

[Holger K. Nielsen]

SF's side, og det fremgår også af vores forslag om motiveret dagsordenen, at vi skal diskutere det her på 1990'ernes vilkår, og jeg har i mine forskellige indlæg udvist stor åbenhed i forhold til, hvordan man kan tænke sig . . .

Formanden:

Det medlem af Folketinget, der i øjeblikket har ordet, opfordrer til fortsat diskussion om emnet, men jeg er helt sikker på, at det ikke er hans opfattelse, at det skal foregå på den måde, det sker i øjeblikket, især i sidegangen!

Holger K. Nielsen (SF):

Jeg har i mine forskellige indlæg lagt op til stor åbenhed om, hvordan vi kan diskutere nye modeller for en demokratisering af økonomien og arbejdslivet på 1990'ernes vilkår. Jeg synes, der har været grundlag for en meget konstruktiv debat især fra Socialdemokratiets og Det Radikale Venstres side.

Derimod må jeg nok sige, at når man hører på Det Konservative Folkeparti og Venstre og også – vil jeg mene – CD og Kristeligt Folkeparti, er det jo det samme, som vi altid har hørt. Der var ikke antydning af nytænkning hos Det Konservative Folkeparti; det var den samme gamle sang om, at vi alle sammen skal være aktiebesiddere, og hvis vi giver aktionærerne bedre vilkår, har vi løst alle problemer. Der var ikke skygge af nytænkning med hensyn til, hvordan man kan gå i gang med disse ting. Det var der på en helt anderledes måde og hos Det Radikale Venstres fru Lone Dybkjær, hos Socialdemokratiet. Der var ideer, der var nye ideer, og der var visioner med hensyn til, hvordan man kan komme i gang med denne diskussion.

O.k., vi er ikke nået så langt i dag, og det kan jeg beklage. Vi lagde med vores dagsorden op til, at vi nu skal have mere substans i denne diskussion, men jeg er alligevel opløftet over, at i det mindste Socialdemokratiet og Det Radikale Venstre er villige til at gå ind i en frugtbar, fremadrettet og konstruktiv diskussion om disse vigtige sager.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Forslag om motiveret dagsorden nr. D 52 af Holger K. Nielsen (SF) (se foran)

forkastedes, idet 9 (SF) stemte for, 111 (S, KF, V, FP, CD, RV og KRF) imod.

Hermed sluttede forespørgslen.

Den næste sag på dagsordenen var:

9) Første behandling af lovforslag nr. L 241:

Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om individuel boligstøtte, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om lejeregulering i erhvervslokaler m.v. (Lejefastsættelse, finansiering og offentlig støtte).

Af boligministeren (Kofod-Svendsen).
(Fremsat 14/4 94).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Forhandling

Lissa Mathiasen (S):

Da den første lov om byfornyelse i 1982 blev vedtaget, lagde vi i Socialdemokratiet megen vægt på betydningen af at få denne lov vedtaget. Årsagen var, at vi dermed havde en forventning om, at vi for alvor fik sat skub i renoveringen af de mange utidssvarende boliger, vi havde, således at boligerne og de omgivende arealer kunne leve op til de krav, vi med rette i dag stiller til en tidssvarende bolig.

Her tænker jeg ikke kun på de helt grundlæggende mangler som isolering, varmforsyning m.v., men lige så meget på de helt basale mangler som eget toilet, bad, køkken osv. samt udenomsfaciliteterne – ting, som betyder en væsentlig forbedring af levevilkårene for ganske mange mennesker.

Vi kan også konstatere, at mange boliger i den mellemliggende periode er blevet byfornyet, men der er stadig et meget stort behov for offentlig byfornyelse og behov for at sikre, at de mange mennesker, der stadig bor dårligt, kommer til at bo bedre og sundere.

Dermed være også sagt, at vi fra Socialdemokratiets side lægger megen vægt på, at vi til stadighed sikrer, at vi har en byfornyeslovgivning, som giver disse muligheder, og vi har også glædet os, hver gang det har været muligt at få øget bevillingerne til offentlig byfornyelse, ligesom vi til stadighed er meget optaget af

[Lissa Mathiasen]

at få mest muligt ud af de offentlige midler, vi bruger til byfornyelse. Derfor er det også nødvendigt at se på en eventuel utilsigtet brug af byfornyelsesmidlerne.

På den baggrund er vi godt tilfreds med de initiativer, som boligministeren lægger op til, f.eks. at kommunerne fremover pålægges at vurdere, om de lejeforhøjelser, der er blevet gennemført i de seneste 36 måneder før byfornyelsen, er rimelige, og at kommunerne fremover konkret skal vurdere allerede optagne lån i ejendomme, der skal byfornys. Vi er også godt tilfreds med begrænsningen, der bliver indført for indkomstskattepligtige ejere, således at man herved kan modvirke, at der både kan opnås rentefradrag for og tilskud til de samme udgifter.

Jeg vil også gerne kvittere for, at boligministeren pålægger kommunerne at sikre, at der fremover indhentes flere tilbud på byggelåne. Jeg tror, at man med disse tiltag kommer noget af den utilsigtede brug af offentlige midler til livs.

