

[Ministeren for offentlige arbejder]

Hr. Glensgård gjorde nogle bemærkninger om de oplysninger, som jeg på et tidligere tidspunkt har tilstillet finansudvalget vedrørende omfanget af det omtalte merforbrug i post- og telegrafvæsenet. For at tavshed fra min side ikke skal give anledning til misforståelser, vil jeg gerne i forbindelse med hr. Glensgårds sidste udtalelse over for tinget klart tilkendegive, at hr. Glensgård med baggrund i de oplysninger, som hr. Glensgård her refererede til, ikke vil være i stand til at finde holdepunkt for den antagelse, at jeg ville være i stand til at udarbejde et ændringsforslag med den nøjagtighed og den præcision, som jeg mener et sådant ændringsforslag skal udarbejdes med, i hvert fald ikke med den respekt, som jeg til enhver tid ønsker at vise det høje ting.

(Kort bemærkning).

Askjær Jørgensen (FP):

Jeg skal blot sige tak til hr. Bertel Haarder, fordi det nu slap ud, at hr. Bertel Haarder mener, venstres og de konservatives forslag virker bedre psykologisk. Jeg tror ikke, der er så meget psykologi i det, at hr. Bertel Haarder med det bryder den kreds af småpartier, der fortsat vil støtte socialdemokratiet. Altså: det, hr. Bertel Haarder turer frem med, er virkningsløst. Det fik vi afklaret. Tak for det!

(Kort bemærkning).

Bertel Haarder (V):

Men konsekvensen af det synspunkt er jo, at det hele er håbløst, og det forstår jeg såmænd godt set fra fremskridtspartiets synspunkt.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

§ 1

vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 1

forkastedes enstemmigt med 124 stemmer; 6 stemte hverken for eller imod.

§§ 2-21

vedtoges uden afstemning.

§ 22

vedtoges med 104 stemmer mod 26.

§§ 23-30

vedtoges uden afstemning.

Ændringsforslag nr. 2

forkastedes, idet 30 stemte for, 99 imod.

§ 32 og tillægget til § 23

vedtoges uden afstemning.

Lovforslagets overgang til tredje behandling

vedtoges uden afstemning.

Anden næstformand (Ninn-Hansen):

Jeg foreslår, at lovforslaget går direkte til tredje behandling uden fornyet udvalgsbehandling. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

3) Første behandling af:

Forslag til lov om ændring af byggelev.

[Af Kalnæs (SF) m. fl.]

(Lovforslag nr. L 184. Fremsat 10/3 81).

Lovforslaget sattes til forhandling.

*Forhandling***Boligministeren (Erling Olsen):**

Der er to væsentlige principper i dette lovforslag. Det ene er, at kommunerne i højere grad skal kunne gå ind og sikre en rimelig vedligeholdelse. Dette synspunkt mener vi ikke bør finde udtryk i ny lovgivning, al den stund vi gennem bestemmelserne om tvangsadministration og mekanismerne i forbindelse med Grundejernes Investeringsfond har fået skabt en procedure, som vi har tillid til, og som vi gerne vil se udviklet i praksis, før vi laver en anden.

Det andet grundlæggende princip i lovforslaget er, at kommunerne skal have fortrinnsret for deres udlæg i de tilfælde, hvor de i en faresituation har grebet ind og har ladet arbejde udføre for ejerens regning. Vi mener,

[Boligministeren]

det er fornuftigt, at man får lavet en sådan ordning, og vi arbejder selv med et lovforslag herom og havde egentlig fremsat det i denne samling, hvis ikke vi var stødt på en række proceduremæssige juridiske problemer, som vi nu i samarbejde med anklagemyndighed og justitsministerium undersøger. Vi regner med til efteråret at kunne fremsætte et lovforslag, hvorefter tingene skulle kunne lade sig gøre. Men vi er betænkelige ved den udformning, det rent faktisk har fået i SFs lovforslag, og derfor må vi afvise det.

Svend Andersen (S):

Da vi lavede den seneste ændring i boligreguleringsloven og vedtog loven om tvungen administration, var det jo netop for at sikre, at udlejerne opfyldte deres forpligtelser efter byggeloven, hvad angår vedligeholdelsesstandard. Nu påstås det fra forslagsstillernes side, at byggelovens vedligeholdelseskrav ikke opfyldes hurtigt nok, og man foreslår derfor, at der gives kommunerne mulighed for på ejerens bekostning og uden forudgående domsafsigelse at lade vedligeholdelsesarbejder udføre for ejerens regning.

Det er mit indtryk, at den nugældende ordning, der jo kun har virket siden den 1. januar i år, bør have lov til at virke et stykke tid, før den tages op til en endelig vurdering. Skulle man vurdere situationen på nuværende tidspunkt, er det mit indtryk, at de nye, skærpede regler allerede nu synes at have hjulpet, idet der er flere eksempler på, at sager er blevet afgjort ved, at ejerne har imødekommet de rejste krav, og man kan altså sige, at bestemmelserne har haft en præventiv virkning.

Det er efter vores opfattelse væsentligt at få fastslået, at der skal være en sammenhæng imellem boligens standard og huslejens størrelse, og derfor er det også glædeligt at konstatere, at forslagsstillerne i de tilfælde, hvor huslejen er for høj i forhold til boligens standard, ikke i denne omgang i hvert fald vil foreslå en nedsættelse af huslejen, men vil fastholde kravet om, at der skal ske en bedre vedligeholdelse. Vi tror, at det påkrav, som kommer ved en domsafsigelse, har større værdi for boligtagerne end det, der foreslås fra forslagsstillernes side.

