

[Wihjelm]

det her. Hvis vi ikke gør det, har vi i løbet af forholdsvis få år ingen anden mulighed end de langt mindre attraktive totalsaneringer, fordi denne bygningsmasse så er så ødelagt, at der ikke er mulighed for at klare det ved forbedring.

Vi foretrækker den mere nænsomme byforbedring, vi foretrækker den både af ressourcemæssige grunde, og fordi den kan bevare nogle bymiljøværdier, som det er vanskeligt at genskabe efter totalsaneringer. Det stiller til gengæld, som andre har været inde på, nogle noget anderledes krav til den arbejdsstyrke, der er, det stiller krav af håndværksmæssig art, som et nybyggeri ikke ville stille i samme omfang, og det stiller altså krav til arbejdsmarkeds- og uddannelsespolitikken, som man i virkeligheden burde have taget op for længst, hvis man mener, at dette her skal i gang med en nogenlunde høj aktivitet fra starten.

Boligministeren har – prisværdigt, synes jeg – lavet en meget grundig høringsrunde på et udkast til forslaget, og VS har i øvrigt allerede som det eneste parti foruden DKP benyttet sig af dette, selv om vi egentlig ikke var spurgt. Det er blevet trykt med i det store kommentarbilag, hvor det står som bilag 20. Jeg skal derfor ikke gentage de mere detaljerede kommentarer, vi havde dér, især på 4 hovedområder, som vi trak frem: spørgsmålet om beboerindflydelsen på planlægningen og gennemførelsen af den egentlige byforbedring, spørgsmålet om beboerindflydelsen på moderniseringen af selve lejlighederne, genhusningsproblemet og sidst, men ikke mindst, finansierings-, huslejekonsekvens- og kapitaliseringsproblemet. Jeg skal ikke gentage dette, men præcisere et par af VS' hovedkriterier, når vi skal tage stilling til et forslag som dette her.

Det første er, at vi mener, et sådant forslag må opfylde den betingelse, at de nuværende befolkningsgrupper i byfornyelses- og byforbedringsområderne får reel økonomisk mulighed for at blive i deres område. Det andet er en rimelig høj grad af sikkerhed mod kapitalisering af den offentlige støtte i de gamle udlejerers lommer.

Der er sket forbedringer siden det udkast, vi kommenterede i september måned, og dem skal jeg lige nævne. For det første har det ejerlejlighedsstop, der blev gennemført i november, selvfølgelig gjort det betydeligt lettere

at lave en byforbedringsplanlægning. Det har også i væsentlig grad mindsket problemet med kapitaliseringsrisici. Det er klart, at den eneste helt sikre måde at undgå kapitaliseringsrisikoen på ville være en ændring af ejendomsforholdene, og vi har derfor også med interesse læst nogle af kommentarerne; det gælder kommentarer fra Lejernes Landsorganisation, fra Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, fra Boligselskabernes Landsforening m.v., altså hvidbogsudvalget, der skriver (s. 429 i »Boligforbedring og byfornyelse. Lovudkast og kommentarer«):

»... er den bedste garanti for den styrende og koordinerende byfornyelsesindsats, hvor støtten fuldt ud kommer beboerne til gode, en ændring af ejendomsforholdene gennem kommunale eller almennyttige opkøb. Eller eventuelt en ændring til spekulationsfrie andelsboliger.«

Vi er ganske enige i den betragtning. Kommunernes Landsforening har tidligere udtrykt noget helt tilsvarende; jeg har endnu ikke nået at checke, om de også har gjort det i kommentarhæftet. Vi er også ganske enige i det, de har sagt om vilkårene for at undgå kapitaliseringsrisiko, når man nu kommer med store offentlige tilskudsordninger under en eller anden form til dette vigtige og omfattende projekt.

Vi er enige i, at ændring af ejendomsforholdene ville være den eneste sikre garanti og en meget rimelig ting i virkeligheden. Vi har selv foreslået, at det skete på grundlag af, at det, ejerne nu har, i virkeligheden svarer til et værdipapir, der lyder på 15. alm. vurdering, og med et renteaftkast på 7 pct. Det kunne man lade være udgangspunktet for en sådan ændring af ejendomsforholdene. Der er jo egentlig et grotesk misforhold imellem det, at man nu på en eller anden måde kommer ind med offentlig finansiering af boligforbedringer, der i de værste tilfælde løber op på over 150.000 kr. pr. lejlighed, som man poster i en bolig, der i dag har en handelsværdi på 30.000 kr., og det, at man alligevel opretholder det private ejerforhold. Jeg synes, at man skulle lade det indgå i diskussionen, om man ikke burde benytte lejligheden til at tage ordentligt fat på dette problem.

En anden ting, som er undergået forbedringer ligesom dette med ejerlejlighedsstoppet, er genhusningsbestemmelserne. Ministe-