

(Kort bemærkning).

Kirsten Jacobsen (FP):

Jeg må have udtrykt mig klodset, siden boligministeren ikke forstod mit spørgsmål. Det må jo være grunden til, at jeg ikke fik svar, så jeg skal prøve igen og gøre det lidt mere firkantet.

Jeg sagde: Reglen om, at der kan gives boligstøtte, er betinget af, at det, der gives boligstøtte til, har eget selvstændigt køkken; det laves nu efter boligministerens forslag om for disse almene boliger og boligfællesskaber.

Så var mit spørgsmål til boligministeren: Gælder disse ændrede regler for, hvad man kan få boligstøtte til, også for privatudlejede boliger af samme type? Skal boligstøtteleven deles sådan op, at når det er boligstøtte til almene boliger eller boligkollektiver, kan man få boligstøtte, selv om der ikke er eget køkken, hvorimod der i al anden bebyggelse er et krav om, at der skal være fælles køkken?

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Det, vi har forudsat, og det kan man se, er, at det drejer sig om andelsboliger. Vi forestiller os, at bofællesskaber af den art oprettes som andelsboliger, og det er dér, det kommer til at gælde.

(Kort bemærkning).

Kirsten Jacobsen (FP):

Vi kan hermed konstatere, at der stadig er en gruppe, som man ikke kan få pengene med til.

Men boligministeren sagde også, at når andre skulle kunne komme ind i boligfællesskaberne, er det, fordi det er meget naturligt, at har man et boligfællesskab med 10 boliger, og har man en mor og en datter, som har boet sammen, skal de kunne flytte ind sammen. Betyder det, at to sæt forældre, altså et sæt forældre og et sæt svigerforældre, som har haft bofællesskab med 8 børn og 16 børnebørn, herefter vil kunne lave et bofællesskab med servicearealer, tilskud fra det offentlige osv. osv. efter disse regler?

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Jeg vil gerne sige til fru Kirsten Jacobsen, at man jo kan tænke sig så meget, men man skal nu ikke tænke værst om sine medmennesker. Det, der står, er, at i særlige tilfælde kan man have et familiemedlem med, og det er det, der er egnet. Det andet er jo nærmest et familiekollektiv, og det er jo en helt anden sag. Det kan man jo selv oprette på de betingelser, man gerne vil. Det her drejer sig om, at mennesker, der ønsker at bo i bofællesskab, i særlige tilfælde kan have et

familiemedlem med, som de har en særlig tilknytning til.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Første næstformand (Ivar Hansen):

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:

15) Første behandling af lovforslag nr. L 197: Forslag til lov om byfornyelse.

Af boligministeren (Ole Løvig Simonsen). (Fremsat 19/3 97).

Sammen med denne sag foretoges:

16) Første behandling af lovforslag nr. L 198: Forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte og forskellige andre love. (Ændringer som konsekvens af lov om byfornyelse).

Af boligministeren (Ole Løvig Simonsen). (Fremsat 19/3 97).

Lovforslagene sattes til forhandling.

Forhandling

Jytte Wittrock (S):

Vi har her et forslag til lov om byfornyelse, som skal afløse den nuværende lov om byfornyelse og boligforbedring fra 1983.

Lovforslaget bygger på erfaringer dels fra saneringsloven og dels fra den gældende lov. De tidligere loves intentioner var at afskaffe slum, og det er stort set lykkedes. Den kommende lov vil i højere grad bidrage til at skabe gode levevilkår både inde i boligene og i rummene omkring boligene.

Det, det her drejer sig om, er en mere helhedsorienteret byfornyelse, altså et bredere anvendelsesområde, end vi hidtil har været vant til.

Kommunerne får efter dette forslag en betydelig udvidelse af deres handlemuligheder og får langt bedre mulighed for at operere ud fra en helhedsbetragtning. Kommunerne kan således udarbejde en egentlig byfornyelsespolitik, der tager højde for de tidstypiske problemer, der er i byerne.

Der er også i loven en fleksibilitet for kommunerne, idet der er mulighed for at vælge mellem forskellige typer af beslutninger. Man kan, som det også er beskrevet i bemærkningerne til lovforslaget, vælge mellem en helhedsorienteret byfornyelsesbeslutning, hvor man ser på bydelens problemer som helhed og kan tage fat på f.eks. trafikproblemer og kulturelle problemer; man kan vælge bygningsfornyelse, hvor man inddrager både boliger og friarealer, og endelig er der mulighed for at aftale sig frem til en boligforbedring med ejere og lejere.

Det er i det hele taget en stor forbedring, at man med dette lovforslag i højere grad inddrager beboerne i beslutningerne om, hvordan et område skal forbedres, både når det gælder den helhedsorienterede byfornyelse, og når det gælder bygningsfornyelse. For at give beboerne en mulighed for at deltage i en ligeværdig diskussion, er der i loven givet mulighed for tilskud til beboervejledning.

Et element i forbindelse med bygningsfornyelse er huludfyldning, altså nedrivning af enkelte nedslidte huse i en gade. Det er her tanken, at nuværende beboere skal have samme husleje i nybyggeriet, som de ville få efter en ombygning, men selvfølgelig skal fremtidige indflyttere betale den husleje, der gælder for nybyggeri af samme standard. Ingen skal tvinges væk fra deres gamle kvarter på grund af huslejestigning ved huludfyldning, og der vil således være et reelt grundlag for at vælge nybygningsløsningen, når det er det mest hensigtsmæssige.

Det er ikke tanken, at nye og misligholdte ejendomme skal kunne byfornys, og derfor er der også i lovforslaget indsat en bestemmelse om en vis alder på ejendomme, der kan byfornys. De skal være mere end 25 år gamle, og de kommuner, der har flest nedslidte og ældre huse, får tildelt de fleste støttemidler, hvilket til sammen sikrer, at midlerne går til reelle byfornyelsesopgaver. Det skal i øvrigt bemærkes, at der i forhold til den gældende byfornyelseslov

ingen ændringer sker i reglerne om huslejestættelsen.

For at byfornyelsesloven ikke skal åbne for et danaidernes kar, hvor vi med få års mellemrum skal byfornye de samme ejendomme, er der i lovforslaget indarbejdet en passus om drifts- og vedligeholdelsesplaner for byfornyelsen, vedrørende både bygninger og friarealer. Disse planer skal revideres hvert femte år, så man kan være sikker på, at de investeringer, der er brugt på byfornyelse, også forvaltes fornuftigt. Det er et længe savnet instrument i bestræbelserne for at få vedligeholdt udlejningsejendommene.

Ved planer om byfornyelse skal finansieringen som noget nyt forhandles med ejeren, dvs. en forhandling om, at ejeren skal bidrage økonomisk til at dække omkostningerne. Ideen er, at den del af de tabsgivende udgifter, der vedrører dårlig vedligeholdelse, ikke automatisk skal kunne give støtte, men forudsætter en forhandling mellem ejer og kommune.

Der er i dette forslag også lagt vægt på ikke alene at forbedre boligerne, men at sikre både byøkologi og arkitektur. Den øgede kommunale handlefrihed giver gode muligheder for, at økologiske foranstaltninger og lokale miljømål inddrages i beslutningsprocessen, og det er derfor vigtigt, at der følges op på dette fra centralt hold. Det er derfor med glæde, vi ser, at boligministeren vil give en årlig redegørelse til Folketinget om byfornyelsens udvikling og effekter, og vi ser frem til den vurdering af lovens byøkologiske og miljømæssige virkning, som ministeren har bebudet vil komme 2 år efter, at loven er trådt i kraft. Ligeledes venter vi os meget af den bebudede undersøgelse, der skal evaluere lovens virkning efter 3 år.

Vi er i Socialdemokratiet meget tilfredse med det foreliggende lovforslag, idet vi er klar over, at der er brug for en indsats, der kan forbedre menneskers generelle levevilkår og give bedre rammer for deres livskvalitet. Da boligen nu engang er basis for familielivet, er det et vigtigt område at forbedre, og det samme gælder hele byrummet. Det er nu engang mere befordrende at have udsigt til grønne træer end til grå bagårde.

L 198, som er en konsekvens af lovforslaget om byfornyelse, tilslutter vi os naturligvis også.

Jens Hald Madsen (V):

Vi har jo haft rigelig lejlighed til at diskutere fremtidens byfornyelse, og det har vi også gjort. Men jeg kan alligevel ikke lade være med at

tænke på, at når man ser formålsparagraffen i dette forslag til en ny byfornyelseslov - og samtidig havde boligministeren mistænkt for at have en skjult dagsorden - kunne man godt tro, at denne skjulte dagsorden handler om, at alle de, som lever af byfornyelse, er kommet til boligministeren og har sagt: Hr. minister, vi har et problem. Da byfornyelsesloven kom, var formålet, at fru Jensen på 3. sal skulle have bad og toilet. Nu er der gået 15 år, og nu har næsten alle fru Jensen'er på 3. sal fået bad og toilet.

Jeg skal dog lige bemærke, at der stadig er 225.000 lejligheder tilbage i Danmark, så der er da lidt at tage fat på med reel byfornyelse.

Men jeg kunne godt forestille mig, at de ville fortsætte med at sige: Hr. minister, hvis det her fortsætter, hvordan skal vi så fortsat kunne få snablen ned i den danske statskasse? Så kunne man måske forvente dette svar fra ministeren: Bare rolig kammerater, vi ændrer bare formålsparagraffen. Vi laver en byfornyelseslov, som er højtravende og ukonkret og som vil berøre næsten alle områder såsom det sociale element, det trafikale element, det kulturelle element, det økologiske element, osv.

Så vil de måske sige: Jamen det har jo ikke en pind at gøre med byfornyelse. Men så vil boligministeren sige: Nej, men det gør ikke noget, for vi kan jo bare kalde det noget andet. Vi kan kalde det for helhedsorienteret byfornyelse.

Hvis jeg må referere fra et møde, vi har haft, sagde en af boligministerens embedsfolk, at helhedsorienteret byfornyelse omfatter alt det uden om bygningerne, som ikke har noget at gøre med den reelle byfornyelse. Og det er jo smart, for så kunne boligministeren sige: Hør nu her, kammerater. Når I er færdige med at lave den reelle byfornyelse, kan I fortsætte i én uendelighed med at planlægge programmer for etablering af lokale forsamlingshuse, torve og pladser, byøkologi og etablering af kulturelle og boligsociale foranstaltninger, osv. Og det er jo genialt, det er faktisk genialt: Boligministeren vil få et evigt mindesmærke om dengang, han var boligminister, og I, kammerater, vil få et permanent og evigt sugerør ned i skatteborgernes pengekasse. Keine Hexerei, nur Behändigkeit! Sådan kunne det være, hvis man troede, boligministeren havde en skjult dagsorden.

Men det tror jeg naturligvis ikke boligministeren har. Jeg tror, boligministeren har en misforstået hjælpsomhed over for kommunalbestyrelserne i Danmark, når det gælder helhedsorienteret byfornyelse, fordi boligministeren tror,

at med de rigtige værktøjer, de rette retningslinjer, kan kommunerne bedre løse de problemer, de altid har løst. De skal bare sættes ind i en større helhed, altså en byplan. Men Venstre mener, det er en misforstået hjælpsomhed, for denne helhedsopfattelse har kommunalbestyrelserne som sagt altid haft. Jeg kan referere fra min egen erfaring som kommunalpolitiker, at i Roskilde Byråd, som jeg sidder i, kalder vi det en lokalplan, som vi senere gør til en aktiv handlingsplan for et bestemt område eller kvarter.

I Roskilde Byråd er vores udgangspunkt for helheden i området naturligvis ikke byfornyelse, for byfornyelse er jo en del af helheden, men ikke udgangspunktet. Derfor tror jeg faktisk, at ganske mange kommunalpolitikere ligesom jeg selv ikke rigtig forstår, hvorfor vi skal have en boligminister, som skal give os råd om, hvor vi skal placere vores lokale forsamlingshuse, eller hvordan vi skal tænke økologisk i Roskilde.

