

være en meget fremragende ting at bruge i det videre arbejde. Det kan jeg ikke vide, for jeg har ikke spurgt ham ad, men det kan hr. John Vinther måske få mulighed for.

Det viser, at det her er noget, der kan bruges mange steder, og når jeg siger det, er det, fordi det er 150 mio. kr. af et beløb på 2,5 mia. kr. Derfor er det et tilskud til det, kommunerne selv gerne vil, og dermed får de et bedre udgangspunkt for det videre arbejde.

Så er der spørgsmålet om forhandlingsfinansiering, og det viser sig, at det er her, vande- ne skilles: Nogle synes, det er udmærket med forhandlingsfinansiering, og andre synes ikke, det er så fornuftigt med forhandlingsfinansiering. Til det må jeg sige, at udgangspunktet ikke er lejeloven; den kommer vi til senere, til næste år. Nej, udgangspunktet er, at ved at betragte den erfaringsmasse, vi har, ved vi, at nogle af de steder, vi har med at gøre, kunne man faktisk godt sige: Hvor stor en del af det er vedligeholdelse, og hvor meget af det er tab? Og så gå ind og forhandle om de ting.

Nogle steder, og det kan man også se af SBI's analyse, er man faktisk også interesseret i det. Det er jo ikke sikkert, at man altid kommer til et resultat, så man kan få det ene eller det andet igennem, men der skal forhandles om det også for at nedbringe tabet og for at bruge pengene på de områder, hvor der er det største behov, nemlig de mest nedslidte områder.

Det er også en af formålsparagrafferne, og den binder. Derfor kan man nok sige: Kommunerne kan bare gøre sådan. Ja, det kan de da. Men vi skal evaluere hvert eneste år i Folketinget, og her går vi til kommunerne og siger: Hvad er det så, I er gået i gang med? Jeg kan forsikre om, at de er gået i gang med de områder, der er mest nedslidte, og som trænger mest. Det er selvfølgelig dem, der efter den gamle lov har det, man kalder installationsmangler, og som er utidssvarende, og så kommer de andre ting med.

Jeg vil også gerne afvise en anden myte, som er dukket op, nemlig at det her er lavet, for at det almene skal have snabelen ned i pengekas- sen. Jeg tror, man skal læse forslaget mere grundigt igennem, for der står faktisk, at der også skal være en forhandlingsløsning med det almene byggeri, ikke kun med den enkelte afdeling, men faktisk med Landsbyggefonden, der er den centrale del.

Det er selvfølgelig for at sikre, at det, der er opsparat til vedligeholdelse, som fru Kirsten

Jacobsen var inde på, betaler man selv. Men der kan altså godt være tab, når vi taler om klima- skærme og andet, som ikke er med i den almindelige vedligeholdelse, og det skal vi diskutere. Her kan det almene byggeri ikke stå uden for, fordi det selvfølgelig også dér er en væsentlig del.

Men jeg vil gerne sige, at den del, som har de største mangler, er ikke det almene, overhovedet ikke, det er det privatejede. Det er også dér, man har de højeste kvadratmeterpriser, når man skal renovere. Det er der heller ingen diskussion om.

Jeg mener, det er fornuftigt, at man tager den forhandling, og når fru fru Kirsten Jacobsen siger, at det skulle være mere forebyggende, mener jeg faktisk, at det er det, vi gør. Når en ejendom først er sat i stand, er der også en vedligeholdelsesplan, som skal overholdes, og hvis den ikke overholdes, kan det indklages for huslejenævnet, hvor man kan tage beslutning om at nedsætte huslejen, indtil tingene er lavet.

Det kan jo ikke være rigtigt, at vi først giver midler til at sætte en ejendom i stand, så den får en større ejendomsværdi, og derefter kan man bare lade hånt om at passe den. Det går ikke, om det så skal være certificering eller noget andet. Jeg har også hørt Administratorforeningen være ude med snøren, selvfølgelig ud fra ganske fornuftige og åbne grunde, nemlig at få de udlejere væk, som ikke behandler deres ejendomme ordentligt. Men der er også andre måder at gøre det på; der er huslejenævnet og boligret, som kan fradømme muligheden for at administrere.

Der er altså flere måder at ordne den sag på, og det vil vi gerne diskutere. Det, der er afgørende for mig, er selvfølgelig, at de udlejere, som gør det ordentligt, ikke skal undgælde for dem, der gør det dårligt. Og dem, der gør det dårligt, vil vi ikke have. Det tror jeg sagtens vi kan blive enige om alle sammen. For hvem er det, der kommer til at betale i sidste ende? Det gør vi via byfornyelsesmidler eller andre ting. Så dér tror jeg godt, vi kan finde hinanden.

Jeg mener også, at det, der har været gennemgående, er beboerdemokratiet, og det vil det fortsat være. Man kan ikke skrive alting i lovgivningen, men det, der har været afgørende, er selvfølgelig den kompetence, som vi afgiver. Læg mærke til, hvad jeg siger: Det er jo Folketinget og dermed Boligministeriet, der afgiver kompetence på dette område, og den afgives til kommunerne og først og fremmest til beboerne. Det vil sige, at beboerne kommer til at spille en