Endelig foreslås der, at kommunernes udgifter til vedligeholdelse skal kunne sikres

ved pant i ejendommen med fortrinsret. Det er et forslag, vi kan have sympati for, men som boligministeren allerede har nævnt, indeholder også det nogle problemer. Vi er helt opmærksomme på, at det er problemer, boligministeren arbejder med, og vi vil afvente en løsning på dette punkt, når vi ser boligministerens forslag.

På baggrund af det, jeg her har sagt, og på baggrund af, at de nugældende regler kun har virket i så kort tid, kan vi ikke medvirke til lovforslaget.

Bjørn Elmquist (V):

Det er rigtigt, at de nye regler har virket i ganske få måneder, og det er derfor meget svært allerede nu at fælde en endelig dom over dem. Vi kan fra venstres side ikke støtte det lovforslag, der foreligger her.

Specielt hvad angår muligheden for, at kommunalbestyrelsen simpelt hen tvangsmæssigt gennemfører eller lader de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning uden videre, vil jeg sige, at vi ikke synes om, at vi på denne måde trækker domstolene helt ud af billedet. Vi kan risikere at ende i en ordning, hvor der er tale om rent politiske skøn, rent politiske afgørelser, og det kan i en større sammenhæng ikke virke særlig befordrende for retssikkerheden.

Det andet spørgsmål, det, der er omhandlet i lovforslagets punkt 3, forstår vi vil blive genstand for et forslag fra regeringen senere hen, så der bliver nok anledning til ved den lejlighed at få trukket flere informationer og argumenter frem om dette punkt.

Keld Andersen (KF):

I modsætning til den socialdemokratiske ordfører har vi i den konservative folketingsgruppe ikke megen sympati, for ikke at sige slet ingen sympati, for dette forslag. Vi har jo netop fået indført tvangsadministration, og der er givet Grundejernes Investeringsfond mulighed for efter pålæg fra huslejenævnet at udføre arbejder på ejernes bekostning. Det anser vi i det konservative folkeparti for at være tilstrækkeligt, selv om vi erkender, som det også har været sagt, at disse nye regler kun har virket i kort tid.

Der ligger ligesom en undertone i dette forslag i retning af, at de private husejere skulle nære en modvilje mod at foretage de

[Keld Andersen]

nødvendige vedligeholdelsesarbejder. I den anledning vil jeg sige, at det er det konservative folkepartis opfattelse, at der ikke er en sådan uvilje til stede hos de private udlejere mod at foretage den nødvendige vedligeholdelse; problemet er i al sin enkelhed det, at dette folketing under alt for mange års socialdemokratisk præget boligpolitik har forsømt at sætte tilstrækkelige midler til side til den udvendige vedligeholdelse af lejlighederne.

Som det allerede er fremgået, kan det konservative folkeparti ikke tilslutte sig dette lovforslag.

Thorndahl (FP):

Fremskridtspartiet kan ikke medvirke til at gennemføre dette lovforslag. Men jeg vil ikke beskyldte SF for ikke at have kendskab til, hvad der er årsag og virkning, når vedligeholdelsesstandarden vitterlig er for ringe for en del af vore private udlejningsejendomme, hvad den i øvrigt også er for en meget betydelig del af de af Københavns kommune ejede ejendomme. Jeg vil godt i den forbindelse spørge hr. Kalnæs, hvad man har tænkt sig at gøre ved dem.

Men socialistisk folkeparti er givetvis ikke så uvidende, at partiet ikke er fuldstændig klar over, at det at købe udlejningsejendomme på grund af de lejerestriktioner og en lang række andre begrænsninger, der er gennemført, er en så tåbelig økonomisk disposition, at man øjeblikkelig burde mentalundersøges, hvis man gik hen og købte en udlejningsejendom i dag.

SF ved også udmærket godt, at de økonomiske vilkår for udlejningsejendommene er så ringe, at udlejningsejendommene under ét på grund af det offentlige påføres et samfundsskabt værditab af størrelsesordenen adskillige milliarder kroner hvert eneste år. De vedligeholdelsesproblemer, der vitterlig findes, er simpelt hen et logisk og direkte resultat af den boligpolitik, som også SF har stået for; der er derfor i mange tilfælde simpelt hen ikke penge til vedligeholdelse.

Jeg har tidligere stillet hr. Kalnæs det konstruktive forslag, at han med sine partifæller fik dannet et selskab, der systematisk opkøbte de private udlejningsejendomme. De mennesker, der offentligt tegner socialistisk folkeparti, hører jo – som også hr. Kalnæs – i det

væsentligste til blandt den danske befolknings mere velstillede, og der er derfor i enhver henseende rige muligheder for at samle penge op til disse formål i SFs egen kreds. Hvis SFs ideologi og holdning betød noget som helst – det er selvfølgelig en hypotese – for partiets tilhængere, ville der meget hurtigt kunne tilvejebringes de nødvendige økonomiske forudsætninger for at skabe boligforhold, der var overensstemmende med de ønsker, SF har udtrykt. Det ville være en positiv, konstruktiv og direkte måde at løse problemerne på, hr. Kalnæs, i stedet for at påtvinge andre en sådan løsning.

Men jeg er også opmærksom på – og det er det bedrøvelige i det – efter at have været aktiv i politik i 7 år, at socialisme er synonym med den mest rendyrkede personlige egoisme, jeg kender. Jeg har aldrig set en socialist ofre noget væsentligt fra sin egen pengepung på at hjælpe andre. Nej, når man er socialist, viser man samfundssind og solidaritet på alle andres bekostning end netop sin egen.