Boligministeren vil sikkert komme herop og sige, at det her har jeg totalt misforstået, og så vil han sikkert læse op af bemærkningerne til lovforslaget, hvor der står, at efter forslaget udgør byfornyelsesloven et led i den fortsatte decentralisering og sikrer kommunerne de nødvendige instrumenter til at træffe beslutninger om lokale forhold. Det lyder jo så godt, at jeg som Venstremand næsten får tårer i øjnene. Det er virkelig flot.

Problemet er bare, at hvis jeg læser videre i bemærkningerne, står der, at samtidig præciseres kommunens ansvar for, at reglerne anvendes efter deres hensigt. Og så kommer mit spørgsmål: Hvis hensigt, hr. boligminister? Boligministerens hensigt selvfølgelig. På dansk betyder det, at hvis kommunen ikke opfylder boligministerens hensigter om sociale, kulturelle og økologiske ting osv., får kommunen ingen penge. Det er, hvad jeg kalder for frivillig tvang. Det er, hvad jeg kalder for centralisering, så det batter.

Og nu tror jeg ikke, det er en Venstremand, der får tårer i øjnene af beundring. Nu tror jeg, det er miljø- og energiministeren, der får tårer i øjnene, for han kunne ikke have gjort det bedre. Vi kan jo dårligt få åbnet Jysk Sengetøjslager ude på Københavnsvej, uden at det skal over miljøministerens bord, og boligministeren har åbenbart lært meget af miljø- og energiministerens centraliseringstrang.

Så vil boligministeren måske spørge: Jamen der må da være noget, Venstre kan støtte i dette

lovforslag. Det er jo et digert værk, og jeg skal da sige, at der er endda rigtig meget, vi kan støtte. Venstre ser meget positivt på, at der sker en forenkling af beslutningsstrukturen og -indholdet, og det er fint med en prioriteringsregel, så man sørger for, at byfornyelsespengene bliver brugt mest optimalt. Det er også fint med en aldersgrænse for bygninger på 25 år, men nu har jeg lige forhørt mig hos hr. Keld Albrecht- sen. Det forhindrer ikke, at vi kan få byforny- et Gjellerupparken, men der findes jo alternativer. Men jeg vil sige, at Venstre er straks mere betænkelig ved bagatelgrænsen, hvor vi mener, der skal sondres skarpt mellem forbedring og vedligeholdelse.

Venstre mener, at beboere og ejere skal have så meget indflydelse på byfornyelsesprocessen som over hovedet muligt, og set i lyset af Københavns Kommunes grove udnyttelse af sin råderet over privatejede ejendomme vil jeg gerne rose boligministeren for den opstramning, han har foretaget, nemlig at kommunerne skal give en særlig begrundelse. Til gengæld finder vi det ganske urimeligt, at man i § 146, stk. 3, giver kommunalbestyrelsen ret til at forlange, at en privat ejer af en udlejningsejendom skal stille hver fjerde ledige lejlighed til rådighed for kommunalbestyrelsen, så længe ejeren modtager støtte til bygningsfornyelse. Det er ren og skær afpresning, og det er en grov form for magtmis- brug efter Venstres mening.

Venstre er også skeptisk over for den for- handlede finansiering mellem ejer og kommune. En bedømmelse af, hvad manglende vedlige- holdelsesindsats er, kan være svært at definere.

Jeg vil sige, at vi er glade for i Venstre, at man kigger på alternative finansieringsmuligheder; men hvorfor kun kigge på pensions- og forsik- ringskasser? Kunne vi ikke prøve at kigge på andre alternativer? Vi er også glade for, at boligministeren har taget nybyggeriet med i lovforslaget, for det kan være et godt alternativ til de ombygninger, vi har set, og som har været vanvittig dyre, af ikkebevaringsværdige ejen- domme. Her er det godt at have et alternativ til nybyggeri.

Jeg bliver desværre nødt til at stoppe, men nu er boligministeren ikke i tvivl om, hvad Venstre mener om den nye formålsparagraf og den hel- hedsorienterede byfornyelse. Men samtidig er Venstre meget positiv over for mange af de ting, som er indbefattet i dette meget omfangsrige lovforslag, og det giver anledning til et langt og opklarende udvalgsarbejde.

(Kort bemærkning).

Villy Søvnald (SF):

Tre små spørgsmål til Venstres ordfører, der holdt en ganske vist elegant, men på trods af det ganske reaktionær tale.

Jeg synes, det er flot at indlede en sætning med at sige, at næsten alle har bad og toilet, og så i en eftersætning lidt hviskende sige: Bortset fra 225.000. Jeg er godt klar over, at de 225.000 hovedsagelig er mennesker, der ikke fylder meget i Venstres univers. Det er gamle, det er folk på overførselsindkomst - formentlig 80 pct. af dem - så er det alligevel ikke en lidt flot bemærkning?

Er det også derfor, Venstre overhovedet ingen forståelse har for nyten af sociale, kulturelle og trafikale foranstaltninger? Herregud, i Hellerup og i Gentofte kan de godt finde ud af, at det er rart med smukke omgivelser, for her har man jo råd til det, her bor jo folk, der selv har penge til det. Men hvorfor skal de ikke have det i Nord- vestkvarteret, og hvorfor skal de ikke have det på Vesterbro? Hvorfor skal det alene være for- beholdt mennesker, der typisk stemmer på Ven- stre?

Og endelig vil jeg spørge helt i forlængelse af de to forudgående spørgsmål: Hvorfor er det kun de sociale boligafdelinger, der skal tage de tunge sociale problemer i spørgsmålet om råde- retten, altså i relation til § 146, stk. 3?

(Kort bemærkning).

Jens Hald Madsen (V):

Jeg synes, hr. Villy Søvnald har misforstået noget af det, jeg har sagt. Det, jeg pointerer, er jo, at der er 225.000 lejligheder, som boligmini- steren kunne koncentrere sig om og få ordnet deres problemer i stedet for at lave luftkasteller, for når de problemer er løst, har vi ikke længere brug for en byfornyelseslov.

Jeg synes, det er fantastisk, at så længe vi har problemet med de 225.000 lejligheder, begynder man alligevel at spekulere i, hvilken fremtid byfornyelsesloven skal have. Det er her, jeg føler, man laver et evigt cirkus.

Med hensyn til hr. Villy Søvnalds betragtnin- ger om trafikforhold er det centraliseringen ved den helhedsorienterede byfornyelse, jeg angri- ber, og jeg kan ikke forstå, at SF kan have sym- pati for den. Det er jo et spørgsmål om, at bolig- ministeren fratager den enkelte kommunalbe- styrelse noget af den kompetence, som den egentlig fortsat burde have.

(Kort bemærkning).

Jytte Wittrock (S):

Det er angående det at kunne råde over hver fjerde lejlighed. Det skulle være direkte magtmisbrug at sige, at kommunen har ret til at disponere over hver fjerde lejlighed, hvis der er givet tilskud til fornyelse. Er det sådan, at man i Venstre har den opfattelse, at man har ret til at få sugerøret ned i den offentlige kasse, men ingen pligt til bagefter at yde i forhold til det, man har fået?

(Kort bemærkning).

Keld Albrechtsen (EL):

Der er to spørgsmål, jeg gerne vil stille Venstres ordfører, og det ene er også om råderetten. Det må vel være rimeligt, at ikke alle sociale problemer skal løses i det almene byggeri. Her har vi jo mulighed for at kunne anvise op til en fjerdedel af lejlighederne, og derfor er der kun tale om en rimelig udvidelse af området, netop set i sammenhæng med, at der her er tale om boliger, hvor der indgår et kraftigt offentligt støtteelement. Så det er noget vanskeligt at forstå indvendingen.

Det andet spørgsmål: Jeg forstod ikke helt, om Venstre var indstillet på, at eksisterende almennyttigt byggeri, der er mere end 25 år gammelt, også kan indgå i byfornyelsen. Jeg forstod det nærmest sådan, at det var et ja fra Venstres side, og hvis det er rigtigt, er det jo en meget glædelig og meget positiv melding, og den vil jeg gerne have bekræftet.

(Kort bemærkning).

Villy Søvndal (SF):

Jeg hørte, der blev skiftet stemmeføring: Når alle har bad og toilet, er der ikke brug for nogen byfornyelse i Danmark, og det er jo interessant.

Men det interessanteste er stadig det spørgsmål: Hvorfor kan det være, at de kun skal have kønne omgivelser i Hellerup og Gentofte? Hvorfor skal den del af Danmarks befolkning, som lever af overførselsindkomst, ikke have sjove omgivelser at kigge på? Hvad er det, Venstre har imod det? Og hvordan kan det lade sig gøre at skabe de omgivelser, hvis man opgiver byfornyelsesloven?

Så vil jeg også spørge hr. Jens Hald Madsen om modstanden imod en helhedsorienteret byfornyelse, modstanden imod, at man kan råde over hver fjerde lejlighed ifølge § 146, stk. 3, og de andre punkter, der blev nævnt: Er det vigtige punkter for Venstre? I så fald var talen vel for

Venstres vedkommende et farvel til at deltage i arbejdet med en byfornyelseslov, og jeg skal sige, at i så fald skulle vi fra SF's side slet ikke beklage det.

(Kort bemærkning).

Jens Hald Madsen (V):

Jeg synes, det var fint at høre den socialdemokratiske ordfører bruge udtrykket »stikke snablen ned i statskassen«. Så fik vi da bekræftet, at det drejer sig om at stikke sugerøret ned i statskassen.

Men jeg mener, det er en krænkelse af den private ejendomsret, fordi ejere af private udlejningsejendomme ikke har noget alternativ til at få den støtte. Sådan som vi har sat vores lejelovgivning sammen, tvinger vi mange private ejere til at foretage en eller anden form for byfornyelse. Det er det, der er min pointe. Jeg støtter i øvrigt ikke Gjellerupparken, og jeg har også sagt, at alternativet måske ikke var byfornyelse, men noget helt andet.

Med hensyn til de kønne omgivelser i Hellerup: Hvad forhindrer dog, at kommunalbestyrelsen i en anden by vedtager at lave noget pænt? Det gør vi da f.eks. i Roskilde. Jeg kan bare ikke se, hvorfor det skal over boligministerens bord. Jeg kan overhovedet ikke se, hvad boligministeren har at gøre med nogle områder, som rent faktisk ikke har en pind at gøre med hverken byfornyelse eller det område, som boligministeren beskæftiger sig med. Det er det, jeg angriber.

(Kort bemærkning).

Jytte Wittrock (S):

Ja, det er jo meget sjovt at høre reaktionen, når det samme ordvalg bliver brugt med modsat fortegn. Men nu er det jo sådan, at der er ingen, der siger, man absolut skal bruge byfornyelsesloven. Der er ingen tvang for en ejer til at gå ind i en sådan proces, hvis han ikke kan acceptere vilkårene om, at han også skal yde i forhold til det, han nyder, så jeg mener ikke, det er en krænkelse af ejendomsretten.

(Kort bemærkning).

Keld Albrechtsen (EL):

Jeg mener, jeg hørte hr. Jens Hald Madsen sige, at han ikke støttede Gjellerupparken, men det var forhåbentlig en fortalelse. Jeg vil da i hvert fald tro, at beboerne i Gjellerupparken ville blive meget kede af det, hvis de modtog en sådan melding fra en repræsentant for et så stort parti,

så det håber jeg vi kan få korrigeret. Jeg kan i øvrigt berolige Venstre med, at der er fundet andre løsninger gennem omprioriteringsloven med hensyn til de betonskader, der findes i Gjellerupparken, så der er ikke aktuelle planer om byfornyelse i det område; men det kan komme.

Men det, jeg spurgte hr. Jens Hald Madsen om, var, om Venstre vil give tilsagn om, at det almene byggeri, der er mere end 25 år gammelt, også kan komme med. Det er naturligvis et afgørende punkt at få det sikret, og jeg hørte i første omgang velvilje fra Venstres side på det punkt, men det har jeg altså desværre misforstået. Det bringer mig til den konklusion, at så bliver det meget vanskeligt at lave en byfornyleslov sammen med Venstre. Og så tror jeg nok, regeringen kommer i en valgsituation, for så er Venstre altså på vej ud, så vidt jeg kan høre.

(Kort bemærkning).

