

Til lovforslag nr. L 322. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 17. juni 1993

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om privat byfornyelse

(Private andelsboligforeninger og statsgaranti for lån)

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder stillet spørgsmål til boligministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Endvidere har udvalget modtaget skriftlige henvendelser fra:

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation,
Boligselskabernes Landsforening,
Grundejernes Investeringsfond,
Landsforeningen for ejere af udlejnings-
ejendomme,
Lejernes Landsorganisation og
Realkreditrådet.

Der er af boligministeren stillet ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Vedrørende etableringen af en selvstændig og uafhængig konsulentordning har boligministeren over for udvalget tilkendegivet, at der nu er opnået enighed mellem Lejernes Landsorganisation (LLO) og Landsforeningen for ejere af udlejningsejendomme (UL) om rammerne for udformningen af en sådan konsulenttjeneste.

Det er herefter besluttet, at boligministeren tilvejebringer hjemmel i boligreguleringsloven, hvorefter Grundejernes Investeringsfonds (G.I.) bestyrelse kan beslutte at anvende indtil 4 mio. kr. i perioden 1993-1995 til finansiering af ordningen, såfremt lejere og ejere er enige om udformningen heraf, at konsulenttjenesten søges etableret med basis i et paritetisk samarbejdsudvalg, der med nødvendig teknisk eks-

pertise fastlægger det nærmere grundlag for konsulenttjenesten, at anvendelsen af konsulenttjenesten er et tilbud til ejere af og lejere i ejendomme, omfattet af lov om privat byfornyelse, at parterne snarest muligt og senest den 15. september 1993 informerer boligministeren om konsulenttjenestens etablering og virkegrundlag, og at administrationen af de reserve-rede midler vil ske efter de for GI gældende regler for regnskabsaflæggelse og revision.

LLO og UL har over for boligministeren givet udtryk for, at de på denne baggrund vil arbejde positivt for at realisere intentionerne bag lov om privat byfornyelse.

Boligministeren har endvidere tilkendegivet, at det efter forhandling med finansministeren, hvorunder Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning henhører, er fundet nødvendigt at afholde 300.000 kr. i 1993, 600.000 kr. i 1994, 600.000 kr. i 1995 og 600.000 kr. i 1996 til dækning af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltnings samlede driftsudgifter til administration af den foreslåede statsgarantiordning. Det bevillingsmæssige grundlag vil blive tilvejebragt gennem en kompenserende reduktion af investeringsrammen for huslejetilskud til privat byfornyelse med 600.000 kr. i 1993, 1.200.000 kr. i 1994 og 2.400.000 kr. i 1995.

Herefter indstiller et *flertal* (Socialdemokratiets, Centrum-Demokraternes, Det Radikale Venstres og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* (Det Konservative Folkepartis og Venstres medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Mindretallet betragter regeringens samlede økonomiske udspil som en helhed. Da Det Konservative Folkeparti og Venstre er modstandere af regeringens samlede plan, vil de to partier stemme imod alle regeringens lovforslag, uanset at partierne ville kunne støtte enkelte af lovforslagene, hvis de ikke indgik i den fremlagte helhed. Nogle af forslagene har partierne ved tidligere lejligheder selv fremlagt, men i helt andre sammenhænge.

Regeringens samlede økonomiske plan består af tre elementer: Nye offentlige udgifter, ændringer i dagpengesystemet og omlægning af skattesystemet. Samlet lægger disse tre elementer op til en ny kurs i den økonomiske politik, som har en forkert ideologisk drejning og er økonomisk uansvarlig.

For det første har regeringen foreslået nye offentlige udgifter på 11-12 mia. kr. i 1994. Regeringen har dermed brudt de sidste 10 års stramme udgiftspolitik og har sat kursen mod nye udvidelser af den offentlige sektor.

For det andet indebærer den foreslåede skatteomlægning, at det private erhvervslivs kapitalgrundlag i de kommende år vil blive udhulet af avanceskatter på aktier, ejendomme og goodwill samtidig med, at erhvervslivets konkurrenceevne bliver forringet. Boligudgiften for boligejere vil stige, således at de private ejerboliger stilles ringere i forhold til de offentligt støttede udlejningsboliger. Den foreslåede bruttoskat vil forringe vilkårene for ny privat pensionsopsparring.

For det tredje har regeringen fremlagt en arbejdsmarkedspolitik, som slet ikke løser strukturproblemerne på arbejdsmarkedet, men tværtimod cementerer de bestående stivheder og lægger grunden til forøgede udgifter til arbejdsmarkedspolitikken i de kommende år.

Samlet udgør regeringens økonomiske udspil en ideologisk drejning, hvor den offentlige sektor vil vokse kraftigt, medens der bliver lagt større byrder på den private sektor.

Mindretallet finder det aldeles utroværdigt og uansvarligt, når regeringen lover skattelettelser samtidig med, at de offentlige udgifter og underskuddet på de offentlige budgetter vokser.