Dette forslag går jo væsentligst ud på at skabe en tvangsfuldbyrdslemulighed, hvis en ejer ikke sætter en vedligeholdelse i gang, som der i mange tilfælde på grund af den boligpolitik, som SF også ønsker ført, ikke er penge til, og det er selvfølgelig at føje spot til skade. Men det er naturligvis også et karakteristisk træk ved socialisme for smed at rette bager.

I øvrigt finder jeg et sådant forslag ubehageligt i betragtning af det omfang, de offentlige myndigheder inden for mange områder konsekvent og ansvarsfrit kan overtræde landets lovgivning i, og jeg skal blot nævne et enkelt eksempel på det, men der kan anføres utrolig mange.

Det er ved bekendtgørelse fastsat, at primærkommunerne inden den 1. oktober 1976 skulle have udarbejdet spildevandsplaner, men det er de færreste, der har opfyldt dette krav, og der er mig bekendt fortsat kommuner, der ikke har opfyldt det, selv 4 1/2 år efter udløbet af den fastsatte tidsfrist i bekendtgørelsen. Så længe de offentlige myndigheder uden videre – det er jo det, der er tale om – men måske med en beskeden næse i ny og næ kan overtræde vore love, kan jeg ikke se, at der er nogen som helst rimelighed i moralsk eller på anden måde at stramme

[Thorndahl]

vilkårene, når andre mennesker ikke overholder bestemmelser, der er fastlagt i vore love.

Dræbye (RV):

SFs lovforslag bygger på en kritik af, at de eksisterende ordninger er utilstrækkelige. Jeg skal, som også hr. Svend Andersen sagde det, gøre opmærksom på, at disse ordninger jo er meget nye, og at der derfor næppe kan være noget særligt grundlag i form af praktiske erfaringer for at sige, at de er tilstrækkelige.

Men det viser sig også, hvis man læser bemærkningerne lidt nøjere, at det egentlig ikke er det, der er SFs sigte. SF skriver nemlig om det utilstrækkelige i ordningen, hvor Grundejernes Investeringsfond skal gå ind og gennemføre forbedringer og vedligeholdelse, at den ikke har det tilstrækkelige apparat, der skal til, hvis loven skal anvendes til at sikre en generelt bedre vedligeholdelsesstandard. Det er vel sagens kerne, at disse love, hvad enten det er tvangsadministrationsloven, eller det er reglerne om, at Grundejernes Investeringsfond skal gå ind og foretage forbedringer, aldrig har haft det sigte, som SF postulerer: at de generelt skal sikre en bedre vedligeholdelsesstandard.

Jeg vil tilsvarende spørge, om SF virkelig alvorligt mener, at man ved disse kommunale regler via byggelovsændringer vil sikre, at kommunerne skulle sørge for en generelt bedre vedligeholdelsesstandard. Så er SFs forslag enten udtryk for, at man har en forestilling om, at der skal en betydelig administration i kommunerne til for at gennemføre det, eller også er det simpelt hen dårligt gennemtænkt. Jeg synes, der er en klar modstrid i målsætning og midler i det, SF beskæftiger sig med, og alene derfor kan vi ikke anbefale forslaget.

Jeg synes på den anden side også, at det er rigtigt at konstatere, at der, når vi kommer længere frem, kan vise sig problemer med at få de eksisterende ordninger til at fungere. Vi er indstillet på, når vi har et sådant erfaringsgrundlag, at vurdere dem og i den forbindelse også vurdere SFs forslag til, hvordan man kan forbedre dem, men ikke med det formål at sikre en generelt bedre vedligeholdelsesstandard, derimod med det formål at sikre, at uefterrettelige udlejere opfylder deres forpligtelser.

Brusvang (CD):

Centrum-demokraternes folketingsgruppe kan ikke medvirke til gennemførelsen af det af SF fremsatte forslag til lov om ændring af byggeloven. Jeg erkender, at der er flere gode intentioner i lovforslaget, og det skal da også nævnes, selv om det kommer fra et parti, hvor vi i hvert fald ofte har grund til at tvivle på, om vi kan have de samme intentioner.

Men når man ser på de administrative konsekvenser, herunder de konsekvenser, det må have med henblik på udbygningen af det kommunale administrationsapparat, må jeg sige ligesom boligministeren, at det ikke er acceptabelt. I øvrigt kan jeg henvise til flere af de af boligministeren fremførte begrundelser, som jeg er enig i, og som jeg ikke behøver at gentage.

Anne Grete Holmsgård (VS):

VS kan bakke SFs lovforslag op, og vi gør det varmt. Vedligeholdelsesproblemerne er øjensynlig erkendt af nogle, men jeg kan se, at der er en del af ordførerne, der ikke har været lejere i mange år og derfor heller ikke har noget særligt kendskab til, hvad det er for problemer, man står med som lejer. Dermed har jeg ikke sagt, at alle ejere undgår at vedligeholde deres ejendomme, men der er faktisk temmelig mange, der gør det, i varierende grad.

Jeg betragter ikke dette forslag udelukkende som en opstramning af den tvangsadministrationslov, der blev gennemført i efteråret, og som har vist sig at være utilstrækkelig; der er jo et glimrende eksempel på Christianshavn, hvor det har vist sig, at den er utilstrækkelig: det lykkedes jo ikke at få Grundejernes Investeringsfond til at gå ind, og vi kan alle sammen i dag se, hvad der er resultaterne ude på Christianshavn, selv om vi endnu mangler at se, hvad det endelige resultat bliver for ejendommen i Dronningensgade.

