

[Bakholt]

var stensikker på, at renten ville falde. Siden er den altså steget.

Det faktiske forhold er, at vi har en meget stor realrente, og det er da et af de punkter, der er meget afgørende, når vi diskuterer renten. Den er i hvert fald ikke faldet.

**Boligministeren (Thor Pedersen):**

Det, der har interesse for folk, der skal betale rente, er den faktiske rente, de skal betale, uanset realrentens størrelse.

Det er rigtigt, at jeg har sagt, at renten vil falde. Det vil den også. Og den ville falde utrolig hurtigt, hvis Folketinget i sin helhed optrådte lige så stille, samarbejdsvilligt, roligt og fornuftigt, som regeringen gør. Så ville rentefaldet komme meget hurtigt. Men uanset hvor negativ eller hvor pessimistisk man er, så vil man opleve rentefaldet i »fagre nye verden«.

(Kort bemærkning).

**Bakholt (S):**

Når boligministeren taler om »meget hurtigt«, hvad er så tidsforløbet? Er det et halvt år, eller er det et helt år? De profetier, boligministeren fremsatte, da vi havde kartoffelkuren til behandling, er jo i hvert fald ikke indfriet.

**Boligministeren (Thor Pedersen):**

Det vil ske meget hurtigt, hvis Folketinget i sin helhed optræder lige så fornuftigt som regeringen. Så vil det ske meget hurtigt, og det betyder meget hurtigt.

Hermed sluttede forhandlingen.

### *Afstemning*

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

**Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

**12) Første behandling af beslutningsforslag nr. B 25:**

*Forslag til folketingsbeslutning om sikring af vedligeholdelsen i de private udlejningsejendomme.*

Af Albrechtsen (VS) og Elisabeth Bruun Olesen (VS).

(Fremsat 4/11 86).

Forslaget sattes til forhandling.

### *Forhandling*

**Boligministeren (Thor Pedersen):**

Jeg vil gerne slå fast, at regeringen ser det som noget positivt, at beboerne i privat udlejningsbyggeri ønsker medindflydelse på vedligeholdelsen af deres bolig. Men vi ønsker samtidig at fastholde ansvarsforholdet mellem ejerne og lejerne; jeg tænker her især på forslaget om oprettelse af spærrede og beboerkontrollerede vedligeholdelseskonti. Hvis udlejer ikke har mulighed for at administrere de midler, der hensættes til vedligeholdelse, kan man heller ikke pålægge udlejer ansvaret for, at vedligeholdelsen sker.

Samtidig vil jeg oplyse, at vi i Boligministeriet ud fra ønsket om at efterleve beslutningsforslag nr. B 85 om sikring af vedligeholdelsen og om anvendelsen af vedligeholdelseskonti m.v. i de private udlejningsejendomme, som blev vedtaget i foråret 1986, arbejder på at finde en model, der i videre omfang sikrer en øget beboerindflydelse. Det må dog sikres, at udlejerens grundlæggende ansvar for ejendommens vedligeholdelsestilstand bibeholdes.

Boligministeriets overvejelser omfatter også spørgsmålet om en øget adgang for huslejenævn og boligret til at fastsætte vedligeholdelsespåbud, men jeg vil dog påpege, at dette sidste forslag giver anledning til en række tekniske og administrative problemer. Det er ikke efter VS' forslag klart, hvordan lejernes muligheder for selv at afhjælpe mangler ved vedligeholdelsen gennem øgede muligheder for anvendelse af lejelovens § 11 skal styrkes. Lejerne har således allerede nu ret vidtgående beføjelser efter lejelovens § 11, hvorefter lejer har mulighed for at afhjælpe mangler ved det lejede for udlejers regning, hvis udlejer ikke afhjælper efter påkrav. En lejer kan efter denne bestemmelse også kræve afslag i