Så er der de nye lejefastsættelsesbetingelser, som fremover skal have udgangspunkt i prisen for nyt almennyttigt byggeri, dog således at den enkelte kommune kan vælge at nedsætte lejen, såfremt forbedringsinvesteringen bringer lejen op over 83 pct. af den almennyttige ny-leje.

Det er klart, at dette lovforslag vil betyde huslejestigninger, men her skal man huske på, at vi stadig har byfornyelsesboligsikringen samt den almindelige boligstøtte.

Jeg vil sige, at for os har det derfor været afgørende, at vi fik indført en dispensationsadgang til i konkrete tilfælde at tillade kommunalbestyrelserne at godkende en lavere lejefastsættelse end de 83 pct. Vi har også lagt vægt på at sikre en overgangsbestemmelse, så områder, hvor der ligger handlingsplaner, og hvor beboerne har haft en berettiget forventning til huslejen, undtages fra de nye lejefastsættelsesregler.

De ting tilsammen gør, at vi også mener, at de nye retningslinjer for lejefastsættelsen er acceptable.

Til sidst vil jeg godt fremhæve en ændring, som vi længe har efterlyst, og som jeg tror mange lejere og kommuner vil blive meget glade for, nemlig at ministeren lægger op til, at når vi taler om genhusning i en periode på op

til 6 måneder, skal lejeren fremover blot fortsat betale sin gamle husleje, hvilket for kommunerne betyder, at de er fri for at skulle nyberegne boligstøtte, indskudslån, og hvad der mere kan være; alt sammen en lettelse for både lejere og kommuner.

Som det forhåbentlig er fremgået af min tale, finder vi i Socialdemokratiet, at der er nogle ganske gode forbedringer i dette lovforslag. Der er måske også ting, som vi godt kunne have været foruden, men samlet set skal jeg på Socialdemokratiets vegne anbefale lovforslaget til en forhåbentlig både hurtig og positiv behandling i Folketinget.

John Vinther (KF):

Det er positivt at se, at regeringen bygger lovforslaget på en erkendelse af, at huslejeniveauet efter byfornyelse i en lang række tilfælde overhovedet ikke står i et rimeligt forhold til den investering, der er foretaget, altså til den forbedring, der er opnået.

Regeringen har derfor foreslået, at man i forbindelse med lejefastsættelsen fuldt ud skal kunne overvælte den del af lejestigningen, der skyldes forbedringsarbejder, på lejen, også selv om den samlede leje på dette grundlag bringes op over det lejedes værdi. Med andre ord er udgangspunktet altså, at de, der har fornøjelsen og glæden af udbedringen, også skal være med til at betale for den.

Det ser jo umiddelbart positivt ud, og hvis man læste det afsnit i bemærkningerne isoleret, kunne man næsten forledes til at tro, at regeringen her flirtede med ideen om en fri lejefastsættelse. Men det er der slet ikke tale om, for i stedet for den overgrænse, vi har i dag, der udgøres af det lejedes værdi, indføres en ny overgrænse, nemlig lejeniveauet i nyt almennyttigt boligbyggeri i det pågældende område.

Der er det positive at sige om regeringens forslag om lejefastsættelsen, at det naturligvis i en vis udstrækning vil medvirke til at bevirke et mere rimeligt forhold mellem leje og forbedring, eller skal vi sige værditilvæksten. Det negative er så, at regeringen ikke har turdet tage skridtet fuldt ud og sige, at i hvert fald i forbindelse med genudlejning skulle der være mulighed for en fri huslejeafastsættelse. I stedet knytter man så maksimumslejen til huslejeniveauet i den almennyttige sektor, og det forekommer

[John Vinther]

en smule paradoksalt eller vilkårligt; man kunne have valgt mange andre måder at beregne sig frem til maksimumslejen på. Det er altså den almennyttige sektor, der i parentes bemærket er den mest støttede, vi overhovedet har, som fremover også i den private udlejningssektor skal udgøre en slags paradigma for huslejefastsættelsen.

Det system, der er indeholdt i lovforslaget, og som også beskrives i bemærkningerne, nemlig at det maksimale lejeniveau skal kunne variere mellem 83 og 100 pct. af lejen i nyt almennyttigt boligbyggeri, er vel i grunden også en slags erkendelse af, at man fra ministeriets side godt er klar over, at der er nogle forskelligheder i de to sektorer, der gør, at man ikke umiddelbart kan bruge den ene som paradigma for den anden.

Om det system skal jeg så ikke sige andet, end at vi under udvalgsbehandlingen – for jeg forventer ikke, at ministeren kan svare på det nu – godt vil have belyst, hvorfor procentsatsen nøjagtig hedder 83. Jeg siger ikke, at det er forkert, og at den skulle være mere eller mindre, men beder om en forklaring på, hvorfor den lige nøjagtig skal være 83, der jo ikke er noget specielt rundt tal.