Men det er jo ikke de eneste problemer, der er. Der er også problemer, der går ind under § 14, altså almindelig forsømmelighed, og som ikke går ind under den grove misvedligeholdelse i § 18. Det drejer sig om almindelige forsømmelser med hensyn til vedligeholdelsen af ejendommene, og det finder jeg også er vigtigt. Jeg finder det vigtigt for

[Anne Grete Holmsgård]

de lejere, der bor i ejendommene, med hensyn til både brandsikringen og byfornyelsen på længere sigt, for det, der sker, i det øjeblik vedligeholdelsen ikke er ordentlig, er jo, at staten og kommunerne kommer til at betale en betragtelig del af forsømmelserne, fordi staten og kommunerne går ind med offentlig støtte, når der skal saneres.

Sådan som saneringsloven er i dag, er det stort set umuligt at adskille, hvad der er saneringsudgifter, og hvad der er vedligeholdelsesudgifter. I realiteten burde mange arbejder allerede være udført for de penge, ejerne i årevis har fået afsat til vedligeholdelse. De penge er der bare ikke, og det betyder, at arbejdet kommer ind under saneringsomkostningerne, hvor det offentlige så må betale en stor del af de udgifter, som ejerne faktisk burde have betalt gennem årene.

Det helt centrale i dette her er selvfølgelig, at kommunerne nu dels har mulighed for at gå ind i den almindelige vedligeholdelse, dels har mulighed for at få økonomisk dækning ved, at de kommer op foran prioriteterne, og det er da også meget rart at høre, at boligministeren bakker dette her op i en eller anden udformning, for det er jo ikke rigtig til at vide, hvordan det kommer til at se ud i sidste ende.

Det, der så er problemet, er, at kommunerne naturligvis kan blive involveret i temmelig stor udstrækning på dette område og også må have en garanti for, at de kan få deres penge relativt hurtigt igen, så de ikke kommer til at fungere som et ekstra låneinstitut i en lang periode eller over for mange tilfælde, hvor der er dårlig vedligeholdelse. Jeg har ikke nogen færdige løsninger på det, men jeg vil rejse det som et problem.

Jeg ved ikke, om jeg skal sige, det overraskede mig, men hr. Keld Andersen glimrede endnu en gang ved at fremhæve, at der skam ikke var nogen problemer med vedligeholdelsen, men samtidig synes jeg, det lød, som om hr. Keld Andersen mente, at ejerne faktisk godt kunne bruge nogle flere penge til vedligeholdelse. Jeg synes ærlig talt, det er skamløst, efter at det lykkedes de konservative at få ranet endnu 10 kr. pr. m² til sig i efteråret uden nogen som helst form for modydelse.

Steffensen (KrF):

Kristeligt folkeparti er tilfreds med, at vi fik det ordnet sådan for en tid siden, at vi fik loven udsat med de to måneder, således at der var mulighed for, at man kunne få oprettet huslejenævn i en del kommuner, og da det jo også er sket, har vi set med tilfredshed, at den virkning, som de to måneders forlængelse havde dengang . . .

Første næstformand (Enggaard):

Jeg må bede taleren holde sig til det forslag, som er til behandling. Vi er ved punkt 3 på dagsordenen.

Steffensen (KrF):

Undskyld, så er det et forkert lovforslag, jeg begyndte at tale om.

Mølgaard (DR):

Retsforbundet hylder i almindelighed bestemt ikke tvangsforanstaltninger og bemyndigelser til offentlige myndigheder over for private borgere. Vi mener såmænd også, at et frit og spekulationsfrit boligmarked ville være ganske uden de problemer, som dette SF-forslag tager sigte på at afhjælpe. Konkurrencen mellem udlejere om at få lejere ville på et sådant marked, som retsforbundet arbejder for, fjerne problemet. Vi må dog erkende, at dette mål ikke ligger lige om hjørnet.

På det bestående, urimeligt fungerende boligmarked skaber de mange reguleringsbestemmelser problemer. Blandt disse er, at der via disse reguleringer hos udlejerne skabes mulighed for spekulation i dårlig vedligeholdelse. Vi beklager det. Vi vil gerne imødegå sådan spekulation so oder so, men helst ad naturmetodens vej, så der ikke skabes behov for endnu mere regulering, kontrol, administration og bureaukrati i kraft af indgrebene.

Vi vil ikke totalt afvise dette lovforslag, men åbent se på den dokumentation af behovet for en lov som denne, som udvalgsarbejdet måtte bringe, og indtil da må vi forbeholde os vores stilling. Vi vil altså betemt ikke love støtte til forslaget.

Kalnæs (SF):

Jeg vil først sige tak til VS for støtten til lovforslaget og også sige tak til socialdemokratiets ordfører og boligministeren for en principiel støtte til en del af forslaget, selv

[Kalmæs]

om der skulle ændres noget ved det i praksis, før man kunne mene, at det juridisk var i orden. Det var da godt at høre, at retsforbundet ikke var totalt afvisende, men var parat til at se på det, der kunne ligge i det.

Jeg vil godt sige noget om det, hr. Bjørn Elmquist, hr. Keld Andersen og hr. Thorndahl omtalte.

