

[Holger K. Nielsen]

Efter vor opfattelse er der ikke tale om noget problem her. Vi mener faktisk principielt, at boligbyggeriet i videst muligt omfang skal fjernes fra det private marked, og vi kan ikke støtte regeringens privatiseringsideer på dette område.

Som bekendt lægger regeringen op til nedskæringer i den almennyttige sektor i finansloven for 1989. Kommer der gang i dette private udlejningsbyggeri, er vi helt sikre på, at dette ville blive brugt som springbræt for yderligere fremtidige nedskæringer over for den almennyttige sektor.

Der er ikke i forslaget lagt op til, at det nye private udlejningsbyggeri skal tage sociale hensyn. Dette vil indebære, at ikke mindst det, man kalder de ressourcestærke grupper, vil søge til dette byggeri, og der vil være en overhængende fare for, at den almennyttige sektor bliver støvsuget for disse stærke grupper, og at de almennyttige boliger bliver ghettoer for socialt dårligt stillede, og det er jo netop det modsatte af det, som f.eks. John Winther-udvalget pegede på som et problem i den almennyttige sektor, at man ikke bør gøre de almennyttige boliger til ghettoer for de socialt dårligst stillede, og vi er bange for en udvikling i den retning, hvis dette nye byggeri bliver en realitet.

De foreslåede ændringer af lejelovgivningen vil for det første give en meget mere uoverskuelig lejelovgivning med ét sæt regler for visse byggerier i forhold til regulerede kommuner og ikke regulerede kommuner og et andet sæt regler for dette nye private udlejningsbyggeri. Det vil også slå en breche i princippet om, at huslejen ikke må overstige det lejedes værdi. Hvis denne breche bliver slået, er vi bange for, at den vil brede sig til den øvrige lejelovgivning.

Vi vil opleve de øvrige private udlejere jamre over, at de bliver forskelsbehandlet i forhold til dette nye private udlejningsbyggeri, og at det bliver nødvendigt også at lempe for deres vedkommende. Vi ved, at de i øjeblikket jamrer meget over, hvor stramme mulighederne er for dem, og vi er ikke et sekund i tvivl om, at bliver der slået en breche i lejelovgivningen vedrørende det lejedes værdi, vil vi med det samme opleve et kolossalt pres fra de private udlejere for, at man også skal lempe i den øvrige lejelovgivning. Vi er så i forlængelse af det bange for, at vi igen ser, at Ølgaardudvalgets forslag om massive huslejestigninger i den ældre boligmasse vil

blive smuglet ind på denne måde – og vi, som ellers troede, at denne betænkning var død, men der ligger en lang række af tankegangene i dette forslag.

Vi er ikke imod, at man skal effektivisere boligsektoren. Vi er heller ikke imod, at man skal effektivisere i forhold til den almennyttige sektor. Men vores udgangspunkt for det er en solidaritet over for den almennyttige sektor og ikke den negative holdning, som regeringen har, og som efter vores opfattelse præger dette forslag. Det er udtryk for en negativ holdning til den almennyttige sektor, som ligger bag tankerne i dette forslag, og det er vi klart imod.

Som sagt: Vi er for de to første punkter; vi er imod det nye private udlejningsbyggeri, og som jeg sagde indledningsvis, vil jeg meget håbe på, at der kan blive mulighed for, at vi kan få forslaget delt op i selvstændige lovforslag, i stedet for at vi er tvunget til at tage stilling til så vidt forskellige elementer i det samme lovforslag.

Mejdahl (V):

Hvis vi slår op i Ølgaardrapporten på side 15, kan vi se, at langt størsteparten af de private udlejningsboliger, vi har i Danmark, er opført før anden verdenskrig. Konkurrencen fra det almennyttige boligbyggeri har især været hård de sidste 15–20 år. Der er flere årsager til, at konkurrenceforholdet er blevet forvredet. Det er bl.a. den manglende offentlige støtte til privat udlejningsbyggeri, finansieringsreglerne for byggeriet, reglerne for lejefastsættelse og skattereglerne, som ikke begunstiger investering i udlejningsbyggeri til boligformål.

Denne situation for det private udlejningsbyggeri sammenholdt med en stigende efterspørgsel efter udlejningsboliger i de senere år har medført, at de almennyttige boligselskaber efterhånden har opnået en form for monopolstilling på lejeboligmarkedet, og det har indskrænket de boligsøgendes valgmuligheder.

I Venstre synes vi, det kunne være en god og rigtig idé at rette op på dette forhold. Det synes vi af to årsager, for det første for at give valgmuligheder for lejerne og for det andet for at bringe konkurrencemomentet ind på boligmarkedet i højere grad, end det er det i dag.

Det sidstnævnte er for os et væsentligt element, ikke fordi boligselskaberne ikke gør mange gode ting – det gør de rigtignok – men fordi en ting, der gøres godt, ofte kan gøres bedre, og her er konkurrencen en vældig spore.