Det kan også befrægtes en smule, at den adgang, der er til at indbringe lejen for huslejenævnet eller for byfornyelsesnævnet, i en vis udstrækning vil kunne medvirke til at udhule formålet om at bringe huslejen i et rimeligt forhold til kvaliteten. Derfor vil vi også meget gerne under udvalgsbehandlingen nærmere have dyrket, hvad det helt nøjagtig er for kriterier, nævnet skal tage højde for, når man går ind i en vurdering af disse forhold.

Om de andre elementer, der er indeholdt i lovforslaget, skal jeg på nuværende tidspunkt ikke sige andet eller mere, end at de fleste af dem ser positive og rimelige ud, men det er heller ikke alt sammen lige overskueligt, så dér vil vi også godt under udvalgsbehandlingen nærmere vende tilbage for at få nogle uddybende bemærkninger.

Som det er fremgået af det, jeg har sagt, er der en hel del positive takter og tanker i lovforslaget, men vi har altså, som det forhåbentlig også er fremgået, nogle forhold, som skal afklares under udvalgsbehandlingen. Den vil vi gå positivt ind i, men vores endelige stillingtagen vil altså i høj grad afhænge af, hvad der sker under den.

Bodil Thrane (V):

Jeg er helt enig i det udsagn, der står i boligministerens skriftlige fremsættelse af dette lovforslag om den offentlige byfornyelse. Der står nemlig, at der i mange tilfælde for lejligheder, der er byfornye, betales lejer, der ikke står i forhold til den kvalitet og den investering, der er tale om.

Boligministeren foreslår derfor en række ændringer, der skal rette op på det problem, men de ændringer sker med masser af overgangsordninger; bl.a. lader man forbedringer medføre reelle huslejestigninger, dog med det loft, at lejen for en lejlighed efter byfornyelse aldrig kan overstige den leje, der betales i den almennyttige bolig efter de aktuelle rammebestemmelser, og retten for lejere til at indklage lejeforhøjelsen for huslejenævnet er stadig til stede.

Så er der nogle finansieringsmæssige forandringer, der tilsigter at billiggøre investeringerne, og de kan være meget fornuftige.

Nogle ændringer er der så også. Folk, der flytter tilbage i en byfornyet lejlighed, betaler fremover det samme i den periode, de bor i en anden lejlighed.

Så er der nogle muligheder for kommunalbestyrelser for at blande sig, når der er tale om at etablere f.eks. wc, bad, køkken; dog er der en individuel vetoret, og der kræves mindst 60 pct. beboertilslutning.

Der nævnes også i lovforslaget en øget statsovertagelse af garantien for realkreditlån i de byfornyeede ejendomme, plus at rentefradraget reduceres for ejere af de samme ejendomme. Derudover er der – som lovforslaget vidner om med sine næsten 50 sider – en række præciseringer i lejeloven, i boligreguleringsloven og i erhvervslejeloven som følge af de ændringer, lovforslaget betyder.

Stort set indeholder lovforslaget en hel del reguleringer, hvoraf nogle er positive set i forhold til den pris og kvalitet, vi kender, og derfor kan vi glæde os over, at man nu nærmer sig en lidt mere realistisk leje.

Men på trods af de mange velvalgte bemærkninger, der er i lovforslaget, er det ikke fremtidens bud på den rigtige boligpolitik, ej heller når der tales om byfornyeede ejendomme. Ligesom vi burde på alle andre lejeområder, burde man også for byfornyeede lejligheder lade genudlejning af lejligheder bero på min-

[Bodil Thrane]

dre regulering og mere aftalefrihed; dermed ville vi nemlig finde et godt naturligt niveau for fremtidige lejere, som i langt højere grad end i dag ville afspejle det rette boligmonster i vort lille land.

Men tilbage til lovforslaget. Vi har også nogle spørgsmål til Vesterbroområdet i København, som nævnes på side 17 i bemærkningerne.

Jeg synes heller ikke, at det af beskrivelsen af det foreslåede loft over lejeniveauet præcist fremgår, hvor meget der ifølge denne markedsramme skal betales for investeringerne, uanset om vi taler om grundpriser, nedrivningsomkostninger eller andre ting. Derfor vil vi afvente udvalgsarbejdet, inden vi kan tilslutte os eller det modsatte. I øvrigt vil jeg godt nævne, at selv om det ikke er rammen for byfornyelse, vi diskuterer i dag, ser Venstre meget gerne, at vi sikrer, at den del af rammen for byfornyelse, der skal tilgodese landkommunerne, bliver lagt dér, hvor den rettelig hører hjemme, sådan at vi ikke bruger hele byfornyelsesrammen i byområderne.

Kaj Stilling (SF):

Da mit partis ordfører, hr. Pelle Voigt, ikke kan være til stede, skal jeg på hans vegne gøre følgende bemærkninger til forslaget:

Jeg vil starte med at sige, at SF afviser det foreliggende lovforslag. Med forslaget søger regeringen øjensynlig at følge sine forslag om lejeforhøjelser i den private udlejningssektor op med en fordyrelse af – og huslejeforhøjelser i – byfornyelsessektoren. De foreslåede beskæringer af boligsikringen i byfornyet byggeri og forslaget om at tilnærme prisen til det høje almennyttige prisniveau er helt uacceptable.