Hr. Bjørn Elmquist var inde på, at det nok ikke var rimeligt at lave en sådan ordning, hvor kommunen kunne gribe ind, uden at man skulle gennem en retssag først. Problemet dér er, at der faktisk er en hel del tilfælde, hvor det er fantastisk ubehageligt og medfører meget store gener, ødelæggelse af familieliv for familier, selv om de bor i lejligheder, som ikke kan siges at være livsfarlige. Det betyder altså, at de paragraffer, som giver kommunen ret til at gribe ind, når der er livsfare, kan man ikke bruge i de meget grove tilfælde, hvis der ikke er direkte livsfare til stede. Vi synes, at man burde have denne ret, og her stiller vi os altså solidarisk med dem, der bor i disse lejligheder, i stedet for at stille os solidarisk med dem, der ejer disse ejendomme. Det er en ting, som er meget karakteristisk for de tre partier, hvis ordførere jeg lige nævnte, at de stiller sig solidarisk med ejerne, næsten lige meget hvordan det går, mens vi stiller os solidarisk med lejerne, som vi mener er dem, der har støtte behov i denne sammenhæng.

Det blev sagt af hr. Keld Andersen, at det lød, som ejerne ikke havde lyst til at vedligeholde. Jeg erkender fuldt ud, at der sikkert er mange ejere, der har lyst til at vedligeholde, men der er altså også en del, som ikke har lyst til det, og det er dem, dette forslag sigter imod. Dem, der har lyst til at vedligeholde, drejer det sig ikke om, heller ikke om dem, der bruger og har brugt de penge, der har været hele tiden. Men sagen er, når der fra konservativ side snakkes om, at der ikke har været penge til vedligeholdelse, at der ikke har været nogen som helst form for kontrol med, hvad de penge, der egentlig skulle bruges til vedligeholdelse, er blevet brugt til.

Jeg må give hr. Thorndahl ret i, at det også er et problem med de kommunale ejendomme, og jeg har ikke noget forslag til, hvad vi kan gøre, ud over at det er noget, man må gøre i kommunalbestyrelserne, søge at skaffe politisk flertal for, at der bliver gjort noget ved det. Jeg er fuldstændig enig

med hr. Thorndahl i, at det er lige så galt, måske endda værre, vil jeg næsten sige, når kommunale ejendomme ikke bliver vedligeholdt, som det er, når private ejendomme ikke bliver vedligeholdt.

Jeg skal ikke sige meget til filosofien om socialisme, som hr. Thorndahl kom med, men kun sige, at det er vores holdning i SF, at ejendomme, som folk bor til leje i, ikke bør ejes, heller ikke af sammenslutninger af socialister eller andre. Jeg tror heller ikke, at vi har penge til det, selv om det lød, som om hr. Thorndahl mener, at SF er meget velbæslået. Det er altså ikke rigtig nogen løsning.

Jeg vil godt sige til hr. Dræbye, at det er spørgsmålet om en generelt bedre vedligeholdelsesstandard. Det går altså netop på, at man efter byggeloven har ret til at gribe ind, hvis der er livsfare, men man har ikke ret til at gribe ind, hvis der er meget alvorlige ulemper, som kan være næsten lige så grove, som hvis der er livsfare. Det er ikke så nemt at tage og føle på, hvis ikke man direkte kan se, at folk kan blive slået ihjel, men derfor kan det ødelægge enormt meget i menneskers liv, og det er de ting, vi gerne vil have taget med.

Der er temmelig mange af de tilfælde, og derfor må der ske en generel forbedring af den dårligst vedligeholdte del af den private udlejningsmasse, og vi tog gerne den offentligt ejede med. Det vil selvfølgelig give noget arbejde til kommunerne, men vi mener alligevel, at de har et apparat til at tage sig af det i vidt omfang og bedre kan klare det end det, der er lagt op til i forbindelse med de ordninger, der er lavet i tvangsadministrationsloven og i boligreguleringsloven.

Disse bemærkninger, der går på, at det også drejer sig om at forbedre vedligeholdelsen af lejligheder, hvor der ikke er direkte livsfare, er selvfølgelig også til boligministeren og til socialdemokratiets ordfører, idet de jo heller ikke kunne tilslutte sig den del af det. Det kan jeg egentlig ikke forstå. Jeg synes, at det er et udtryk for, at det først og fremmest drejer sig om at sikre ejerne, så må lejerne se, hvordan de kan klare sig hen ad vejen. De kommer i anden række, tilsyneladende også for socialdemokratiet.

Men så er der den anden del af det, nr. 3 i vores forslag til lov om ændring af byggeloven. Det er spørgsmålet om, at forskudsvis udredte beløb af kommunerne skal have

[Kalnæs]

samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter. Jeg forstår altså ikke, at boligministeren ikke kan nå at komme med forslag om det, og at han synes, at der er problemer i det. Jeg vil da gerne høre, hvad de problemer kan ligge i, for når vi ser på den ændring af boligreguleringsloven, vi gennemførte i oktober, indsatte man jo i § 60, stk. 4:

»Såfremt udlejeren ikke deponerer eller stiller sikkerhed efter stk. 2, kan fonden til dækning af udgifterne ved arbejdernes udførelse yde udlejeren et lån og som sikkerhed for lånet lade tinglyse pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter, men uden personlig hæftelse.«

Fonden kan altså sikre sig pant i ejendommen med fortrinsret efter ejendomsskatter. Det kan også gøres efter tvangsvedligeholdelsesloven. Ja men hvad er så problemerne med, at kommunerne får fortrinsret? Hvorfor kan man ikke give kommunerne de samme rettigheder, som man i to andre love har givet fonden? Jeg kan ikke se, at der kan være noget problem i det. Det kan da være, at vi skal omformulere nr. 3 i vores lovforslag, det skal vi da gerne gøre, hvis det kan hjælpe på det. Ellers må vi i hvert fald have en forklaring på, hvad problemerne er.