Den nye kurs mod større offentlige udgifter vil tværtimod udløse store skatteregninger i fremtiden.

Der er enkelte forslag om skattelettelser m.v. i den samlede pakke, som mindretallet ud fra en isoleret betragtning ville kunne støtte.

En ansvarlig økonomisk politik kræver imidlertid, at lettelser og finansiering hører sammen.

Mindretallet er derfor nødt til at se forslagene om lettelser og skærper under ét. Da regeringen ikke har taget initiativ til reelle forhandlinger om den samlede økonomiske plan, har mindretallet ikke fået mulighed for at opnå grundlæggende ændringer i regeringens udspil. I konsekvens heraf vil mindretallet stemme imod alle regeringens lovforslag.

Et *andet mindretal* (Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget) vil redegøre for sin stilling til lovforslaget og de stillede ændringsforslag ved 2. behandling.

Et *tredje mindretal* (Fremskridtspartiets medlem af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Ændringsforslag

Af *boligministeren*, tiltrådt af *et flertal* (S, CD, RV og KRF):

Til titlen

1) Titlen affattes således:

»Forslag

til

Lov om ændring af lov om privat byfornyelse og lov om midlertidig regulering af boligforholdene

(Private andelsboligforeninger, statsgaranti for lån og konsulent- og oplysningstjeneste)«.

Ny paragraf

2) Efter § 1 indsættes som ny paragraf:

»§ 01

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovekendtgørelse nr. 251 af 9. april 1992, som senest ændret ved § 2 i lov nr.

254 af 6. maj 1993, foretages følgende ændring:

I § 61, stk. 1, indsættes efter 3. pkt. som nye punkummer:

»Fonden kan herudover i perioden 1993-1995 inden for en samlet ramme på 4 mio. kr. finansiere en konsulent- og oplysningstjeneste med henblik på at øge indsatsen for privat byfornyelse efter lov om privat byfornyelse. Boligministeren fastsætter de nærmere retningslinier for konsulent- og oplysningstjenestens virksomhed.«

Bemærkninger

Til nr. 1 og 2

Det er fra flere sider blevet påpeget, at der er et behov for information og rådgivning, inden der tages beslutning om at gennemføre privat byfornyelse i en privat udlejningsejendom. På denne baggrund har Landsforeningen for ejere af udlejningsejendomme og Lejernes Landsorganisation den 10. juni 1993 indgået en aftale om over for boligministeren at anbefale etablering af en konsulent- og oplysningstjeneste med det sigte at øge indsatsen for gennemførelse af privat byfornyelse.

Inddragelse af en konsulent- og oplysningstjeneste må samtidig antages at forbedre parternes forudsætninger for at planlægge gennemførelsen af privat byfornyelse på en mere effektiv måde.

Det foreslås derfor, at der i perioden 1993-1995 af Grundejernes Investeringsfonds såkaldte »frie midler« afsættes 4 mio. kr. til finansiering af en uafhængig konsulent- og oplysningstjeneste med henblik på at øge indsatsen for privat byfornyelse efter lov om privat byfornyelse.

De såkaldte »frie midler« udgøres efter bestemmelsen i lovens § 61 af fondens renteindtægter, dog højst 2 pct. årligt af det til enhver tid værende samlede indestående bindingsbeløb.

Administrationen af midlerne vil ske efter de for Grundejernes Investeringsfond gældende regler for regnskabsaflæggelse og revision.

Oprettelsen af den foreslåede konsulent- og oplysningstjeneste forudsætter, at der mellem lejere og ejere opnås enighed om udformningen af tjenesten.

Det er aftalt, at forhandlingerne mellem repræsentanter for lejere og ejere om konsulent- og oplysningstjenestens etablering og virkegrundlag skal være afsluttet senest den 15. september 1993.

Anvendelsen af konsulenttjenesten vil blive et tilbud til ejere og lejere i private udlejningsejendomme, omfattet af lov om privat byfornyelse.

Det foreslås endvidere, at der gives boligministeren bemyndigelse til, når forhandlingsresultatet foreligger, at fastsætte de nærmere retningslinier for konsulent- og oplysningstjenestens virke.

Den etablerede byggesagsrådgivning i henhold til lovens § 4 opretholdes uændret.

Baadsgaard (S) fmd. Søren Hansen (S) Lissa Mathiasen (S) Jørn Pedersen (S)

Grete Schødt (S) Else Marie Mortensen (S) Holger K. Nielsen (SF) Pelle Voigt (SF)

Svend Aage Jensen (CD) Pernille Sams (KF) Aagaard (KF) John Vinther (KF)

Mejdahl (V) Bodil Thrane (V) Kirsten Jacobsen (FP) nfm. Anne Marie Bruun-Vierø (RV)

Lysholm Christensen (KRF)