Villy Søvnald (SF):

Hr. Jens Hald Madsen nåede ikke at besvare mit sidste spørgsmål, og det kan selvfølgelig også være svært, når der er mange, der spørger; men jeg vil godt spørge direkte: Hr. Jens Hald Madsen betegnede det at anvende § 106, stk. 3, som en krænkelse af den private ejendomsret. Vil Venstre tage del i en lovgivning, der krænker den private ejendomsret? Ja eller nej?

Hr. Jens Hald betegnede også det at bruge helhedsorienteret byfornyelse som en en kolossal og voldsom centralisering, næsten på linje med miljø- og energiministerens. Kan man forestille sig Venstre deltage i en så voldsom centralisering? Det var spørgsmål 2.

Og spørgsmål 3: Er det et ultimativt krav for Venstre, at det almennyttige byggeri ikke må komme ind under den nye byfornyleslov? Så tror jeg, vi får nogle lettere forhandlinger.

(Kort bemærkning).

Jens Hald Madsen (V):

Det glæder mig meget, at jeg har fået sat spørgelysten i gang.

Det er rigtigt, at det ikke er en svamp. Man er ikke tvunget til at stikke sugerøret ned i statskassen. Problemet er bare, at de alternativer, der er på vores boligmarked, og den måde, man har bygget systemet op på med så mange tilskud og subsidieordninger, tvinger de private ejere til at skulle tage imod den støtte, og det er jo derfor, de er en uddøende race. Sådan er systemet

efterhånden blevet opbygget. De har ikke noget valg, og det er det, der er min pointe.

SF er utrolig bekymret for Venstres forhandlingssituation, og vi er da glade for, at de er så bekymrede. Men det tror jeg egentlig godt vi kan klare, for som jeg også har pointeret over for boligministeren, er der faktisk mange positive ting i forslaget. Det, vi bare er nervøse for, er med hensyn til helhedsorienteret byfornyelse og den nye formålsparagraf, for hvor er det, vi skal hen?

De ændringer, man har foretaget i forslaget, har mange positive ting med, nemlig forenklinger, og det har vi bestemt ikke noget imod. Vi har heller ikke noget imod, at man integrerer den private byfornyelse. Det synes vi er fint nok, så derfor vil jeg sige: Lad os dog nu få det udvalgsarbejde. Lovforslaget er på mange måder meget ukonkret, det lægger op til et langt og opklarende udvalgsarbejde, og lad os så se, hvad resultatet bliver, inden vi drager nogle konklusioner. Det er der ingen grund til at gøre nu.

John Vinther (KF):

Det Konservative Folkeparti står bag både lov om offentlig byfornyelse og lov om privat byfornyelse, og derfor deltager vi naturligvis også altid gerne i drøftelser om ændringer, moderniseringer og forenklinger af gældende love.

Det er et stort og meget komplekst lovforslag, vi her står over for, hele 204 paragraffer. Derfor har jeg ikke kunnet lade være med at more mig lidt over, at det i den skriftlige fremsættelsestale står anført, at tidspunktet for forslagens fremsættelse skal ses i lyset af forslagens meget omfattende karakter. Det kan jo enten betyde, at det har taget lang tid at udarbejde, eller at regeringen tror, det glider lettere igennem Folketinget, når den fremsætter det så sent på året, og det vil jo vise sig efterfølgende, hvad der er det rigtige. Men eftersom det er et så komplekst lovforslag, kan mit indlæg i dag også kun blive noget overordnet og nogle enkelte detailboringer.

Jeg vil godt kreditere ministeren for, at der tænkt tanker. Jeg er langtfra enig i alle de tanker, der er tænkt i lovforslaget, men der er i hvert fald tænkt tanker.

Den helhedsorienterede byfornyelse er jo smukke ord. Det lyder meget godt, og det ser godt ud på papir, men det er unægtelig også nogle lidt luftige tanker. Vi er i en situation,

hvor vi stadig har lidt over 225.000 boliger med installationsmangler, og det er altså ikke Det Konservative Folkepartis ønske, at vi flytter søgelyset fra det, der er den rigtige byfornyelse, altså boligerne med installationsmangler.

Nuvel, boligsocialt arbejde, trafikale foranstaltninger, torve og pladser og lignende er også opgaver, der skal løses, men efter vores opfattelse ikke ved hjælp af byfornyelse. Men man kan da glæde sig over, når man har set de tidlige debatoplæg, at der her i hvert fald er kommet den grænse ind, at beløbsrammen er sat til 150 mio. kr. Det hjælper da en lille smule på det.

Lad mig benytte lejligheden til kortfattet at fremdrage en række plusser og en række minusser ved lovforslaget. Der er mange positive ting i det, men jeg vil i første omgang hæfte mig ved et enkelt plus og en del af de minusser, der findes i det. Det er af hensyn til, at jeg gætter på, vi efterfølgende skal i gang med en eller anden forhandlingsrunde, og så er det jo meget rart at vide, hvor vi hver især står.

Vi er glade for, at regeringen har taget fat på problematikken med kommunernes råderet. Der er tænkt nogle tanker, og der er taget nogle skridt i den rigtige retning. Vi kan godt betvivle, at skridtene er lange nok, men der er i hvert fald taget nogle skridt. Det vil vi godt kvittere for, og det vil vi godt se nærmere på.

Vi er også meget glade for, at nybyggeriet er kommet med. Vi kunne godt ønske, at der også blev åbnet for, at private kunne gå ind i nybyggeri, så det ikke kun var forbeholdt kommunerne og den almenyttige boligsektor.

Så er der spørgsmålet om den forhandlede finansiering. Det bryder vi os ikke rigtig om. Det lyder meget flot i ord og ser flot ud på papir, men mon ikke sandheden er, at det meget hurtigt vil blive til et krav fra kommunens side, at denne såkaldte forhandling bliver vendt til et krav? Her frygter vi ærlig talt, at byfornyelsen vil blive sat i stå.

Jeg tror, der er mange ejendomsbesiddere, som allerede i dag har den opfattelse, at afkastet i forbindelse med byfornyesinvesteringer ikke helt står mål med investeringen, og hvis man så til og med bliver mødt med, hvad vi kan kalde forhandling eller krav om deltagelse i den tabsgivende del af investeringen, frygter vi, at det vil være med til at sætte byfornyelsen i stå.

For så vidt angår den aftalte boligforbedring, har vi noteret os, at der er lagt en grænse ind, således at der er fastsat et maksimum på højst 20 pct. for de udvendige vedligeholdelsesarbejders

andel af det samlede projekt. Det tror vi ikke er særlig hensigtsmæssigt. Jeg tror, det bygger på en lidt forkert formodning om, at de her slemme udlejere ikke har sørget for passende vedligeholdelse.

Det kan vi diskutere længe og inderligt; det er en anden diskussion. Men summa summarum må sigtet vel være, at vi får skabt bedre boliger, uanset hvad årsag og virkning så end måtte være. Og her tror vi altså ikke, det er særlig hensigtsmæssigt, at man skal have så skarp en sondring mellem, hvad der er vedligeholdelse, og hvad der er forbedring.

Når vi taler om, hvad jeg kalder privat byfornyelse – nu skal det åbenbart til at hedde aftalt boligforbedring; det er et spørgsmål om ord – mangler vi det, vi tidligere har anført, nemlig genudlejningssituationen. Vi betragter det stadig som det optimale tidspunkt at byforny på, når en lejlighed står tom, altså tidsrummet mellem, at en lejer er fraflyttet, og en ny skal flytte ind. Det savner vi, og det havde vi meget gerne set var taget med. Det spørgsmål vil vi selvfølgelig rejse under udvalgsbehandlingen.

Så har boligministeren også fået en lille sniger med – Hr. Jens Hald har allerede været inde på det – i § 146, stk. 3: kommunens anvisningsret i en byfornyesituation til hver fjerde lejlighed. Den kan vi ikke lide, og den ønsker vi at få ud af loven.

Inden hr. Villy Søvnald og andre spørger mig, hvad jeg dog mener med det, så lad mig svare med det samme og sige: Vi har den opfattelse, at vi meget gerne ser, at den private udlejningssektor deltager i løsningen af boligsociale opgaver. Det mener vi nu i øvrigt også, at den gør. Men skal det være med en anvisningsret, må det være med en aftalt anvisningsret, som vi via anden lovgivning har arbejdet for, og ikke ved hjælp af tvang. Vi har umiddelbart den opfattelse, at det er den almenyttige boligsektors opgave at løse sådanne boligsociale formål. Det er nu en gang den almenyttige boligsektors eksistensberettigelse.

Så bekymrer det os også lidt, at begrebet utidssvarende udgår og erstattes af begrebet nedslidt. Første gang jeg læste det, tænkte jeg: Det er sådan noget teknisk noget. Jeg er blevet en lille smule mere bekymret, efterhånden som jeg har læst det flere gange. Begrebet nedslidt kombineres med et krav om, at ejendommen skal være mere end 25 år gammel.

Hvis man kan læse mellem linjerne, tror jeg, man godt kan frygte, at det her er sådan en »lex

almennyttig boligsektor«. Det er ikke noget ultimativt krav fra Det Konservative Folkeparti, at den almennyttige boligsektor holdes uden for byfornyelsen, slet ikke. Men i en situation, hvor vi stadig har 225.000 boliger med installationsmangler, er tiden altså ikke moden til, at de almennyttige boliger, som måske nok er nedslidte i nogen forstand, men i hvert fald ikke utidssvarende, nu i massivt mål skal have snablen ned i statskassen. Det bekymrer os lidt, og det vil vi også meget gerne se på under den videre udvalgsbehandling.

Som sagt er der mange positive ting i det, og der er nogle ikke så positive ting. De vigtigste for os har jeg nu ridset op, og jeg forudser, at der på trods af, hvad boligministeren måske håber, kommer et langt udvalgsarbejde.

Jeg tror også, det vil være hensigtsmæssigt, hvis der kommer nogle drøftelser mellem ministeren og de partier, der er interesserede, og her kan jeg sige til hr. Keld Albrechtsen, at jeg betragter det næsten som en umulighed, at der skulle kunne laves en byfornyelseslov, hvor både Enhedslisten og Det Konservative Folkeparti deltager.

(Kort bemærkning).

Keld Albrechtsen (EL):

Jeg må sige, at det unægtelig var en besynderlig melding, som hr. John Vinther afleverede på Det Konservative Folkepartis vegne.

Jeg troede, det var indholdet, det kom an på. Det var derfor, jeg stillede nogle spørgsmål om indholdet til Venstres ordfører, som vi ganske vist ikke helt kunne få svar på, nemlig bl.a. spørgsmålet, om det var et ultimativt krav fra Venstres side, at det almene byggeri ikke må komme med.

Jeg kan forstå, at det afgørende for De Konservative ikke er indholdet, men at man vil have Enhedslisten væk. Jeg kan så kvittere med at sige, at vi i allerhøjeste grad ønsker, at forslaget bliver udarbejdet i et samarbejde mellem regeringen og venstrefløjten.

Villy Søvnald (SF):

I SF synes vi, det har været spændende at læse boligministerens bud på en fornyelse af byfornyelsesloven. Det er efter vores opfattelse rigtig – og det er også sagt lidt i modsætning til Venstres bemærkninger – at når der er gået 15 år, er man ikke så forandringsresistent, at man slet ikke overvejer, hvad de 15 år har bibragt af erfaringer og nyt.

Hvad er så det nye i lovgivningen her?

Det er for det første en formålsformulering, hvor der tales om »en helhedsorienteret indsats rettet mod boliger, bygninger, friarealer, bolig-sociale og områdemæssige forhold«.

I SF er vi helt enige i, at det er nødvendigt at skifte til en mere helhedsorienteret indsats, dels fordi vi, som det tidligere er sagt, er kommet et stykke ad vejen med de utidssvarende boliger, og dels på grund af den voldsomme bolig-mæssige polarisering, vort samfund har gennemløbet i de sidste 20 år. I virkeligheden er det formentlig et af de punkter, der er undervurderet i den danske debat, hvor vi ofte diskuterer polarisering. Det sted, hvor den for alvor har slået igennem, er på boligområdet.

Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut påviste ved en undersøgelse i 1991, at over halvdelen af dem, der i dag bor til leje, er mennesker, der er på overførselsindkomst. Det betyder, at vi får en opsplitning af befolkningen, der både er socialt farlig og også farlig af den grund, at vi mister sammenhængskraften i vores samfund, hvis vi ikke er optaget af, at mennesker på tværs af forskellige sociale lag og klasser er i stand til mødes, hvor de bor. Derfor synes vi, det er et rigtigt skifte. Derfor synes vi, det er et godt skifte. Vi støtter det fuldt ud.

Til hr. Jens Hald Madsen vil jeg sige, at hvis der er kommuner, der har det som Roskilde, hvor de siger: Det kan vi klare selv, er svaret vel: Men så gør det selv i Roskilde! Jeg har selv en fortid som byrådsmedlem i en kommune, der hedder Kolding, og som er den ene af de kommuner, der har fået et kvarterløftsprojekt. Her siger alle ja tak, inklusive Venstrefolkene, men det er måske, fordi der er fornuftige Venstrefolk i Kolding. Det ved jeg ikke.

Det er oplagt, at det er en sammenhængende indsats, der består af det boligmæssige, det sociale, det trafikale, byrummet og boligen, der er afgørende for, om et område er rart at bo i, eller om det ikke er. Det eneste, vi kunne være bekymret over ved den helhedsorienterede indsats – derfor er vi også glade for de fem pilotprojekter – er, at man nu bevæger sig ind i nogle meget store koordineringer. Der skal koordineres på centralt hold, og der skal koordineres lokalt, hvor det ikke alene skal sikres, at beslutningerne tages, så de er i sammenhæng med hinanden, men hvor det også skal sikres, at de fornødne midler er til stede. Derfor er det vigtigt at få afprøvet det, så helhedsorientering ikke betyder, at det kommer til at køre meget langsomt.

Ambitionen i den helhedsorienterede byfornyelse er 100 mio. kr., der senere bliver til 125 mio. kr. og til sidst til 150 mio. kr. Vi vil egentlig godt have den åbning i de drøftelser, vi skal i gang med, der hedder, at hvis det her er en rigtig god idé, hvis det rigtig lykkes at få gang i en helhedsorienteret byfornyelse, kan vi kigge på disse rammer undervejs. Det her er i sagens natur et foreløbigt gæt. Vi bevæger os i ordets egentlige forstand på jomfruelig jord, hvor vi ikke kender konsekvenserne.

En anden del af formålet, vi bryder os om, er istandsættelse og ombygning af boliger, der væsentligt nedslidte, og etableringen af friarealer og indpasset nybyggeri. Det er i virkeligheden en videreførelse af det, vi traditionelt har kendt som byfornyelse, og det er formentlig også her, hovedvægten kommer til at ligge i de kommende års byfornyelse.

Den tredje nyskabelse i formålsparagraffen er »at imødegå væsentlig nedslidning af boliger«. Det synes vi er en oplagt god idé og en oplagt god nyskabelse.

Det drejer sig om at forebygge frem for at reparere. Midlet er, at det pålægges udlejeren at udarbejde drifts- og vedligeholdelsesplaner og så følge de planer, der er lagt. Sker det ikke, kan sagen indbringes for Huslejenævnet eller Byfornylsesnævnet.

Vi vil godt kvittere for boligministerens forsøg på at lukke for den oplagte urimelighed, at de dårlige udlejere i en årrække har snydt både lejere og samfund ved at stikke vedligeholdelsespengene, som lejerne har indbetalt, i bageller eller inderlommen – eller hvad de nu har for vane – for derefter at lade ejendommen forfalde indtil det punkt, hvor det offentlige og derefter lejerne via huslejen betaler udlejeren én gang til for den manglende vedligeholdelse. Det er dog en underlig form for opførsel at præmiere. Det må også være det, der er baggrunden for boligministerens forslag.

Hvis det kombineres med SF's forslag, der er på vej gennem Folketinget, om certifikat for udlejere, der oplagt ikke evner opgaven, tror jeg, vi får ryddet op i kredsen af de mest ringe udlejere, og det har vi brug for.

Den fjerde del af formålsparagraffen er at fremme økologiske, ressource- og miljømæssige samt arkitektonisk rigtige løsninger. Det er et formål, vi også tidligere har peget på i SF. Det, vi savner i lovforslaget, er mere operationelle bud end bare det, en formålsparagraf udtrykker, og det vil vi være optaget af i det videre udvalgsarbejde.

Den femte del af formålet hedder, »at beboere og ejere inddrages i planlægningen og gennemførelsen«. Det er også et gammelt SF-ønske at få større beboerdemokrati ind i byfornyelsen. Virkemidlerne, der bliver taget i anvendelse, er to: muligheden for en uvildig beboerrådgivning, der betales af det offentlige, samt drifts- og vedligeholdelsesplaner. Vi vil godt videre på dette område, og vi vil fremsætte konkrete forslag både under udvalgsarbejdet og under de forhandlinger, der kommer.

Vi vil under udvalgsbehandlingen ud over de her nævnte ting være optaget af at prøve at finde mindre bureaukratiske støtteformer. Vi vil også godt inspirere med nogle forslag, og som sagt: komme videre med beboerdemokratiet.

Endelig er vi optaget af, at huslejen efter byfornyelsen fortsat er på et niveau, der gør, at de oprindelige beboere ikke bliver jaget væk. Det vil vi også godt arbejde videre med. I SF har vi aldrig været glade for den private byfornyelse. Vi bliver ikke gladere af, at barnet nu har fået et nyt navn, nemlig aftalt boligforbedring. Men det, der vil være afgørende for os ved tredjebehandlingen – ud over ministerens villighed til at handle positivt og konstruktivt i forhold til de SF-forslag, der kommer – vil være at sikre, at midlerne i privat byfornyelse ikke tilfalder boligspekulanterne, og her har vi som bebudet en række forslag, vi godt vil supplere med, og så tror vi, at vi måske kan nå et mål.

Jeg skal lige til slut kvittere for Venstres stor-kapitulation. Jeg synes, der er noget politisk voldsomt flot ved en bevægelse, der går ud på at svinge sig helt derop som politisk ordfører, hvor man taler om ekspropriation af offentlig ejendom, man taler om en kolossal magtkoncentration, centralisering, man taler om, at aldrig vil vi have de sociale boligbyggerier med – for derefter lige så blidt at falde ned som et stiltfærdigt lam og sige: Jamen det bliver jo det gammelkendte, at man overvejer og overvejer og sammenlægger og sammenlægger. Må jeg ikke godt kvittere for en ung mands evne til at foretage et herresving i to forskellige indlæg.

(Kort bemærkning).

Jens Hald Madsen (V):

Nu findes der jo mange udtryksformer og -måder, og jeg udtrykker mig selvfølgelig klart og tydeligt om det, jeg mener Venstre er bekymret for. Hr. Villy Søvnald har hele tiden været så bekymret for, hvordan Venstre dog skal klare forhandlingerne. Det, jeg bare giver udtryk for,

er, at jeg faktisk mener, at selv om dette lovfor-
slag er et digert værk, er det så tilpas ukonkret
på så mange områder, at jeg helt bestemt mener,
der er masser af ting, som vi kan forhandle os
til, og det vil Venstre selvfølgelig gøre lige fra
starten.

Dorit Myltoft (RV):

Når vi i Det Radikale Venstre drøfter byfornyel-
se, er der et centralt ord, som går igen mange
gange, og det er ordet respekt.

Respekt for historien, det forgangne, respekt
for de nutidige forventninger, mennesker i dag
har til ordentlige boliger, respekt for det gode
håndværk, respekt for dygtige håndværkere, og
respekt for det bedste i design og arkitektur.

Og det er respekten for de livsmuligheder, vi
videregiver til de kommende generationer.
Byfornyelse indikerer for mig, at vi er et led i en
lang kæde. Respekt stiller krav om kvalitet, og
det vil jeg så kalde dette lovforslags ånd.

Hvordan ser så lovforslagets bogstav ud? I
Det Radikale Venstre er vi meget tilfredse med,
at decentraliseringen er slået igennem, sådan at
det er kommunalbestyrelsen, der har det over-
ordnede ansvar for at føre bestemmelserne ud i
livet.

Men vi er også meget tilfredse med, at der er
et samspil mellem det centrale led og den
decentrale forvaltning, ved at lovforslaget har
en formålsparagraf, og ved at boligministeren
årligt fremsender en redegørelse til Folketinget
omkring byfornyelsens udvikling og effekter.

På den måde sikres en landsdækkende erfa-
ringsopsamling, som kan føre til en løbende
politisk drøftelse. Det er vigtigt, at vi kan se, at
vi så at sige får noget for de penge, der fra det
offentlige sættes af til byfornyelse.

Det Radikale Venstre hilser med glæde, at der
i formålsparagraffen er en bestemmelse om at
fremme økologiske og miljømæssige ressourcer
samt arkitektonisk rigtige løsninger. I mange til-
fælde vil det betyde, at gamle håndværkstradi-
tioner kan hentes frem, og på andre områder vil
der være brug for at kunne anvende højteknolo-
giske forskningsresultater.

Det stiller også krav til uddannelsessystemet,
sådan at vi i Danmark fortsat har dygtige hånd-
værkere, ingeniører og arkitekter, der kan
omsætte hensigterne med byfornyelsen til kvali-
tetsbetonet byggeri.

I øvrigt kunne det være oplagt, at kommunal-
bestyrelserne med afsæt i byfornyelse fik en
bredere debat om et ordentligt og lokalt forank-
ret bymiljø.

Mange landsdækkende virksomheder er des-
værre medansvarlige for en kedelig ensretning
af danske byer. F.eks. kan det være meget svært
at se diverse besynderlige benzinstationer som
udtryk for en arkitektonisk rigtig løsning i hver
eneste by eller landsby.

Fordelingen af de afsatte midler efter lovfor-
slaget er samtidig udtryk for en prioritering, og i
Det Radikale Venstre er vi tilfredse med, at det
stadig er den tunge byfornyelse, der er vægtet
højt. Vi ser det som et fornuftigt kriterium, at
der tales om ældre bygninger, der er væsentligt
nedslidte. Det ser vi som et håndterbart begreb,
når man i kommunalbestyrelserne skal træffe
beslutning om, hvilke bygninger der kan komme
på tale.

Allerbedst ville det selvfølgelig være, hvis
alle bygninger løbende blev holdt vedlige,
sådan at det kunne undgås, at bygninger blev
slem nedslidte. Vi ser bestemmelsen om den
aftalte boligforbedring som et vigtigt element
med et sådant forebyggende sigte.

Dette synspunkt støttes ligeledes med det
krav, der ligger om, at beslutninger om byg-
ningsfornyelse følges op med en drifts- og ved-
ligeholdelsesplan for hele bygningen samt fri-
arealer, der revideres hvert femte år, således at
der løbende tages stilling til vedligeholdelses-
planen. Det er både i lejers og udlejers interesse,
at boligejendomme er i god stand.

Den helhedsorienterede byfornyelse er et
spændende initiativ for at sikre en forbedring af
de generelle levevilkår, men dette skal selvføl-
gelig spille sammen med andre initiativer.

I Det Radikale Venstre ser vi mange gode
muligheder i dette lovforslag, hvis ånd og bog-
stav følges ad. Vi støtter forslaget og tilsiger det
en god udvalgsbehandling, idet jeg allerede her
vil sige tak til ministeriets embedsmænd for den
tekniske gennemgang, vi har fået af lovforslaget
allerede.

Jeg skal også sige, at Det Radikale Venstre til-
slutter sig lovforslag nr. L 198.

Kirsten Jacobsen (FP):

Egentlig er det jo lidt forfærdeligt, at vi her i
1997 står og skal vedtage et nyt forslag om
byfornyelse. Der er flere ordførere, der har sagt,
at det jo egentlig var meget bedre at forebygge,
og byfornyelse er egentlig et udtryk for, at fore-
byggelsen har været for dårlig. Det er jo ikke
nyt. Det har vi vidst i mange år.