Det er i hvert fald erkendt fra boligministerens side, at der er problemer i det her, selv om det er nogle love, der ikke ligger så lang tid tilbage. Byggeloven har faktisk været i kraft siden februar 1977, hvis jeg husker rigtigt, og boligministeren har jo udtalt i et svar på et spørgsmål, som jeg stillede – det var den 13. juni 1980, der blev svaret på det – at det har vist sig i de par år, byggeloven har været i kraft, at man ikke har kunnet bruge den fuldt ud, fordi der ikke var denne mulighed for at sikre de penge, der var anvendt. Vi kender det jo også fra aviserne; det er helt aktuelt. På Christianshavn har man et tilfælde i Dronningensgade 2–4/Christianshavns Voldgade 7–9, hvor Københavns kommune har brugt 1 mill. kr., som den efter al sandsynlighed taber, fordi den ikke kan lave den ordning.

Derfor synes jeg, at der er al mulig grund til at få lovforslaget gennemført hurtigst muligt. Jeg kan ikke se nogen som helst grund til at udsætte det. Og er der nogle grunde, vil vi selvfølgelig gerne høre dem og gerne acceptere dem, hvis vi synes, det er rimeligt.

Første næstformand (Enggaard):

Vi går derefter til anden runde.

Bjørn Elmquist (V):

Det, der kalder mig herop, er hr. Kalnæs' betragtninger om forskellen mellem SFs solidariske holdning med lejerne og holdningen hos venstre, de konservative og fremskridtspartiet, som bliver slået sammen.

For det første var argumentet om fortolkningstvivil og risiko for politiske afgørelser og det, at domstolene ikke kan træde ind, betragtninger, jeg fremførte. Jeg hørte hverken hr. Keld Andersen eller hr. Thorndahl gentage dem. Derfor synes jeg, det er forkert at dømme de andre partier på de præmisser. For det andet er vi jo ikke de eneste tre partier, der er imod den ordning, der her foreslås af SF. Men det var kun os tre, der skulle skældes ud for ikke at være solidariske med lejerne.

Jeg vil godt sige, at mine bemærkninger om det med retssikkerheden netop baserer sig på det, hr. Kalnæs gav udtryk for her fra talerstolen, nemlig at det er en stor mellemgruppe, hvor der udøves klare skøn, som hermed trækkes væk fra domstolsbehandling og lægges over til en mere eller mindre politisk afgørelse i kommunalbestyrelsen. Det er meget, meget svære skøn, der skal udøves, og når der er tale om så svære skøn, så synes jeg, det må være rigtigt at fastholde, at det må gå den vej, som nu gælder. Og igen: den ordning, som er trådt i kraft den 1. januar 1981, er så ny, at jeg ikke synes, at man på det grundlag kan sige, at der er behov for at gribe så meget ind i retssikkerheden, som det her foreslås fra SFs side. Retssikkerheden har ikke noget at gøre med at være solidarisk, hverken med den ene eller den anden gruppe.

Keld Andersen (KF):

Når SFs ordfører påstår, at det konservative folkeparti til enhver tid og under alle omstændigheder varetager ejernes interesser på bekostning af lejerne interesser, så er det en påstand, der savner enhver begrundelse i virkeligheden, det burde hr. Kalnæs egentlig vide. Det ville klæde SFs ordfører, at man, når man fremsætter den slags urimelige påstande, kunne komme med dokumentation derfor. Jeg forstår godt, hvorfor man ikke

[Keld Andersen]

kunne komme med den dokumentation: den foreligger ganske enkelt ikke.

Thorndahl (FP):

Ja, det er nogle enkelte bemærkninger til hr. Kalnæs.

Hvis det var en god forretning at have udlejningsejendomme, hvis det gav penge, om man kan sige det på den måde, så ville det også give sig udtryk i prisfastsættelsen på udlejningsejendomme. Jo større prisstigningen er eller var, jo bedre er økonomien i udlejningsejendommene.

Det bedste grundlag, vi har for at bedømme det forhold, er fortsat udviklingen i ejendomspriserne fra den 1. april 1973 til 1. april 1977, altså udviklingen mellem den 15. og 16. alm. vurdering. I den periode havde vi ca. 52 pct. inflation, og vi havde samtidig et kursfald, der samlet svarede til 25-26 pct. Det vil altså sige, at man skal have en prisstigning på i nærheden af 77-78 pct. i den 4 års periode, for at man nogenlunde kan bevare realværdien af ejendommene. Det viser sig i det statistiske materiale, der er udarbejdet, og som dækker samtlige ejendomme, at udlejningsejendommene er den ejendomskategori, der helt undtagelsesfrit har haft den laveste prisstigning, nemlig kun 26 pct., og altså meget, meget, meget langt under den prisstigning, der vil give en nulvirkning, altså bare den virkning, at man fastholdt den værdi, der var i ejendommene. Men det er selvfølgelig udtryk for, at den boligpolitik, der har været ført, simpelt hen har drænet alle de økonomiske muligheder, det var ønskeligt at man havde inden for udlejningsområdet, væk. Ellers ville vi have set helt andre prisstigninger, hr. Kalnæs, og det er hr. Kalnæs selvfølgelig også helt indforstået med og vidende om.