Samtidig må vi konstatere, at regeringen ikke har taget alvorlige skridt til at fjerne de astronomiske administrationsudgifter, vi har oplevet, f.eks. i byfornyelsen på Vesterbro, hvor administrationen nu udgør omkring 50 pct. af de samlede byfornyelsesudgifter.

Med sit forslag lægger regeringen op til sociale spændinger mellem privilegerede og fattige i byfornyelsesområderne, mellem dem, der vil få råd til de nye boliger og kan stemme ja, og dem, der må stemme nej eller flytte bort. Reelle indgreb over for administrationsudgifterne kunne spare langt større beløb end de henholdsvis 50 mio. og 110 mio. kr., regeringen og

kommunerne forventes at kunne spare gennem dette overgreb mod lejerne.

Kirsten Jacobsen (FP):

Boligministerens lovforslag er nok udtryk for det muliges kunst – altså for boligministeren – men det gør det ikke bedre. Det er et udtryk for, at vi får et endnu mere bureaukratisk byfornyelsessystem, end vi allerede har, og hvis der er noget, vi har brug for, så er det at få afreguleret dette område.

Vi har haft en masse lovforslag, hvor man har sagt, at det, man ville gøre, var at forenkle reglerne osv., men det er blevet værre og værre. Vi har simpelt hen et kinesisk system, som er uforståeligt både for dem, der skal leve efter loven, og for dem, som skal være ordførere på sagen. Det har et lixtal, som det kunne være meget interessant at få universitetet til at undersøge. Men det korte af det lange er, at hvis man skal sammenfatte det, der står, så er der da et par steder, hvor grundejerne får et par kroner mere; til gengæld betaler man altså for det i form af, at man får nogle dårligere regler.

Man får i og for sig to maksimumsgrænser for huslejefastsættelse. Man får det, vi kender nu: det lejedes værdi, og så får man i byfornyelsesloven en anden regel, som bestemmer, hvad nyt almennyttigt boligbyggeri skal koste; det er ikke en måde at lovgive på. Derimod tager man ikke fat på de reelle problemer, der er i byfornyelsesloven, f.eks. det, som SF's ordfører sagde, nemlig at langt de fleste penge, der går til et byfornyelsesprojekt, går til papir og ikke til byfornyelse, og det burde man se at gøre noget ved.

Jeg synes også, det er fuldstændig uhensigtsmæssigt, at man sætter en grænse på 6 måneder, hvor kommunerne kan sidde og nørkle med at godkende disse regnskaber; selv i Københavns Kommune har man sagt, at man i de fleste tilfælde sagtens kunne overholde en frist på 3 måneder.

Dernæst tager man heller ikke højde for et andet problem, som man ser masser af gange, nemlig at en kommune går ind og råder over en ejendom, som det ikke er nødvendigt at gå ind og råde over. Vi har landsretsdomme, som bagefter har givet grundejerne ret i, at det ikke var lovligt at gøre sådan, men det har man heller ikke gjort noget ved. Man har simpelt hen fået et par kroner til grundejerne, så har man

[Kirsten Jacobsen]

lavet en masse bureaukrati og kinesiske regler, og så har man sagt til lejerne, at de altså skal betale noget mere.

I øjeblikket betaler man ingenting de første år efter, at man er blevet byfornyset. Nu skal man da betale en smule, men det er ikke rimeligt, at man, når man har fået en fuldt byfornyset lejlighed, kun skal betale sådan et par håndører mere end den lejer, der bor på den anden side af gaden, og som slet ikke har fået sin lejlighed byfornyset.

Fremskridtspartiet mener, at dette forslag i bund og grund er et dårligt forslag og udtryk for, at man ikke kan finde ud af at lave en byfornyleslov, som er til at leve med, til at forstå og til at administrere. Når man er nødt til at præsentere Folketinget for sådan noget, er det, fordi spændingerne internt i regeringen er store.

Det er regeringens eget problem, og regeringen må bære det igennem, hvis den vil, men Fremskridtspartiet vil ikke medvirke.

Svend Aage Jensen (CD):

Centrum-Demokraterne er tilfredse med det foreliggende lovforslag, som er et delresultat af et langvarigt konstruktivt arbejde. Specielt finder vi det vigtigt, at de værdiføgende udgifter i et byfornylesprojekt fremover som hovedregel fuldt ud skal kunne indregnes i huslejen, uanset at den samlede leje derved kommer til at overstige det lejedes værdi.

Det vil sige, at huslejen i byfornyede ejendomme nu mere vil nærme sig den pris, forbedringer vitterlig koster. At der så sættes en overgrænse for huslejen svarende til, hvad en ny almenlyst bolig i samme område ville koste, er vel ikke urimeligt, al den stund der ikke kan ses bort fra, at byfornylelse af visse ejendomme kan være så bekostelig, at et realistisk alternativ havde været nedrivning og nyopførelse.

