

**[Boligministeren]**

På den anden side har vi også en række boliger, som ganske vist ikke er nær så forfaldne, men alligevel trænger ikke bare til en kærlig hånd, men også til en væsentlig forbedring og bedre vedligeholdelse fremover, og det er her, loven om privat byfornyelse kommer ind i billedet.

Min tanke har hele tiden været, at det er vigtigt at sikre, at de offentlige midler, vi nu kan skaffe til støtte af byfornyelse, skal koncentreres omkring de allerdårligste ejendomme – netop for at sikre, at vi ikke glemmer dem i farten og risikerer, at de rent faktisk slet ikke bliver sat i stand – og så lade det private marked i videst muligt omfang klare den lettere byfornyelse eller de grå områder, eller hvad vi nu kunne kalde det. Det er hovedideen.

Jeg tror, at vi må gøre op med os selv, hvad det er, vi vil. Ønsker vi, at det offentlige skal støtte hvad som helst, når vi ikke det mål, som jeg tror der er meget bred enighed om i dette Folketing, nemlig at få gjort noget ved de problemer i de allerdårligste kvarterer her i landet, som vi alle sammen kan se. Det er svært både at blæse og at have mel i munden, og derfor tror jeg, at vi gennem fornuftige drøftelser vil kunne finde frem til fornuftige løsninger, som sætter mere skub i både den tunge byfornyelse og den lette byfornyelse. Det er det, sagen drejer sig om.

**Den fg. formand (Ahlmann-Ohlsen):**

Fru Kirsten Jacobsen. (Ophold). Eller fru Pia Gjellerup for en kort bemærkning? (Ophold). Anden omgang, fru Kirsten Jacobsen. (Ophold). O.k., anden omgang, fru Pia Gjellerup. Ja, undskyld, så kører vi anden omgang.

**Pia Gjellerup (S):**

Ja undskyld, at vi forvirrer formanden.

Boligministeren kom med en bemærkning om, at forslaget om at lade det offentlige hjælpe med finansieringen af de opgaver, der ligger inden for den lette byfornyelses område, lige netop skulle stoppe initiativerne. Jeg synes, at boligministeren udtaler sig mod bedre viden. Det forslag om privat byfornyelse, som vi kender, opererer med, at det alene er lejerne, som skal betale såvel forbedringer som udgiften til vedligeholdelse oven i det, de i forvejen betaler løbende til vedligeholdelse. Og vi har jo tærsket langhalm på det i løbet af hele for-

året og kunnet dokumentere, at huslejestigningerne blev endog særdeles store.

Hidtil har det været sådan ifølge lejeloven, at når udlejer varsler en stigning som følge af forbedringer, må han selv finansiere vedligeholdelsesdelen, enten af de indbetalte vedligeholdelsesmidler eller ved et udlæg, indtil lejerne får betalt dem over det kommende år. Forslaget her lægger op til at flytte den byrde fra udlejer til lejer. Det må ske i forventning om, at lejerne skulle have bedre mulighed for at finansiere vedligeholdelsesdelen end udlejerne, men det er der intet der taler for.

Derfor var Socialdemokratiets melding i foråret, at vi faktisk gerne ville medvirke til en konstruktion, hvor vi kunne få løftet finansieringen af vedligeholdelsesdelen, så udlejerne ikke stod med den alene. Vi drøftede også gennem flere måneder, om det var muligt at yde et rentetilskud til finansiering af vedligeholdelsesdelen i stedet for at få de store huslejestigninger med deraf følgende store udgifter til boligstøtte. Men sådan gik det ikke. Vi fik udgifterne til både forbedringer og vedligeholdelse lagt fuldt og helt over på lejerne uden det maksimum, som vi kender fra lejeloven, nemlig det lejedes værdi.

Jeg tror, det må være ret klart for alle, der kender noget til boligområdet, at så har man lagt gift for enhver aftale med lejere. Derfor har vi markeret her i efteråret, at det fortsat ville være nødvendigt at gå ind på boligområdet og forsøge at finde en fornuftig finansieringsmodel for vedligeholdelsesdelen. Det behøver sådan set ikke at have relation til dette lovforslag eller loven om privat byfornyelse; vi kan godt lave det i forbindelse med en lejelovsændring, hvis boligministeren foretrækker det. Men jeg tror, det er ret indlysende, at det ikke just er vores melding, der er grunden til, at lejerne ikke er myldret ud og har villet betale store huslejestigninger.

Men når boligministeren nu kommer ind på det synspunkt, at enhver melding om, at der skal forbedres noget på boligmarkedet, skulle lægge hindringer i vejen for initiativerne på området, vil jeg meget gerne bede boligministeren om at gribe i egen barm. Hvad med meldingerne på realkreditinstitutområdet? Ja, det er jo det trinvis; hver 15. arbejdsdag skal vi lave lempelser. Men tror boligministeren måske ikke, at der er nogle, der vil vente, til der er