Så har hr. Kalnæs lidt primitivt argumenteret noget med solidaritet med den ene eller den anden gruppe. Jeg vil godt sige til hr. Kalnæs, at disse betragtninger mener jeg kan karakteriseres som det rene vrøvl. Vi ønsker i mit parti rimelige vilkår både for ejerne og for lejerne, og de vilkår, lejerne har i dag, er bl. a. en konsekvens af den boligpolitik, som SF har ønsket at føre. Jeg synes, det var en mere hæderlig fremgangsmåde, hvis SF direkte havde fremsat lovforslag, der gik ud på en offentlig overtagelse i hurtigst muligt tem-

po af de private udlejningsejendomme. Det var en regulær måde, og det kunne vi så diskutere. Men sådan som prisudviklingen har været på ejendommene, er det et helt urimeligt lovforslag, SF her leverer.

Man kunne også, som jeg nævnte før, samle sig sammen i SF og hive nogle skillinger op af lommen, og jeg vil godt sige, at jeg har kun hørt og læst om og kendt velbeslædede socialister. Det er muligt, der findes nogle af en anden kategori, det vil jeg ikke udelukke, men jeg kender dem ikke. Halvdelen af dem, vi har under uddannelse på vores højere uddannelsesinstitutioner, er, så vidt jeg ved, socialister, og der er jo en meget, meget høj andel af socialister blandt vore højest uddannede og mest vellønnede, så jeg føler mig helt overbevist om, at det forslag, som jeg stillede i første runde, er særdeles velbegrundet. Der er masser af penge at hente i SFs vælger- og medlemskorps, masser af muligheder for at skaffe penge til veje til at få lavet en boligpolitik, som vil leve op til SFs ønsker.

Men jeg er selvfølgelig helt klart, hr. Kalnæs, villig til at revidere den opfattelse, jeg har givet udtryk for her, og specielt i mit første indlæg, hvis vi rent faktisk kan få dokumenteret eller se eksempler på, at medlemmer af det parti, hr. Kalnæs tilhører, er villige til at ofre noget selv, villige til selv at gå ned i levestandard – og den er høj for de fleste SFere – for at hjælpe andre. Så er jeg meget villig til at revidere min opfattelse totalt af socialister, men indtil da vil jeg gerne understrege min bedømmelse, og den er baseret på mange års iagttagelser.

Kalnæs (SF):

Jeg skal blot sige til hr. Bjørn Elmquist, at det er jo rigtigt, at der er nogle svære skøn i sådanne tilfælde, som vi inddrager her, men det, vi synes er det gale, er jo, at det i disse tilfælde kommer til at gå ud over lejerne.

Det er da rigtigt, at jeg henviste til, at det var hr. Bjørn Elmquist, der havde udtalt sig om det spørgsmål, men den samling, jeg lavede af de tre store borgerlige partier, går jo på den stillingtagen, jeg har set herinde til lovforslag inden for boligpolitikken specielt, og det er på det grundlag, jeg har draget min konklusion om, hvordan man forholder sig

[Kalnæs]

til ejere og lejere. Det kan man så kalde dokumentation eller ikke.

Det er da rigtigt, når hr. Thorndahl siger, at der ikke er sket de store prisstigninger på udlejningsejendomme, men det ændrer bare ikke ved det, at der stadig væk bor mennesker i dem, og at de er dårligt vedligeholdt. Jeg ville meget gerne have stillet det forslag, som hr. Thorndahl nævner: at det offentlige overtager disse ejendomme; det synes jeg ville være udmærket. Jeg synes, det er dårligt, at vi har privatejede udlejningsboliger, så det ville være helt i orden. Jeg synes, der må være større chancer for at få gehør for et forslag af denne art. Jeg tror, det andet ville være lidt for vidtgående til, at det havde nogen chancer for at blive gennemført. Dette synes jeg egentlig burde have haft en chance for at blive gennemført.

Med hensyn til SFs indkomstforhold vil jeg henvise til valgstatistikkerne, og de tyder godt nok på, at en hel del af SFerne faktisk bor i områder, der ikke har de højeste gennemsnitsindkomster; det kan man jo se ret tydeligt.

Så vil jeg meget gerne have et svar fra boligministeren. Jeg ville gerne høre: hvad er det, der gør, at det er så vanskeligt at lave den ændring om at give fortrinsret for kommunens udlæg, når det drejer sig om noget, der er gennemført af kommunen og der gives fortrinsret sammen med ejendomsskatterne? Jeg accepterer, at man ikke vil gå ind i det andet, selv om jeg er uenig i det, men jeg forstår slet ikke, at man ikke kan foretage den ændring i byggeloven med det samme. Det vil jeg meget gerne have en forklaring på.

Boligministeren (Erling Olsen):

Isoleret betragtet ville der principielt ikke være de store betænkeligheder ved at gennemføre den ændring, hr. Kalnæs taler om. Man kunne teknisk tage bestemmelsen fra tvangsadministrationsloven og sætte den ind, det er rigtigt.

Det, der giver betænkeligheder, er, at vi har arbejdet med et lovforslag, hvor vi samtidig skulle se lidt på, hvad man kan gøre byggelovsmæssigt, hvis folk begynder et arbejde uden kommunal tilladelse, hvis de ikke efterkommer et kommunalt påbud om at standse et arbejde. Og dér har man fra justitsministe-

riets og anklagemyndighedens side sagt: vi vil gerne have lov til at gå de rent strafferetlige og andre juridiske procedurer igennem for at få dette juridisk rigtigt lavet, og vi ser også gerne, at man i relation til byggeloven får en sammenhængende procedure; derfor ser man gerne, at også den del af forslaget, som nu indgår som en del af hr. Kalnæs' forslag, venter til efteråret, hvor vi håber at have fået det hele klaret, så derfor er der et overordnet procedurelt hensyn. Men isoleret betragtet har hr. Kalnæs ret.