Eftersom der ikke kan ses bort fra, at der kan forekomme byfornyede ejendomme, hvis slutkvalitet måske ikke helt svarer til de medgåede omkostninger, har kommunerne mulighed for at bestemme, at slutlejen kan variere mellem 83 og 100 pct. af lejen i nyt almenlyst boligbyggeri; disse grænser finder CD er ret tilfredsstillende.

CD er tilfreds med, at huslejenævn/byfornylesnævn kun kan fastsætte en husleje un-

der de 83 pct. af lejen i et nyt almenlyst byggeri i helt konkrete tilfælde og på grundlag af helt fastsatte regler, således som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget.

Det er klart, at hvis det ender med, at den beregnede husleje efter byfornylelsen bliver højere, end lejerne havde accepteret ved begyndelsen af projektet, er der grundlag for, at det kan pålægges kommunalbestyrelsen at vurdere, i hvilket omfang de gennemførte forbedringer kan resultere i lejeforhøjelser. Tilsyneladende er der udlejere, der uretmæssigt forhøjer huslejen ud over det tilladte, hvorfor det skal være muligt for kommunalbestyrelsen at afprøve lovligheden af den aktuelle husleje indtil 36 måneder før, beslutningen om byfornylelse er bekendtgjort, og ikke som nu 18 måneder, såfremt det skønnes, at lejen overstiger det lejedes værdi.

Når det gælder genhusning, finder vi det meget tilfredsstillende, at lejere i genhusningsperioden på 6 måneder forbliver lejere af de fraflyttede lejligheder og fortsat modtager bolig sikring for disse. Det lyder, som om det er nemmere at administrere.

CD kan støtte lovforslaget.

Dorit Myltoft (RV):

Da den radikale ordfører for området, fru Inger Marie Bruun-Vierø, ikke kan være til stede, skal jeg på hendes vegne udtale følgende om det foreliggende lovforslag:

Det Radikale Venstre kan umiddelbart tilslutte sig princippet om, at udgiften til forbedringsarbejder i forbindelse med byfornylelse fuldt ud afspejles i en tilsvarende lejestigning. En gennemførelse af dette princip vil være et skridt i retning af en normalisering af et meget forvredet boligmarked.

Princippet gennemføres ganske vist ikke fuldt ud i det foreliggende lovforslag, idet der indføres en overgrænse svarende til lejen i almenlyst byggeri samt mulighed for, at lejeniveauet kan variere mellem 83 og 100 pct. af lejen i nyt alment boligbyggeri.

Det Radikale Venstre er enig i, at det på nuværende tidspunkt, hvor det ikke handler om gennemgribende ændringer af den lovgivning, der regulerer boligforholdene i dette land, er rigtigt at tage udgangspunkt i, hvad det koster at bo i almenlyst byggeri. Men det skal også siges, at flere byfornylesseksempler peger i

[Dorit Myltoft]

retning af, at de boligsociale hensyn bør tilgodeses via en mere individuel boligstøtte fremfor via en overgrænse på lejestigninger, der ikke relaterer sig til de stedfundne forbedringsarbejder.

Vi er opmærksom på, at når forbedringsarbejderne afspejler sig i en lejestigning, vil det kunne mærkes på den enkelte lejers pengepung, men da en boligforbedring for en husstand reelt betyder en forbedring af levevilkårene, synes det også rimeligt, at det kan komme til at betyde nogle omprioriteringer af det hidtidige forbrugsmønster.

Boligstøttereglerne sikrer, at der sker en gradvis optrapning af byfornyelsesstøtten over 9 henholdsvis 4 år. Hvis man samtidig ser på de offentlige besparelser, som denne lovændring vil medføre, må det konstateres, at de næsten ikke er til at få øje på de første år. Det illustrerer, at lejerne heller ikke bliver flået.

Nævnes skal det også, at Det Radikale Venstre kan tilslutte sig, at der åbnes for en vis valgfrihed med hensyn til finansiering af byfornyelsen, samt at lovforslaget lægger op til, at det ikke længere skal være muligt for et begrænset antal beboere at nedlægge veto mod en række rimelige moderniseringer i de øvrige boliger.

Forslaget om at indføre en frist på 6 måneder for kommunernes godkendelse af ombygningsregnskaberne er rigtigt, men det skal sikres, at lovforslaget er præcist nok i sin formulering i forhold til det, der er hensigten; der mangler måske en frist for, hvornår kommunen skal gøre ejeren opmærksom på, at den ikke mener at have modtaget fyldestgørende regnskabsmateriale. Mange af de sager, der i København har medført ekstreme byggelånsrenteudgifter, skyldes, at kommunen ikke i tide har gjort ejeren opmærksom på, at der var behov for supplerende regnskabsoplysninger, samt at den ikke har specificeret, hvad det var for regnskabsoplysninger, der manglede.

Det Radikale Venstre kan støtte lovforslaget.

Lysholm Christensen (KRF):

De forslag, der er til første behandling her i Tinget, er noget forskellige af omfang og indhold, og hvis man skal vurdere dette på en skala efter omfang, må det da vist kaldes for et lovkompleks; det er i hvert fald et meget kompliceret lovforslag.

