige, kan jeg ikke sige i øjeblikket, men undersøgelserne er sat i gang.

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. (Op- hold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**4) Første behandling af lovforslag nr. L 193:**

*Forslag til lov om ændring af realkreditloven. (Långivning til ombygning af erhvervsjendomme til beboelse).*

Af Pernille Sams (KF) og Bodil Thrane (V) m.fl.

(Fremsat 8/2 94).

Lovforslaget sattes til forhandling.

*Forhandling***Boligministeren (Kofod-Svendsen):**

Det Konservative Folkeparti og Venstre har den 8. februar i år fremsat forslag til lov om ændring af realkreditloven.