Derfor kan man jo også spørge sig selv, om
ikke det havde været en bedre idé at sikre, at de

private grundejere havde haft mulighed for at hensætte de beløb, der svarede til en normal vedligeholdelse af ejendommen, og indregne dem i huslejen. Det er jo her, miseren ligger. Det har der ikke været.

Der har været regulering på det her område siden Anden Verdenskrig. Vi har et efterslæb, som gør, at vi i dag må poste milliarder af kroner ned på steder, hvor de burde have været unødvendige. Det kan vi bare se i øjnene, sådan er det.

Hvis man ser lidt historisk tilbage på det, så er det jo sådan, at da man startede i slutningen af 1950'erne med den første saneringslov, drejede det sig jo om, at man skulle komme sundhedsfarlige ejendomme til livs. Man skulle fjerne korridorlejligheder og ren slum med fælles toiletter i gårdene og meget andet, hvor børn røg ud og ind af hospitalerne.

Det blev afløst, så vidt jeg husker i midten af 1970'erne, af saneringsloven, der dengang havde som formål, at det nu skulle være installationsmanglerne, man skulle til livs. Det var de manglende toiletter – egne toiletter, det var en menneskeret. Det var spørgsmålet om centralvarme. Det var spørgsmålet om brandsikring. Det var spørgsmålet om badeværelse.

I 1996 handler det om noget helt andet. Det er lige før, man skal ud på fantasiens mark for at finde formål at putte pengene i. Vi taler ikke længere særlig meget om installationsmangler. Vi ved, der er 200.000 lejligheder, der har det. Alligevel finder man, at med den offentlige økonomi, vi har, så har vi råd til at lave en lov, som giver ret til at byforny 25-årige lejligheder.

Når man spekulerer på, at almindelige real-kreditlån er givet med 30 års løbetid ud fra en forventning om, at der var sikkerhed i det pant, man havde, og når man samtidig tager i betragtning, at dette Folketing den ene gang efter den anden har udvidet løbetiderne for specielt den almennyttige boligsektor, så vi, så vidt jeg ved, er helt oppe på 50 år, må man jo gå ud fra, at når man forelagde og vedtog de lovforslag, så var det, fordi man gik ud fra, at levetiden for det byggeri var minimum 50 år.

Hvis man går ind og ser på skattereglerne for levetidsbestemmelser, så vil man også finde, at det er ganske i misforhold til det, man i øvrigt har af mening om levetid, for hvad er begrundelsen for, at mange grundejere i dag venter på et kommunalt påbud i stedet for at lave den løbende vedligeholdelse? Det er jo, at man i skattereglerne har nogle levetider, som er fuld-

stændig og aldeles tåbelige og urimelige, og som ingen kan leve op til.

Så er borgere jo ikke anderledes end andre mennesker, og det, man så får ud af det, er, at man byforny i stedet for at vedligeholde. Det vil sige, at man skaber en lovgivning, som fremmer det her system. Det er så tåbeligt, at man ikke alene skulle have skolepengene tilbage, man skulle også have fuld erstatning. Men det har man skullet mange gange, og det forhindrer som regel ikke, at man gentager fiaskoerne.

Når jeg læser det her lovforslag til byfornyelse, så er det, jeg får ud af det som hovedsagens, at nu skal vi finde en ny måde at få nogle offentlige penge ind i den almennyttige boligsektor på.

Og nu skal vi sikre, at de, der hele tiden har haft ret til at få en balanceløse opkrævet usanset det lejedes værdi – som gav dem ret til at opkræve det, der var nødvendigt for at vedligeholde deres bygning, så den var fuldt vedligeholdt og helt up to date altid; den ret har de haft, man har ikke engang kunnet gå til noget huslejenævn, det var kun dem selv, der bestemte – nu får fri trækingsret på statskassen for byggerier, som er 25 år, hvis de har undladt og forsømt deres vedligeholdelsespligt.

Det var jo et synspunkt, som man kunne forstå ville være groet i hr. Albrechtsens have. Jeg ville også blive populær som boligforeningsformand, hvis jeg kom hjem og præsenterede det her i min bestyrelse. Men at den socialdemokratiske, ansvarlige regering med de økonomiske problemer, der findes i samfundet, præsenterer det her og forventer at blive gjort til helte på det, forstår jeg simpelt hen ikke – og at man så samtidigt går hen og fortæller os og den undrende danske befolkning, at nu tager man jo fat på en masse af de problemer, der har været.

Jeg hørte godt den konservative ordfører takke boligministeren for, at man da nu i det mindste havde gjort noget ved kommunernes råderet. Det bliver virkelig spændende, når ministeren nu skal til at fortælle os de rigtige konsekvenser af den paragraf. Det er status quo, så det basker. Der er ingen stramning i den paragraf whatsoever.

Det var op til kommunen at bestemme, det er det stadig væk. Den private grundejer, det så går ud over, kan gå i retten, og så kan han vinde over kommunen, men så er ejendommen revet ned, og så er den overgivet til det almennyttige boligselskab, men det er jo også formålet med det her.

Formålet er at flytte den private ejendomsret via byfornylsesselskaber over til den almen-nyttige boligsektor. Og jeg synes hellere, man skulle sige det åbent. Det er det, det handler om. Det er det, skatteyderne skal bidrage til, og det synes jeg er forargeligt.

Et andet punkt, som jeg synes er forargeligt i det her forslag, er, at man ikke har tænkt sig at sætte en øvre grænse for, hvor højt man i grunden kan gå i de priser, man byfornyr til. Efter dette lovforslag kan man stadig byfornyr til 30.000 kr. kvadratmeteren, hvis det er det, man har lyst til; det er der ingenting, der forhindrer én i.

Der er et andet punkt ifølge forslaget, som man burde have gjort noget ved: én ting er, at folk skal kunne genhuse, men at man skal kunne flytte fra en slumlejlighed til en fuldt moderniseret lejlighed uden huslejestigninger i de første fem år, er så urimeligt, og at man også vil overføre den urimelighed til nybyggeri trodser enhver beskrivelse.

Jeg tror, boligministeren har forstået, at for Fremskridtspartiet bliver det et langt, et sejt og et interessant udvalgsarbejde.

Jeg tror, det var den radikale ordfører, der sagde, at helhedsorienteret byfornyelse er spændende. Og jeg tror, jeg vil slutte med at sige, at jeg mindes engang, jeg var ude at køre med en bilist, som ikke kørte særlig godt. Jeg vidste ikke, hvordan jeg skulle fortælle hende det, og derfor sagde jeg: Jeg ved ikke, om du kører særlig godt, men du kører i hvert fald spændende.

Keld Albrechtsen (EL):

Når man hører fru Kirsten Jacobsen, så skulle man jo tro, at det lovforslag, regeringen havde lagt frem, nærmest var socialistisk i sin art, og at det i virkeligheden var udtryk for Enhedslistepolitik. Jeg må desværre skuffe fru Kirsten Jacobsen og sige, at selv om der måske er ting i forslaget, der peger i den retning, så er der også ting i det, der, må vi så sige, ikke peger i den retning, og som trænger til at blive forbedret.

Der er både godt og skidt i det her forslag set ud fra et socialistisk synspunkt. Og desværre har fru Kirsten Jacobsen ikke ret i, at det her handler om at få en ændring af ejendomsforholdene – i hvert fald ikke til det bedre, for der er i forslaget en paragraf om afståelse af ejendomme.

Det er jo sådan, at det ofte fra kommunens side er nødvendigt at gå ind og overtage ejendomme,

fordi den private ejendomsret til andre folks boliger jo generelt set er et stort problem og i mange tilfælde giver konkrete problemer i form af misligholdelse og den slags ting, hvor det jo vitterlig er nødvendigt for det offentlige at gå ind. Der gør man det nu vanskeligere at lave en afståelse til kommunen på grund af den paragraf. Og jeg vil godt sige til ministeren, at vi i Enhedslisten er overordentlig utilfredse med den del af forslaget. Så er den melding i hvert fald givet.

Derudover vil jeg godt sige en del godt om forslaget, for der er mange gode elementer i det. Fru Kirsten Jacobsen har allerede konstateret, at man som boligforeningsformand har grund til at være tilfreds, når det gælder det forhold, at også det almennyttige byggeri kommer med. Vi har så stadig til gode at se, om Venstre og De Konservative vil acceptere at deltage på det grundlag. Det håber jeg da de vil, for der er al mulig brug for støtte fra alle sider til det almene byggeri. Men lad os nu se, hvordan de to partier stiller sig til det.

En af de ting, som også er god, er, at man nu indfører vedligeholdelsesplaner, der skal revideres hvert femte år, sendes og kontrolleres af kommunalbestyrelser, og som kan gå i huslejenævnet. Her tages der fat om det alvorlige problem, at byfornyelsen har været misbrugt til at rette op på manglende vedligeholdelse, som private ejere af udlejningsejendomme har ansvaret for, og som de også burde være forpligtet til selv af egen kasse at rette op, eftersom de jo har fået huslejmidler indbetalt til at dække vedligeholdelsen. Der kan det ikke være rigtigt, at offentlige midler skal bruges til at dække private udlejerers forsømmelser, mangeårige bevidste forsømmelser, som vi jo desværre kender alt for mange eksempler på. Derfor er det godt, at man får dette krav om vedligeholdelser ind og får en klarere adskillelse mellem forbedring og vedligeholdelse, således at vi kan se, hvad de offentlige midler går til. Det synes vi i Enhedslisten er en meget positiv side af det. Vi må selvfølgelig gå igennem teknikken i det.

Vi kan måske være en lille smule bekymrede for, at det forhøjede tilskud til huludfyldning, altså dette at man bygger en ny ejendom op i et hul, der opstår i en husrække, kunne give anledning til for meget nedrivning af eksisterende ejendomme. Det vil vi godt have undersøgt nærmere i udvalget.

En af de ting, som kan bekymre lidt, er selvfølgelig, om den forenkling, der ligger i forsla-

get, ikke også samtidig kan gøre det lidt uklart. Der har hr. Jens Hald Madsen måske en pointe. Nu har man begreber, som hedder integreret byfornyelse, bygningsforbedring og kvarterløft, og det er efterhånden mange begreber at holde styr på. Og hvad bliver forskellen dybest set mellem kvarterløft og integreret byfornyelse? Det må vi kigge på.

Men en af de ting, som vi i hvert fald gerne vil sikre, er, at beboerindflydelsen bliver rykket frem. Det er der i forslaget taget nogle skridt til, det må man sige, og det vil vi gerne gå ind og støtte, men vi vil også gerne arbejde videre med det.

Det er sådan, at der i forslaget vil kunne gives penge til, at man fra beboerside går ind og får ekspertise til at kunne få sin egen bedømmelse af en byfornyelsesplan. Men i virkeligheden burde det være sådan, at beboerne selv kunne gå ind og etablere et byfornylingsselskab i den karré eller det kvarter, hvor de skal have en byfornyelsesplan og så have penge til selv uafhængigt af myndighederne at gå ind og formulere projektet og målsætningen for karreen eller kvarteret. Det er noget, vi kender i det almene byggeri, hvor man laver helhedsplaner, hvis man skal med i byudvalgsarbejdet, og der er det afdelingbestyrelser og boligforeninger, der selv går ind og er med til at formulere målsætningerne allerede fra starten, også f.eks. med henblik på beboersammensætning.

Der kan være en bekymring i dette her. Visse kommuner som f.eks. en meget stor kommune, hvori dette hus er beliggende, kunne jo finde på at bruge byfornyelsen til måske at ændre beboersammensætningen ved sammenlægning af lejligheder og den slags ting, fordi man måske gerne vil prøve at ændre det i retning af at have nogle familier, der betaler mere i skat, og som har nogle højere gennemsnitsindkomster.

Så risikerer vi, at de beboere, der bor i de store brokvarterer i København, bliver fordrevet fra deres boliger, og hvor byfornyelsen fra at skulle være et redskab for de dårligst stillede faktisk bliver vendt imod dem til, at de bliver fordrevet fra deres kvarterer. Det er en mekanisme, der kommer ind, fordi det jo på trods af genhusningsboligsikring er for dyrt for mennesker med de allermindste indkomster i det her samfund at blive boende i deres lejlighed, hvis der sker en byfornyelse. Og problemet med, at det skal være byfornyelse og ikke beboerfornyelse, bliver vi altså nødt til at kigge omhyggeligt på ikke mindst i forhold til Københavns Kom-

mune for nu at sige det rent ud, fordi det er dér, problemet er.