Lov om byfornyelse og boligforbedring fra 1983 foreslås ændret på væsentlige punkter, og kaster man et blik på bilag 2 i lovforslaget, får man en tydelig fornemmelse af, at denne lov ikke blot har skabt beskæftigelse på det område, hvor det var tiltænkt, altså på byfornyelsesområdet, men også i Boligministeriets kontorer og andre steder, hvor man har med administration af loven at gøre.

Det er kompliceret lovgivning, vi har med at gøre. Det er et område, hvor meget forskellige og ofte modstridende hensyn skal afbalanceres imod hinanden. Det skal jo være rimelig attraktivt at gå i gang med byfornyelsen, og arbejdet må heller ikke blive for kostbart i forhold til nybyggeri, og lejen efter byfornyelsen bør afspejle boligforbedringen, uden at den bliver urimelig høj. Endelig skal det offentlige udgift til boligsikring jo også ind i billedet. Der er mange ofte modstridende hensyn at tage, når denne lov skal fungere.

På den baggrund er det glædeligt, at man er kommet frem til det foreliggende resultat. Det er lykkedes efter et grundigt forhandlingsforløb med sagkyndig bistand fra Boligministeriet at sammenstrikke et afbalanceret forslag, som vi fra Kristeligt Folkepartis side kan anbefale.

Jeg vil blot nævne nogle få af de ændringer, der er foreslået. Lejestigningen, der skyldes forbedringsarbejderne, skal kunne gennemføres fuldt ud, uanset om den samlede leje herved overstiger det lejedes værdi. Det er nødvendigt med en sådan ventil i nogle tilfælde, hvor man har en meget bekostelig renovering af f.eks. en bevaringsværdig bygning.

Så bliver der også foreslået en ny overgrænse for den samlede leje svarende til lejen i nyt almennyttigt byggeri, og der bliver mulighed for et varieret lejeniveau mellem 83 og 100 pct. for at opfange de forskelle, der kan være fra område til område.

Endelig fastlægger forslaget også regler for finansiering, regler om inddragelse af fælles adgangsarealer til etablering af wc, bad og køkken m.v.

Der er mange væsentlige ændringer, som kan være med til at forbedre lovgivningen på området, og det er nødvendigt, for der ligger fortsat en kæmpeopgave for samfundet på byfornyelsesområdet, idet der stadig står mange ejendomme, som trænger til en kærlig hånd, og det er en bekostelig opgave, hvorfor det er

[Lysholm Christensen]

glædeligt, at der nu tages skridt til at råde bod på det misforhold, der ofte har været mellem lejens størrelse og boligens kvalitet og standard.

Der er også visse forenklinger i forslaget, men i betragtning af områdets kompleksitet skal man nok ikke gøre sig håb om, at dette bliver enkelt, men vi kan tilslutte os de forslag, der her er fremsat, og håber på en hurtig gennemførelse.

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Jeg vil begynde med at takke for de positive bemærkninger, der er kommet til lovforslaget fra flere ordføreres side. Noget grundlæggende væsentligt ved lovforslaget er, at vi satser på at få mere byfornyelse for de i forvejen mange penge, vi bruger. Det skal f.eks. ske ved, at kommunerne hurtigere skal afslutte bygge-regnskaberne. Vi har eksempler på, at det har taget 16 måneder, men vi skal ned på 6 måneder. I mange kommuner overholdes de 6 måneder allerede, men det har ikke været tilfældet især i en enkelt storkommune; ad denne vej gøres altså et forsøg på at nedskære bureaukratiet.

Så er der også forslag, som vil betyde, at både ejere og lejere vil få mere byfornyelse for pengene. Et bærende princip i forslaget er, at forbedringsdelen slår igennem på huslejen, mens den almindelige vedligeholdelse ikke gør det, og det mener jeg er et principielt rigtigt synspunkt. Får man et nyt badeværelse eller et nyt køkken udformet sådan, at det bliver ekstra lækkert, eller der bliver investeret ekstra meget i forbedringsdelen, slår det også igennem på huslejen; dog er der sat en øvre grænse.

Jeg blev spurgt af Det Konservative Folkepartis ordfører, hvorfor vi havde valgt den grænse. Jeg synes, det er socialt rimeligt at tage udgangspunkt i det almennyttige nybyggeri. Det er klart, at man kunne tage andre udgangspunkter, men jeg synes, det er svært at angribe vort udgangspunkt; har man haft en meget dyr forbedringsdel, er der en grænse, og hvor findes en rimeligere grænse end i det almennyttige nybyggeri?

