

[Svend Andersen]

hurtigt må efterfølges af lovforslag fra ministeren.

Nu bemærkede jeg, at ministeren sagde: engang i foråret. Jeg går ud fra, at hvis fornemmelsen af, at man er færdig med forhandlingerne inden jul, er rigtig, vil lovforslaget komme umiddelbart efter nytår, og kommer der så et fornuftigt resultat ud af drøftelserne og ministeren følger resultatet, er det socialdemokratiets opfattelse, at et lovforslag, som samler alle de problemer, der er rejst, må være at foretrække, idet vi selvfølgelig forudsætter, at en ændret lejelovgivning ikke bare er en teknisk revision og en teknisk sammenskrivning af to love, men at den også vil indeholde ændringer på områder som beboerindflydelse og huslejefastsættelse, krav til vedligeholdelse, et system, hvor man får en anken mulighed, så dyre retssager kan undgås, at boligministeren også sikrer sig, at problemerne med huslejenævn bliver løst, og at vi får huslejenævn i samtlige kommuner.

Jeg vil godt knytte nogle bemærkninger til de enkelte lovforslag.

Lovforslag nr. L 65, som siger stop for udstykningen i ejerlejligheder i den eksisterende boligmasse, er et forslag, som vi kan tilslutte os. Det er en rimelig tanke, som vi tidligere har givet udtryk for. Samtidig sikrer forslaget en ændret status for de kondemnerede ejendomme, idet de jo ikke ved en istandsættelse kan genopstå som nye ejendomme.

Vi mener også, det er rigtigt, at der gøres noget ved salg af ikke før solgte, men nu udlejede ejerlejligheder. Vi har jo set nogle uhyrlige eksempler på, hvordan man i Søllerød Park har solgt lejligheder på vilkår, der er afhængige af beboernes helbredstilstand og forventede levealder. Det er en usmagelig salgsteknik, der er anvendt, og det må være rigtigt, at der sættes en stopper også for det.

Lovforslag nr. L 63 om afskaffelse af kapitalafkast synes jeg nok rejser nogle problemer. Efter vores opfattelse må et rimeligt kapitalafkast være til stede, bl.a. af den grund, at terminsydelserne skal betales, og det er bl.a. det, kapitalafkastet kan bruges til.

Jeg kan da godt se hensigten med et sådant forslag. Der er måske nogle, der vil finde på at kalde det en indirekte ekspropriation, det skal jeg altså ikke gøre, men det er jo almindeligt kendt, at terminsydelser skal betales, og også at en del af udgiften til ter-

minsydelserne bliver indeholdt i huslejen. Det gør man som privat husejer, og det er også almindeligt inden for det almennyttige boligbyggeri, at en del af lejen bruges til at betale terminsydelser med. Og så længe det er almindeligt og lovligt at eje en privat udlejningsejendom, skal terminerne nu engang også betales.

Jeg mener også, at spørgsmålet om tvangsudlejning af de tomme boliger lader tilbagestå nogle uløste problemer, men jeg er enig med forslagsstillerne i, at det nok er rigtigt, at kommunerne ikke i alle tilfælde har benyttet sig af deres ret til at sætte beboere ind i tomme lejligheder. Alt for mange får lov til at stå tomme, men det, at man ændrer kommunens muligheder til en pligt for kommunen – for det er jo det, lovforslaget går ud på – mener jeg rejser nogle problemer. Det er jo ikke et spørgsmål om bare at sige til kommunen, at nu skal den indsætte beboere i en tom lejlighed. Hvad med den situation, at der ingen ansøger er til den tomme lejlighed? Eller hvad med den situation, at det er en mindre familie til en stor lejlighed, hvor huslejen langt overstiger det, som familien er i stand til at betale, selv om boligsikringen kommer til hjælp? Hvem skal så klare de ting?

Lad mig om de øvrige lovforslag, som jeg ikke her har omtalt specielt, sige, at vi i socialdemokratiet er enige med forslagsstillerne om, at der må laves nogle ændringer på de områder, der er peget på, men vi mener fortsat, at det er rigtigt at se på en øget beboerindflydelse i det private udlejningsbyggeri på samme måde, som vi har gjort det inden for den almennyttige boligsektor.

Jeg har mærket mig, at man i lovforslaget siger, at beboerne skal have øget ret til at vælge beboerrepræsentanter, men jeg mener, der mangler nogle oplysninger om, hvad disse beboerrepræsentanter skal kunne foretage sig, og hvilke beføjelser de skal have. Det er imidlertid ting, vi kommer tilbage til senere.

Jeg skal til sidst gentage, at socialdemokratiet mener, at det bedste grundlag for at drøfte alle disse ting vil være det lovforslag, som bygger på de forhandlinger, som forhåbentlig snart bliver afsluttet. Og så skal jeg endelig erindre om, at socialdemokratiet har fremsat et forslag, som ligger i boligudvalget, om regulering af lejen i de uregulerede områder; det sikrer, hvis det bliver vedtaget, at