Jeg kan ikke fuldt ud give svaret på, hvordan vi gør i dag, men vores forslag er i hvert fald, at man rykker beboerindflydelsen frem og måske bruger byudvalgsmodellen som en inspiration til at få beboerindflydelsen ind i selve målformuleringen, så den ikke alene varetages af kommunen.

Jeg er ikke bekymret for den decentralisering, der ligger i forslaget, og som der har været sat spørgsmålstegn ved fra bl.a. hr. Jens Hald Madsens side, men jeg er bekymret, hvis decentraliseringen betyder, at man tager magt fra beboerne og giver den til kommunalbestyrelsen. Decentraliseringen skal efter min opfattelse helt ud til beboerne. Det er dér, indflydelsen skal ligge. Vi skal ikke have en centralisering på kommunalbestyrelsesniveau. Vi skal have decentraliseringen helt ud.

Derfor vil jeg sige, at den retning, som ligger i forslaget, er den rigtige, men vi skal altså have sikret, at beboerindflydelsen især i de store boligområder, hvor mange af de 225.000 boliger, der har været talt om, ligger, f.eks. brokvartererne i København, bliver på en sådan måde, at beboerne kan være trygge ved det, der kommer til at ske – også i forhold til de kommunale myndigheder.

Det kunne være mangt og meget mere detaljeret, men det kan man jo ikke nå med dette her enorme lovkompleks, men jeg vil i hvert fald på Enhedslistens vegne give tilsagn om positiv indgang til udvalgsarbejdet og gentage min forhåbning om, at dette her kan blive en lov, der kan blive vedtaget af regeringen og venstrefløjen i forening. Og hvis Venstre og De Konservative så vil støtte det resultat, vi når frem til, så synes jeg, de skal indbydes til det. Det må vi jo så se, men jeg vil opfordre regeringen til at lægge vægten dér, hvor det konstruktive indslag i debatten efter min mening er kommet fra i dag, nemlig fra venstrefløjen.

(Kort bemærkning).

Kirsten Jacobsen (FP):

Det var godt, at der var smil i øjet på hr. Keld Albrechtsen, dengang bemærkningen faldt om, at det her ikke var særlig socialistisk og der var plusser og minusser. Det var godt, at blinket var der, for man skal jo ikke reklamere for meget med, hvor glad man er for det, for så har man ikke så meget at handle med senere hen, når det bliver nødvendigt for at få det igennem Tinget.

Det forstår jeg godt, men på ét punkt er jeg enig med hr. Albrechtsen og også i den berettigede kritik, hr. Albrechtsen kommer med om forslaget. Det er det afsnit, som drejede sig om beboernes indflydelse. Jeg havde ikke mere tid i første omgang, og derfor kunne jeg ikke komme ind på det.

En af de ting, som skræmmer mig, er, at beboerne og ejerne i og for sig kan komme ud for nogle byfornyelsesbeslutninger, hvor niveauet ligger i en klasse og i en størrelsesorden, som fjerner enhver mulighed for, at beboerne fortsat kan bo på det sted. Og det synes jeg er forargeligt. Jeg synes, at man oven i købet skal have vetoret for sådan nogle vilde projekter.

En af de sager, som vi har haft i Boligudvalget, som belyser det, er jo den berømte andelsboligforening i Ahornsgade, hvor man laver et byfornyelsesprojekt, som gør, at en andelsboligforening med 30 beboere får besked på, at de 20 skal smides ud, og så skal de i øvrigt have en regning med, selv om de har købt og betalt deres egen bolig. Det skal de, fordi Byfornyelsesudvalget under Københavns Kommune har besluttet, at byfornyelsesniveauet skal være sådan, at man slet kan have med det at gøre. Man vil ikke byforny, og kommunen vil gå ind og have revet baghuset ned. Så på det punkt er jeg helt enig med hr. Keld Albrechtsen. Og det håber jeg vi kan gøre noget ved.

(Kort bemærkning).

Keld Albrechtsen (EL):

Som jeg har opfattet det, men der må ministeren jo ind og besvare det, hvis det er forkert, hvad jeg siger, er det sådan, at man fra beboernes side, når et projekt først ligger der, kan få penge til at vurdere det og også med et flertal nedlægge et veto imod det.

Problemet er jo, om det er en beskyttelse nok. Det, der er Enhedslistens forslag – det er bare for at være helt præcis også i forhold til fru Kirsten Jacobsen, som jeg så håber kan støtte det forslag, vi har – er, at man fremrykker beboerindflydelsen og giver beboerne indflydelse på selve opstillingen af projektet allerede fra starten, for det vil mindske risikoen for, at et snævert flertal af beboerne ikke vil nedlægge veto og sælger et stort mindretal af beboerne, som kan komme i en vanskelig situation.

Der er problemer i det her, som jeg så håber et sådant forslag om fremrykning kan være med til at løse. Og hvis vi kan samarbejde med fru

Kirsten Jacobsen om det, så skal jeg kun være glad for det.

Addi Andersen (CD):

Vi er i dag nået så langt i boligpolitikken, at det ikke længere er mangel på regulære boliger, som er drivkraften. Hvis man ser på boligstandarden, er vi nået langt.

Men der er stadig noget, som skal gøres. Der findes stadig boliger med utidssvarende opvarmning og uden eget toilet og bad. Både i større og mindre byer og i landområderne findes bygninger, der trænger til en kærlig hånd. Byfornyelse koster penge, det kan mærkes på husholdningsbudgettet, det kan mærkes af boligejeren. Så når bygninger af den ene eller anden slags begynder at trænge til en renovering, eller når deres indretning med tiden bliver gammeldags, kan det være mere af nød end af lyst, at man foretager en investering.

For CD er udgangspunktet for byfornyelsespolitikken derfor, at vi skal give ejerne og lejerne den starthjælp, som kan få sat boligforbedringerne i gang. Og vi ser positivt på, at krumtappen i byfornyelsesbeslutningen er lagt lokalt.

Byfornyelse er en nødvendig, men dyr opgave. Den har et boligsocialt sigte, den er bygningsbevarende og har et bygningskulturelt sigte. Det sidste er ikke uden betydning.

I landdistrikterne finder vi også bevaringsværdige bygninger, bygninger, som er bygget efter metoder og med materialer, der er dyrere end materialerne i moderne byggeri. Her er der et behov for støtte, som vi ikke må glemme. Vi har et behov for at prioritere udviklingen uden for byerne. Et løft af boligmassen dér kan være med til at gøre det mere attraktivt at bosætte sig uden for byområderne.

Derfor er vi i CD lidt betænkelige ved måden, bygningsforbedringsudvalgene finansieres på. Vi frygter, at kravet om 1/3 private midler, som det p.t. er udformet, vil føre til, at der ikke kan rejses tilstrækkelige midler i forhold til behovene. CD vil i hvert fald gerne have vished for, at de private midler og den velvilje, som finansiering forudsætter, virkelig findes.

Bagatelgrænsen, som nu indføres, ser vi positivt på. Det er godt, hvis vi på en gang både kan koncentrere byfornyelsen om de større opgaver og fjerne de småsager, som mere lignede vedligeholdelse end egentlig byfornyelse. Men vil bagatelgrænsen altid virke efter hensigten? Den kunne jo friste til at lade tingene udføre dyrere end nødvendigt for at få hjælp til finansieringen.

Har ministeren et bud på, hvad der kan gøres for, at bagatelgrænsen ikke blot fører til, at vedligeholdelseslignende projekter pustes op, så minimumsgrænsen overskrides?

I nogle byer finder vi bebyggelser, der fungerer som transitkvarter, et socialt ingenmandsland, som ingen føler sig knyttet til, og som ingen ønsker at blive længere i end højst nødvendigt. Helhedsorienterede byfornyelsesprojekter kan måske skabe den ro, som disse kvarterer mangler. CD ser positivt på dette element i ministerens forslag. Beboerdeltagelsen, der også styrkes, kan måske ligefrem blive en af grundstenene til et bedre socialt miljø i disse kvarterer.

Ud over hensynet til det sociale klima i byfornyelsen må vi også tage hensyn til lejernes økonomi. Beboerne skal have mulighed for at forblive i boligmassen efter byfornyelsen. Huslejen må altså ikke stige uretmeligt meget, og her har beboerdeltagelsen stor betydning. Den kan sikre, at de nuværende beboere har råd til at blive boende.

CD kan støtte intentionerne i ministerens to forslag og vil arbejde positivt for lovforslagene i udvalget.

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Så må jeg jo til at kommentere de enkelte ordførere og de forskellige udsagn, der er kommet.

Må jeg først have lov at henlede opmærksomheden på, at dette lovforslag faktisk har haft en meget lang forberedelsestid. Det siger jeg af hensyn til, at der også var et spørgsmål om, hvornår forslaget ville blive fremsat. Der ligger faktisk en lang høringsperiode forud fra sidste forår i Middelfart til en redegørelsesdebat her i Folketinget i sidste folketingssamling til en midtvejshøring i Roskilde og så til, at det endelige lovforslag nu foreligger.

Det vil altså med andre ord sige, at Boligudvalgets medlemmer har haft mulighed for at følge processen hele vejen igennem, og udvalget vil også have indflydelse på, hvilke ting der har betydning, når vi skal lave en ny byfornyelseslov og dermed også skabe en lov, der indeholder nogle elementer for fremtiden.

Oftentimes kan vi måske sige, at vi er gode til at lave lovgivning, der bygger på erfaringer fra tidligere tid, men nu prøver vi at se længere frem. Jeg erindrer i hvert fald, at da vi havde redegørelsesdebatten, var der også et spørgsmål, der gik ud på, om ministeren ikke løftede fanen så højt, at benene ikke kunne nå jorden. Til det vil jeg gerne sige, at ministeren er kommet ned på jorden, men han holder stadig væk fanen højt!

Når det så er sagt, vil jeg gerne komme ind på de enkelte ordføreres indlæg. Jeg vil godt lige understrege, at det er naturligt, at de to regeringspartier, Det Radikale Venstre og Socialdemokratiet, har brugt megen tid på disse ting.

Jeg vil sige til fru Dorit Myltoft, at det er rigtigt, at noget af det væsentligste, som vi meget ofte hopper over, er formålsparagraffen, for formålsparagraffen fortæller jo, hvad det er, der er formålet med loven, og hvordan den skal opfattes, og hvordan den skal eksekveres i praksis.

Her havde vi valget mellem at gøre det, som vi godt kender, og som vi er så dygtige til i Folketinget: Er det nu ikke bedre, at det er detailregulering for nu at være sikre på, at de derude også lever op til de intentioner, vi har givet udtryk for her i Folketinget? Og det at sige: Nu skaber vi rammerne, vi fortæller, hvordan rammerne skal bruges, og derefter er det op til det decentrale system at leve op til disse ting.

Derved undgår vi detailreguleringer, og dermed fjerner vi bureaukratiet, og derfor giver vi også mulighed for kommunerne selv for at komme med nogle ting, som de gerne vil lægge vægt på.

Må jeg godt have lov at sige til hr. Villy Søvnald og andre, der har rejst det med det økologiske, at det ligger mig meget på sinde, det ved alle. Jeg vil også sige af hensyn til Det Radikale Venstre, at langt de fleste kommuner i dag udarbejder »Agenda 21«-planer, og man kan ikke udarbejde »Agenda 21«-planer uden at have boligen med. Det lader sig ikke gøre uden ressourcebesparelser og alle de ting, som ligger i det, vi gerne vil med det byølogiske.

Derfor skal man selvfølgelig se det, der skete på Habitat II-konferencen, og det, der skete i Rio, i forlængelse af hinanden. Det er nogle forpligtelser, som kommunerne selv påtager sig, fordi de dér er i overensstemmelse med deres egne beboere. Det er nu meget fornuftigt.