Så er der samtidig mulighed for, at kommunen kan fastsætte huslejen inden for et spænd på mellem 83 og 100 pct. af huslejen i nybygget almennyttigt byggeri. Man kan sige, hvorfor

83, hvorfor ikke lige så godt 82 eller 84? Det er klart, at der er tale om et skøn, men de 83 pct. vil i dagens priser udløse, at bunden i København bliver 600 kr. Man ville gerne have et lige tal, og vi har opereret med forskellige talstørrelser, lagt dem til 600 kr., og så har vi omsat de 600 kr. til 83 pct. Men det er klart, at man kunne argumentere for 610 kr., 615 kr. eller 590 kr., og så havde procentsatsen selvfølgelig svinget i takt med det. Vi har lagt et interval, og der er jo aldrig ét tal, der er det eneste rigtige, men overfører man som sagt de 83 pct., bliver det 600 kr. i København.

Der er mulighed for at gå under de 83 pct., men det forudsætter, at nogle objektive – og jeg understreger objektive – kriterier er opfyldt; de er beskrevet i lovforslaget, men jeg skal selvfølgelig gerne præcisere og uddybe dem under udvalgsarbejdet, hvis der er ønske om det.

Fru Bodil Thrane havde flere positive synspunkter, men sagde, at forslaget ikke var godt nok. Nu er det jo svært at vide, hvad et forslag skal indeholde for at være godt nok, men jeg konstaterede formuleringen, og det er vel også sådan, man skal sige, når man er i opposition.

Fru Kirsten Jacobsen brugte stærkere gløser. Det var et i bund og grund dårligt forslag, og SF's ordfører brugte også et ordvalg, som mindede om Fremskridtspartiets.

Jeg har bemærket de afvisende ord. Jeg lyttede så spændt til, om man havde nogle konkrete forbedringsforslag, men det hørte jeg ikke meget til. Det var »i bund og grund dårligt«, »ikke godt nok«; ordvalget var lidt for skelligt, men det var afvisende.

Regeringspartierne har på en helt anden konstruktiv måde forholdt sig til forslaget. De anvendte et forskelligt ordvalg, men samstemmende ønskede de mere byfornyelse for pengene, og at forbedringsdelen var bestemmende for huslejens størrelse, men vel at mærke socialt afbalanceret.

Jeg takker for, at de netop havde tilegnet sig de grundholdninger, der ligger bag forslaget, for udfordringen er enorm. Vi har ca. 275.000 boliger i vort land, som trænger til større eller mindre forbedringer, og der er tale om meget store tal – måske op mod 100 mia. kr. – hvis vi skal få samtlige vore boliger bragt i en tilfredsstillende stand, så det er meget afgørende, at vi får det maksimale ud af hver enkelt krone. Det

[Bollgministeren]

er klart, at jo længere tid der går, hvor ejendommen forfalder yderligere, jo større bliver behovet. Dér er jeg overbevist om, at det fremsatte lovforslag vil være en klar forbedring, således at vi vil få byforny et noget mere, at vi vil få byforny et, så kvaliteten bliver i orden, og at det samtidig bliver gjort på en socialt rimelig måde.

(Kort bemærkning).

Bodil Thrane (V):

Jeg bemærkede, at boligministeren efterlyste forslag til erstatning for det bureaukrati, som lovforslaget indeholder.

Jeg tror nok, jeg sagde, som jeg ofte har sagt det fra denne talerstol, at aftalefrihed ved genudlejning vil være vores bud på løsningen af en del af de problemer, der ligger i byfornyelseslovgivningen.

Jeg hørte boligministeren nævne, at overordnet ønskede man at få mere byfornyelse for de i forvejen mange penge, man brugte. Det er jeg helt enig i, og derfor vil jeg gerne gentage: Hvis man nu kunne finde ud af at indføre aftalefrihed ved genudlejning i de byfornyede lejligheder, så ville vi få højnet boligstandarden i Danmark, og det ville, som vi ser det, være et meget bedre socialt hensyn at tage til befolkningen generelt end alle disse kunstige tiltag, man til stadighed gør brug af.

(Kort bemærkning).

Ole Donner (FP):

Det, der bringer mig på talerstolen, er ministerens ord om Fremskridtspartiets fru Kirsten Jacobsen: at hun var kommet med nogle knubbede bemærkninger og en afvisning af forslaget, og at der ikke var fremkommet nogen positive forbedringsforslag. Ministeren sagde samtidig, at regeringspartierne havde forholdt sig positivt til forslaget og havde taget mere hensyn til hele indholdet. Det forekommer mig ikke særlig mærkværdigt, idet de jo formentlig har været med i udarbejdelsen af selve lovforslaget.

Det er jo sådan, at Fremskridtspartiet i bund og grund er modstander af et sådant forslag, og derfor er fru Kirsten Jacobsen ikke gået ind i debatten med positive forbedringsforslag, men jeg føler mig da overbevist om, at fru Kirsten Jacobsen under udvalgsbehandlingen vil for-

søge at få nogle af de værste tåbeligheder pillet ud af lovforslaget.

Boligministeren (Kofod-Svendsen):

Jeg vil sige til hr. Ole Donner, at jeg lyttede til de generelle bemærkninger, og det blev sagt, at de værste tåbeligheder skulle tages ud af forslaget, uden at det blev angivet hvilke tåbeligheder. Men dér har jeg nok til gode under udvalgsarbejdet at få at se, hvad det er, der er tåbeligt efter Fremskridtspartiets opfattelse.