(Kort bemærkning).

Thorndahl (FP):

Med hensyn til hr. Kalnæs' karakteristik af mit partis vælgerkorps vil jeg blot til orientering for hr. Kalnæs sige, at de analyser, der er lavet, viser, at af de 20 mandater, som vi i dag har siddende i vores folketingsgruppe, er de 5 ca. valgt på tidligere socialdemokratiske stemmer og endda 2 på tidligere socialistisk folkeparti-stemmer – det er i øvrigt beklageligt, at der ikke er flere.

Så vil jeg lige yderligere sige, at vort parti er karakteriseret ved en meget høj andel af ufaglærte arbejdere, også mange arbejdere og få akademikere. SF er jo karakteriseret ved den modsatte fordeling, nemlig mange akademikere og meget få ufaglærte arbejdere.

Første næstformand (Enggaard):

Vi er efterhånden ved at komme i udgangen af forslaget.

Kalnæs (SF):

Jeg skal blot rette en misforståelse, idet de vælgere, jeg talte om, var SFs vælgere; det var ikke fremskridtspartiets vælgere.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Første næstformand (Enggaard):

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:

4) Første behandling af:

Forslag til lov om ændring af lov om regulering af lejen i visse lejemål.

[Af Kalnæs (SF) m. fl.]

(Lovforslag nr. L 196. Fremsat 27/3 81).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Boligministeren (Erling Olsen):

For ca. 2 måneder siden stillede hr. Kalnæs et lignende forslag, hvis skæbne og gang gennem tinget vi alle kender. Jeg skal ikke forlænge debatten her, men kun sige, at regeringen har samme holdning til det nuværende forslag, som den havde til det foregående.

Svend Andersen (S):

Da vi sidst behandlede et lignende forslag fra SF, gav jeg på socialdemokratiets vegne udtryk for, at vi var enige i de intentioner, der ligger i forslaget, og det er fortsat vores opfattelse, at vi skal undgå på de områder, det er muligt, at der sker urimelige stigninger i boligudgifterne.

Da vi for kort tid siden fik vedtaget en forlængelse af de gældende regler om huslejeregulering, var det jo et flertal i folketinget, der traf den beslutning, og det har vist sig i den mellemliggende tid, at det var en fornuftig beslutning og en rigtig beslutning, der blev truffet, idet vi herved har givet en række kommuner mulighed for at få oprettet huslejenævn, og det har jo vist sig, at der er flere kommuner, der har benyttet lejligheden til at gøre dette. Jeg tror, at de største problemer er løst de steder, hvor der allerede er oprettet huslejenævn.

Af den generalprøve, vi fik lejlighed til at høre af kristeligt folkepartis ordførers indlæg, måtte man få det indtryk, at der ikke vil være et tilsvarende flertal for en yderligere forlængelse, og det må vi beklage.

Bjørn Elmquist (V):

Da venstres ordfører, hr. Svend Erik Hovmand, er forhindret i at være til stede, skal jeg sige, at uden at have lyttet til indlæg i debatten, som ikke skulle have været afleveret endnu, kan vi da helt klart fra venstres

side sige, hvad vores holdning er; vi må gå imod dette forslag. Vi gav udtryk for det, da man behandlede det tidligere forslag, som SF fik en ganske pæn succes med, og som man nu åbenbart beruses af. Vores hovedargument dengang var, som det også skal være i dag, at jo længere reguleringerne fastholdes på boligmarkedet, jo sværere bliver det at vende tilbage til nogenlunde normale forhold.

Vi hørte jo også flere af ordførerne under debatten om det foregående lovforslag være inde på sammenhængen, det at få tingene til at mødes, få udgifter og indtægter til nogenlunde at finde hinanden i en balance; og så længe det ikke finder sted, er det, vi får problemer på det ene og det andet område.

Derfor kan vi ikke støtte SFs forslag.

Keld Andersen (KF):

Der fremgår af bemærkningerne til dette lovforslag et par ting, som vi i den konservative folketingsgruppe er meget enige med SF i. Der står nemlig i lovforslaget, at krisen i byggeriet efter alle vurderinger stadig bliver værre, og dernæst står der også i bemærkningerne til lovforslaget, at der i almindelighed er stor usikkerhed med hensyn til regeringens boligpolitik.

Det er synspunkter, som vi i den konservative folketingsgruppe kan tilslutte os, men det er ikke nok til, at vi finder anledning til at springe på SFs galej, idet de lægger op til sådan en omvendt salamimetode, når det drejer sig om huslejestoploven. Vi er tilfredse med, at boligministeren for ca. 14 dage siden på et spørgsmål her i tinget fra mig tilkendegav, at folketinget vil få en boligpolitisk redegørelse i begyndelsen af maj, og da håber vi så at få afklaring på de ting, som jeg her kunne erklære mig enig med SF i.

Jeg forstår, at partiet er faldet for fristelsen med hensyn til, hvad der skete tidligere på foråret i dette ting. Nu har vi jo kun hørt en del af kristeligt folkepartis ordførertale, og jeg håber ikke, at den anden del, vi senere kommer til at høre, går på, at halvdelen af kristeligt folkepartis folketingsgruppe skulle gå ind for en yderligere forlængelse f. eks. fra 1. september eller 1. oktober, og at så boligministeren en gang til ikke kan modstå fristelsen til at få noget af det, han i virkeligheden gerne vil have.