Samtidig, for at tage det punkt og gøre det færdigt, er vi enige med Kommunernes Landsforening om, at når loven er vedtaget, vil vi lave det, man kunne kalde en grøn informationsguide: Hvad er det, der skal til, for at det byølogiske får sin rette placering og får en dynamoeffekt også over for de beboere, som det retter sig mod?

De, der kender til lokalområderne, ved udmærket godt, at beboerne er utrolig glade for at få det økologiske med. Hvorfor? Fordi det er en del af det sociale netværk, som man bygger op. Det er noget, man er fælles om, og dermed

bygger man også nogle kriterier og nogle netværk op, som holder længere end til det økologiske og faktisk også bærer det sociale.

Derfor har jeg sagt så tit, når vi har diskuteret disse ting, at når vi taler om bæredygtighed, taler vi både om økologisk og social bæredygtighed. Det er den udfordring, vi giver kommunerne, og det er det, vi giver dem redskaberne til at løse.

Så var jeg selvfølgelig lidt overrasket over hr. Jens Hald Madsens udmelding om skjulte dagsordener. Jeg vil gerne sige til hr. Jens Hald Madsen: Man kan godt gå så længe herinde på Christiansborg, at man tror, der er skjulte dagsordener bag hver eneste pille. Det er der ikke. Dem opfinder man selv. Og når man opfinder dem selv, bliver ens syn på tingene desværre meget ofte forvrænget, og det skal man passe lidt på med, for dermed kommer de ting, man også gerne vil præcisere som særdeles positive, måske ikke til at fremstå så klart.

Der var dog én ting – jeg ved ikke, hvordan det kom over hr. Jens Hald Madsens læber – men han sagde, at det faktisk var et genialt forslag. Så langt vil jeg ikke gå, men det er et godt forslag, og det er rimelig fornuftigt.

Så blev der harceleret over, at vi skulle blande os i kommunernes planlægning. Jeg vil overhovedet ikke blande mig i kommunernes planlægning, hvorfor skulle jeg dog det? De kan da selv planlægge. Men jeg vil gerne være med til at give dem redskaber til at samordne på tværs af deres egne strukturer, og det er derfor, vi foreslår den helhedsorienterede byfornyelse. Det er ikke en begrænsning af kommunernes kompetence. Det er et tilbud, som de kan bruge, som de vil.

Det vil sige, at der her er tale om frivillighed; det er der for øvrigt i alle de fire søjler. Det er en frivillighed, hvor kommunerne kan tage det ene eller det andet eller det tredje eller det fjerde element. Det må de selv om, og de må også kombinere det på kryds og tværs, alt efter hvad deres behov er.

Men det kan da ikke være rigtigt, at Venstre, fordi Roskilde ikke vil være med, vil fraskrive andre kommuner muligheden for at lave en helhedsorienteret byfornyelse, hvis de gerne vil. Det er dér, skillelinjen går. Selv om man kan have en opfattelse af, at lokalplaner og byplaner er tilstrækkelige redskaber – det vil jeg ikke afvise at de er i en række kommuner – vil jeg konstatere bl.a. på baggrund af de projekter, vi har lavet med kvarterløft og andet, at der altså

også er behov for, at man ude omkring tænker det sociale sammen med det kulturelle og det planlægningsmæssige for at få en helhed ind. Det er det, vi giver tilskud til, og i øvrigt, og det er til både hr. Villy Søvndal og hr. Keld Albrechtsen, også til beboerinddragelse.

Det er vigtigt at have beboerne med, for hvis man ikke selv er aktivt med i, hvordan ens kvarter skal være, får man en fornemmelse af, at man får trukket noget ned over hovedet. Hvis man er aktiv og dermed bliver medspiller, er det også nemmere at se de konkrete ting ud fra en helhedsbetragtning.

Jeg vil gerne advare imod det synspunkt, som jeg har hørt gentagne gange, og som jeg også selv har været tilhænger af: Vi skal bare ordne det med det utidssvarende, så er problemet løst.

Der var også engang, da jeg troede, at når vi bare fik ordnet vandforureningen, havde vi løst det problem. Jeg er blevet meget klogere. Jeg er blevet så klog, at jeg kan se, at tingene skal ses i en helhed, og hvis man vil løse delelementer eller enkeltelementer som f.eks. det utidssvarende, må det også ses i den helhed, som det er en del af, for det står ikke isoleret. Det er derfor, helhedsbetragtningen er kommet ind som et bærende og fremtidsorienteret element for de kommuner, som vil bruge det.

Dernæst har der selvfølgelig været en lang række andre tilkendegivelser også inden for de enkelte områder. Et spørgsmål lød: Kan vi forestille os at bruge flere penge på det helhedsorienterede efter nogle år? Nu skal vi jo evaluere hele loven om tre år, og så ved vi mere om, hvad der er behov for. Men jeg vil gerne sige som mit synspunkt: Hvis jeg skulle komme med en melding, skulle dette lovforslag faktisk hedde forslag til lov om byfornyelse og byudvikling, men det har vi afstået fra, fordi vi ikke har erfaring nok.

Det skulle gerne være sådan, at når vi får disse erfaringer, kunne vi få det bypolitiske placeret mere centralt i samarbejde med Miljøministeriet, der har planlægningsdelen. Det er så det videre aspekt i det, og derfor er det vigtigt, at vi har disse midler.

Så kan man sige som hr. John Vinther: Det er godt, at det ikke er mere end 150 mio. kr. Men de 150 mio. kr. kunne jo bruges fornuftigt. Jeg kan da henvise til en kommune, som i øvrigt har konservativ borgmester, hvor man har lavet den første bæredygtige byplan i Danmark, nemlig Frederiksberg Kommune, og jeg er sikker på, at hr. John Vinther derude synes, at det her kunne

være en meget fremragende ting at bruge i det videre arbejde. Det kan jeg ikke vide, for jeg har ikke spurgt ham ad, men det kan hr. John Vinther måske få mulighed for.

Det viser, at det her er noget, der kan bruges mange steder, og når jeg siger det, er det, fordi det er 150 mio. kr. af et beløb på 2,5 mia. kr. Derfor er det et tilskud til det, kommunerne selv gerne vil, og dermed får de et bedre udgangspunkt for det videre arbejde.

Så er der spørgsmålet om forhandlingsfinansiering, og det viser sig, at det er her, vande- ne skilles: Nogle synes, det er udmærket med forhandlingsfinansiering, og andre synes ikke, det er så fornuftigt med forhandlingsfinansiering. Til det må jeg sige, at udgangspunktet ikke er lejeloven; den kommer vi til senere, til næste år. Nej, udgangspunktet er, at ved at betragte den erfaringsmasse, vi har, ved vi, at nogle af de steder, vi har med at gøre, kunne man faktisk godt sige: Hvor stor en del af det er vedligeholdelse, og hvor meget af det er tab? Og så gå ind og forhandle om de ting.

Nogle steder, og det kan man også se af SBI's analyse, er man faktisk også interesseret i det. Det er jo ikke sikkert, at man altid kommer til et resultat, så man kan få det ene eller det andet igennem, men der skal forhandles om det også for at nedbringe tabet og for at bruge pengene på de områder, hvor der er det største behov, nemlig de mest nedslidte områder.

Det er også en af formålsparagrafferne, og den binder. Derfor kan man nok sige: Kommunerne kan bare gøre sådan. Ja, det kan de da. Men vi skal evaluere hvert eneste år i Folketinget, og her går vi til kommunerne og siger: Hvad er det så, I er gået i gang med? Jeg kan forsikre om, at de er gået i gang med de områder, der er mest nedslidte, og som trænger mest. Det er selvfølgelig dem, der efter den gamle lov har det, man kalder installationsmangler, og som er utidssvarende, og så kommer de andre ting med.

Jeg vil også gerne afvise en anden myte, som er dukket op, nemlig at det her er lavet, for at det almene skal have snabelen ned i pengekas- sen. Jeg tror, man skal læse forslaget mere grundigt igennem, for der står faktisk, at der også skal være en forhandlingsløsning med det almene byggeri, ikke kun med den enkelte afdeling, men faktisk med Landsbyggefonden, der er den centrale del.

Det er selvfølgelig for at sikre, at det, der er opsparat til vedligeholdelse, som fru Kirsten

Jacobsen var inde på, betaler man selv. Men der kan altså godt være tab, når vi taler om klima- skærme og andet, som ikke er med i den almin- delige vedligeholdelse, og det skal vi diskutere. Her kan det almene byggeri ikke stå uden for, fordi det selvfølgelig også dér er en væsentlig del.

Men jeg vil gerne sige, at den del, som har de største mangler, er ikke det almene, overhove- det ikke, det er det privatejede. Det er også dér, man har de højeste kvadratmeterpriser, når man skal renovere. Det er der heller ingen diskussion om.

Jeg mener, det er fornuftigt, at man tager den forhandling, og når fru fru Kirsten Jacobsen siger, at det skulle være mere forebyggende, mener jeg faktisk, at det er det, vi gør. Når en ejendom først er sat i stand, er der også en ved- ligeholdelsesplan, som skal overholdes, og hvis den ikke overholdes, kan det indklages for hus- lejenævnet, hvor man kan tage beslutning om at nedsætte huslejen, indtil tingene er lavet.

Det kan jo ikke være rigtigt, at vi først giver midler til at sætte en ejendom i stand, så den får en større ejendomsværdi, og derefter kan man bare lade hånt om at passe den. Det går ikke, om det så skal være certificering eller noget andet. Jeg har også hørt Administratorforeningen være ude med snøren, selvfølgelig ud fra ganske for- nuftige og åbne grunde, nemlig at få de udlejere væk, som ikke behandler deres ejendomme ordentligt. Men der er også andre måder at gøre det på; der er huslejenævn og boligret, som kan fradømme muligheden for at administrere.

Der er altså flere måder at ordne den sag på, og det vil vi gerne diskutere. Det, der er afgø- rende for mig, er selvfølgelig, at de udlejere, som gør det ordentligt, ikke skal undgælde for dem, der gør det dårligt. Og dem, der gør det dårligt, vil vi ikke have. Det tror jeg sagtens vi kan blive enige om alle sammen. For hvem er det, der kommer til at betale i sidste ende? Det gør vi via byfornyelsesmidler eller andre ting. Så dér tror jeg godt, vi kan finde hinanden.

Jeg mener også, at det, der har været gennem- gående, er beboerdemokratiet, og det vil det fortsat være. Man kan ikke skrive alting i lov- givningen, men det, der har været afgørende, er selvfølgelig den kompetence, som vi afgiver. Læg mærke til, hvad jeg siger: Det er jo Folke- tinget og dermed Boligministeriet, der afgiver kompetence på dette område, og den afgives til kommunerne og først og fremmest til beboerne. Det vil sige, at beboerne kommer til at spille en

meget mere central rolle i det videre arbejde, end de tidligere har gjort, og det mener jeg også er forudsætningen for at få en vellykket boligfornyelse igennem.

Så derfor må vi sige: Her har vi i hvert fald en situation, hvor vi kan gøre det, og jeg vil da betragte det som naturligt, at har man en karré, der skal byfornys, så kalder man beboerne sammen for at diskutere de her ting. Det er da helt indlysende, for derved har man da muligheden for at lave de bydelscentre eller byfornyelsesbutikker, eller hvad det er, der skal til af stafetter, som er afgørende for, at det kan fungere. Hvem skulle man ellers kunne spille sammen med?

Det er altså mere et spørgsmål om, at vi præciserer, hvordan sådan nogle ting kan laves i praksis, at vi giver noget vejledning til, hvordan det her skal være. Det vil da være fuldkommen halsløs gerning først at lave en byfornyelsesbeslutning, derefter indkalde folk og sige: Her har vi truffet en beslutning; værsgo, nu kan I få en rådgiver til at se på det. Sådan kommer det ikke til at fungere, for det vil folk ikke finde sig i. De vil godt være med til at diskutere tingene.