Venstre havde det principielle synspunkt: Aftalefrihed ved genudlejning.

Det, som er bærende i lovforslaget her, er, at forbedringen slår igennem på huslejen. Det vil jeg da også tro at Venstres ordfører vil være enig i.

Man kan sige: Aftalefrihed ved genudlejning – ja, dér ville man vel fastsætte en husleje, som er bestemt af lejlighedens kvalitet, og den ville vel igen være bestemt af, om man har investeret meget eller lidt. Men jeg noterede mig, at det var en nærmere eksemplificering af udtrykket ikke godt nok, så det takker jeg for.

(Kort bemærkning).

Ole Donner (FP):

Nu efterlyste ministeren igen, at vi skulle komme med nogle konstruktive forslag. Så må jeg sige det endnu mere tydeligt: Vi synes, at hele forslaget er tåbeligt. Det er da muligt, at man kan finde noget deri, der kan bruges til noget, men jeg tror det ikke.

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. (Op- hold). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

10) Første behandling af lovforslag nr. L 243:

Forslag til lov om ændring af lov om beskatningen af pensionsordninger m.v. (Overførsel af pensionsbidrag til EF's pensionsordning).

Af skatteministeren (Stavad).

(Fremsat 14/4 94).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Pia Gjellerup (S):

I Danmark har vi regler, der betyder, at man kan overføres fra én type pensionsordning til den samme type pensionsordning, men i en anden sammenhæng, uden at man kommer til at betale ophævelsesafgiften på typisk 40 pct. Det har også været reglen i relation til pensionsordninger, som danskere har haft i Danmark, at folk, når de siden har skiftet arbejde og er blevet ansat i EF-regi, også har kunnet flytte deres pensionsordning til EF-regi. Det har der formelt været mulighed for i ganske mange år, men hidtil har det været sådan i lovgivningen, at man har kunnet opkræve afgiften på typisk 40 pct.

Dette har man nu fra Europa-Kommissionens side peget på er en – efter deres opfattelse – traktatkrænkelse, idet man på den måde reelt hindrer EF-embedsmænd i at få adgang til at overføre deres pensionsordninger. Der er udtaget en åbningsskrivelse fra Kommissionen mod Danmark, og efter granskning i ministerierne er regeringen fremkommet med dette forslag om, at man fjerner denne afgift, sådan at en flytning dels internt i Danmark, dels fra Danmark til en EF-ordning, vil kunne ske uden afgift.

Det forslag må vi så tilslutte os, og det vil vi gøre fra Socialdemokratiets side.

Kirkegaard (KF):

Med dette lovforslag stilles personer, der overfører deres danske pensionsordning til en EU-pensionsordning, på samme måde, som hvis der skulle ske overførsel til en anden indenlandsk pensionsordning. Efter de nugældende regler er de pågældende personer stillet på samme måde, som hvis der skulle ske udbetaling i utide.

Det er svært at argumentere imod logikken i dette forslag, som da også, så vidt jeg har forstået bemærkningerne til forslaget, er i overensstemmelse med EU's regler på området.

Det Konservative Folkeparti kan støtte lovforslaget.

Peter Brixtofte (V):

Venstre kan tilslutte sig lovforslaget.

Med forslagets gennemførelse bringes vore regler i overensstemmelse med vore forpligtelser i henhold til Traktaten, og det er naturligvis vigtigt for Venstre, at de danske regler stemmer med det, som vi har forpligtet os til internationalt. Man kan diskutere, om det er rimeligt og retfærdigt at gennemføre en sådan ordning, men der er jo ikke noget at gøre ved det.

Lilli Gyldenkilde (SF):

Lovforslaget her er i sin karakter aldeles uanstændigt.

Pensionsordninger for danskere ansat i EF skal efter forslaget kunne overføres skatte- og afgiftsfrit til EF's pensionsordninger, hvilket betyder, at de pågældende slipper for at betale enten 40 pct.'s afgift i Danmark eller indkomstskat, alt efter hvilken ordning der er tale om.

Der er dog det lænde klæde, at sker der en tilbageførsel til ordningen i Danmark, kan det så kun ske til en ordning med løbende udbetaling.

Allerede i 1976 gjorde EF-ansatte krav på at få overført pensionsordningerne til EF. Det fik de lov til mod at svare afgift til den danske stat, sådan som alle andre skatteydere må, hvis de hæver deres pensionsordning eller ønsker den overført til udlandet. Det har betydet, at de færreste har gjort brug af denne mulighed, fordi det naturligvis beskar pensionsordningernes værdi drastisk.

Ifølge vedtægterne for tjenestemænd i Det Europæiske Fællesskab kan man, når man har været ansat i mindst 10 år, opnå pension. Det samme gælder uden hensyn til tjenestetidens længde, hvis man er over 60 år, når man fratræder. Pensioner fra EF's pensionsordninger beskattes af EF med den særlige EF-skat, og tjenestemændene bliver derved fritaget for at medregne pensionen ved opgørelse af den danske skattepligtige indkomst.