Jeg vil også gerne sige til hr. Keld Albrechtsen, at det er lidt af en tilsnigelse at sige, at vi ved at lave de her ting – og nu også det med huslejen og også med den boligpolitik, som Københavns Kommune har – jager folk væk. Det er ikke rigtigt, for jeg har nemlig snakket med en hel del, som gerne vil blive boende i et bestemt område. Men se, det er sådan, at når to mennesker bor i en lejlighed og måske får et par børn, så er lejligheden altså for lille til, at de kan være der. De vil gerne blive boende, men altså også gerne have en større lejlighed, og det kan man så gøre på den måde, at man siger, at vi får nogle større lejligheder og samtidig laver noget med nogle ungdomsboliger til en rimelig pris. Derved sørger vi for den mulighed. Bofællesskabstanken kan jo også bruges.

Altså, vi skal til at tænke lidt anderledes. Vi skal ikke tænke på, at nu ser huset sådan ud, og sådan ser det også ud, når vi er færdige. Det kan det selvfølgelig godt, når vi taler om facader og sådan nogle ting, men indholdet kan da godt være forskelligt alt efter de behov, der er i en beboersammensætning, som man både har og fortsat ønsker at have. Jeg vil gerne her pege på ikke mindst de ældre. Det ville være fremragende, hvis man i disse byfornyelsestiltag, projekter, også fik installeret elevatorer, så de kunne blive boende på femte sal, hvis de gerne vil det.

Der er altså mange ting, der skal tages ind, og det er den dialog, som skal være mellem dem, der har ansvaret for beslutningen, nemlig kommunalbestyrelsen, dem, de beder om at udføre den, og så den befolkning, der skal deltage. Det er dér, det centrale ligger.

Hr. Villy Søvndal var inde på spørgsmålet om nye støtteformer. Det venter jeg spændt på at høre om. Hvordan kunne de være? Vi vil da gerne se på, hvad det kunne være for nogle ting, man dér kunne komme frem med. Det gælder selvfølgelig også andre, der har været inde på nogle af de her ting.

Så sagde hr. John Vinther noget rigtigt, nemlig at det bliver et langt udvalgsarbejde, men jeg skal lige forbedre det lidt: Det bliver langt, men det bliver også koncentreret. Det er regeringens agt at få lovforslaget færdigbehandlet og vedtaget ved tredje behandling, inden Folketinget går på sommerferie. Det vil jeg gerne sige. Det skal der ikke være skygge af tvivl om.

Og derfor vil jeg også tage initiativ til at indbyde de forskellige politiske partier, som har udtalt sig i hvert fald ikke negativt, men positivt, og som også er kommet med nogle ting, man gerne vil diskutere. De vil blive indbudt til et møde ikke i den kommende uge, men i næstkommende uge. Dér mener jeg så, at man i hvert fald har haft tid til ligesom at line op, hvad er det for nogle ting, man vil lægge vægt på. Det ville være fornemt, hvis vi kunne lave et lovforslag, hvor flertallet af partierne i Folketinget var enige om, at det her var noget, der var bæredygtigt, selv om man så måtte æde den helhedsorienterede byfornyelse i sig, når man fik noget andet. Sådan er det jo.

Samtidig skal der afklares nogle ting, og jeg vil gerne sige, at det vil jeg lægge meget stor vægt på. Jeg vil også lægge stor vægt på, at vi prøver at nærme os hinanden og ikke taler os fra hinanden. Og det vil sige, at man – det synes jeg i hvert tilfælde – skal forklare, hvor problemerne er, og så undgå de ultimative krav, indtil vi er kommet derhen, hvor vi kan se, om vandene skilles.

Men der skal ingen tvivl være om, at regeringen ønsker lovforslaget vedtaget, inden vi går på sommerferie. Det er tidsterminen. Og jeg mener, at med det lange forberedelsesarbejde, vi har haft, er der altså ikke så mange ting, som man ikke kender til. Det er så spørgsmålet, om man politisk kan eller vil acceptere nogle af de her ting, og jeg vil selvfølgelig gerne stille mig positiv over for ændringer, der kan være med-

virkende til, at de enkelte partier kan tilslutte sig. Det skal det heller ikke handle om. Men det kan ikke være sådan, at det enkelte parti får veto på ganske bestemte områder. Vi må kunne diskutere tingene og se, om vi kan finde nogle løsninger; det har vi tidligere kunnet, og det er faktisk det, jeg lægger op til.

Jeg synes, det har været både en spændende og konstruktiv debat. Jeg synes, at de ting, man har nævnt, har været flotte. Og jeg vil også gerne sige, at jeg udmærket ved, der er ting, som man selvfølgelig, uanset hvilket parti man kommer fra, vil sætte spørgsmålstegn ved, være forbeholden over for og ønske nogle svar på. Det skal man selvfølgelig få.

Men det afgørende er, at vi laver en lov, hvis kerne ligger i det decentrale og i det demokratiske. Det synes jeg godt et Folketing kan stå sig ved.

Jens Hald Madsen (V):

Jeg skal gøre det så kort som muligt. Jeg vil blot sige til boligministeren, at det, vi bare pointerer, er med hensyn til frivillighedsprincippet om, at hvis kommunerne ikke ønsker den her ordning, kan de bare lade være. Hvis ejerne af en privat udlejningsejendom ikke vil have den her støtte-mulighed, kan de bare lade være. Men det er meget simpelt at sige det. Og det, jeg bare siger, er, at med den økonomi, som både ejerne af private udlejningsejendomme generelt har, og den økonomi, som kommunerne har, så ved jeg jo godt, hvordan de tænker, hvis de kan få en støtteordning. Derfor mener jeg, at det er begrænset, hvor meget frivillighed der er i det.

Så vil jeg sige til boligministeren, at vi i Venstre går positivt ind i arbejdet, og vi stiller ikke ultimative krav. Det er helt klart.

Jeg vil da også sige til boligministeren, når han sagde, at der måske var lidt mangel på de positive ting, at så skyldes det nok mere begrænsningen af min taletid. Jeg vil da bede ministeren om at se på det her bygningsforbedringsudvalg, som vi har set meget positivt på, fordi det er en opfølgning af den dagsorden, der var om landdistrikterne. Det er måske ikke så konkret, som vi kunne ønske, men det er faktisk noget af det arbejde, som vi følger op på, og derfor er jeg meget enig i de betragtninger, som boligministeren kom med med hensyn til forhandlingerne.

(Kort bemærkning).

Keld Albrechtsen (EL):

Jeg synes, det klæder Venstres ordfører med denne beskedne fremtoning, og det glæder mig at høre, at ministeren fastslår, at Venstre ikke har vetoret på punkter i disse forhandlinger.

Så vil jeg blot takke ministeren for, at vi fik understreget, at formålet er at fremrykke beboerindflydelsen også tidsmæssigt, så vi kommer ind, før tingene er fastlåst. Det, jeg bare har gjort opmærksom på, og det gælder også, når vi kigger på f.eks. en byfornyelsesbutik eller et mødested i karreen eller kvarteret, som der i forslaget ligger tanker om, og det anerkender jeg, er, at det også dér efter min mening måske nok er på et for sent tidspunkt. Det skal efter vores opfattelse etableres i en tidligere fase.

Men jeg opfatter faktisk også ministerens signal sådan, at han er lydhør over for det, og ministeren sagde jo, at vi ikke skulle snakke os fra hinanden. Jeg lyttede altså meget omhyggeligt til det, der blev sagt på dette punkt, og jeg hørte en positiv melding. Vi vil i hvert fald fra Enhedslistens side være meget indstillet på at finde en løsning på problemet, for det er dér, der tidligere er opstået problemer ude i virkeligheden, som kunne have været undgået, hvis man havde haft den behoerdemokratiske proces på plads.

Villy Søvnald (SF):

Jeg hørte en række positive tilsagn fra ministeren om også at kigge på de ting, SF har rejst i debatten. Det vil jeg godt kvittere for. Jeg vil også godt konstatere, at SF er helt klar til at lave det færdigt inden sommerferien.

Det eneste, der egentlig fik mig herop, var, at ministeren sagde, at de partier, der havde udtalt sig positivt, ville blive indkaldt til forhandling. Så er det klart, at jeg konkluderede, at så blev Venstre ikke indkaldt. Så forstod jeg efterfølgende, at det, at Venstre ikke nåede at udtale sig positivt, havde at gøre med den manglende taletid. Men jeg tror, at for eftertiden vil tilbage-trækningen fra Dybbøl, som i historien bliver beskrevet som noget ydmygt, stå som en voldsom hædersgang i forhold til Venstres fantastiske herresving. Man svinger sig helt op og ender med at mene slet ingenting.

Boligministeren (Ole Løvig Simonsen):

Jeg kan i hvert fald konstatere, at man nu er begyndt at tale sig ind mod hinanden, og det er det vigtigste.

Det var hr. Keld Albrechtsens bemærkninger, der fik mig herop. Jeg har jo ikke den endelige opskrift på, hvordan man gør sådan nogle ting. Jeg tror i og for sig ikke, at nogen kan have den. Men jeg tror til gengæld, at vi kan synliggøre, hvilke muligheder man kan benytte sig af.

Jeg erindrer bare fra det møde, vi havde ude i Roskilde, hvor hr. Ejnar Baadsgaard var oppe og redegøre for, hvordan man kunne lave sådan nogle ting. Dét viste det sig jo helt klart, at folk tingene fungerer, må man også – som vi fra Folketinget – være villig til at afgive en kompetence. Der er altså også andre, der skal være villige til at afgive en kompetence, for at tingene skal fungerer, og det er sådan nogle modeller, jeg mener vi skal interessere os utrolig meget for.

Så vil jeg bare sige tak til hr. Villy Søvnald for tilsagnet om, at man er villig til gøre de her ting færdige inden sommerferien.

Og jeg vil da også kvittere over for hr. Jens Madsen. Det er da det rigtige, for der var blandt andet det med bygningsforbedringsudvalget; det er snart ikke til at sige, men det skal det jo hedde, fordi det ikke er fonde. Og det er da givet, at dér skal vi lige have klarlagt, hvordan sådan noget fungerer i praksis, så vi kan få resultatet af erfaringerne fra de tre kommuner.

På den baggrund må jeg sige, at jeg glæder mig både til udvalgsarbejdet og selvfølgelig også til de diskussioner, der skal være – også for at få lukket nogle af de ting, vi måske synes, skal forbedres, for at vi kan få en god lov, der har den fremtid i sig, som jeg gerne ser.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslagene 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:

17) Første behandling af lovforslag nr. L 194: Forslag til lov om skattemæssig behandling af gevinst og tab på fordringer, gæld og finansielle kontrakter (kursgevinstloven).

Af skatteministeren (Carsten Koch).
(Fremsat 13/3 97).

Sammen med denne sag foretoges:

18) Første behandling af lovforslag nr. L 195: Forslag til lov om ændring af forskellige skattelove. (Konsekvensændringer m.v. i anledning af lovrevision af kursgevinstloven).

Af skatteministeren (Carsten Koch).
(Fremsat 13/3 97).

Lovforslagene sættes til forhandling.

Forhandling

Jens Peter Verner (S):

De to forslag, som vi skal behandle i dag, har som primært formål at skabe større overskuelighed og sammenhæng i komplicerede regelsæt. Normalt forventes en forenkling at ville betyde færre sider i et lovforslag, men det her lovforslag har jo et ret betydeligt omfang, og for en stor dels vedkommende skyldes det disse meget fyldige bemærkninger, som også er med loven, og som er meget nødvendige.

Der er med forslaget til den ny kursgevinstlov tale om en generel revision, som medfører en redigering og omskrivning af den hidtidige lov. Forslaget indebærer således blandt andet en ændring af lovens systematik, så reglerne for selskaber og personer adskilles. Og det gør efter min opfattelse loven klart lettere tilgængelig for den bruger, som ikke arbejder professionelt med reglerne.

Den tekniske revision og gennemskrivning af loven er foretaget af en arbejdsgruppe, som blev nedsat af skatteministeren, og som har arbejdet siden 1994, så der skulle jo være tale om et godt gennemarbejdet forslag.

Ud over de tekniske ændringer indeholder forslaget også en række materielle ændringer, der ligeledes er bragt i forslag af den nedsatte arbejdsgruppe. Og af disse ændringer skal jeg især nævne to, nemlig først ændringen vedrørende realkreditinstitutionernes overgang til kursgevinstlovens almindelige beskatningsregler. Det er en overgang, som jeg har forstået at realkreditinstitutionerne selv har ønsket, og som