

afskaffe arbejdsmarkedsbidraget i lovgivningen her. Derfor synes jeg på sin vis også, at det var en konstruktiv indgang, hr. Kim Behnke havde til den ved at sige, at efter hans opfattelse var det værd at overveje, om arbejdsmarkedsbidraget i stedet skulle pålægges, når man rent faktisk realiserer. Det kan selvfølgelig altid diskuteres.

Der er de samme, om jeg så må sige, undvigelssproblemer i den sag, som der var i et forslag, der blev fremsat af Det Konservative Folkeparti, og som vi tidligere har behandlet her. Men hvis nu vi ser bort fra det, er det jo spørgsmålet, om ikke det ville være en mærkelig konstruktion, fordi den indkomst, der kommer ud på det tidspunkt, hvor man realiserer, jo ikke er en personlig indkomst, men en aktieindkomst. Det vil sige, at oven i den aktieindkomst skulle man så opkræve et arbejdsmarkedsbidrag, hvis man går ind for tankegangen, og der ville jo givet være langt flere, der kom af med et større beløb end med et mindre beløb, selv om hr. Kim Behnke selvfølgelig har ret i, at man ikke med sikkerhed ved, hvor stor en gevinst der bliver i forhold til salgstidspunktet for en aktie.

Men jeg tror ikke, det er nogen stor overdrielse at sige, at der er flere, der tjener, end der taber. Derfor vil det alt andet lige betyde, at det vil være en skærpelse, hvis vi valgte at beskatte på realisationstidspunktet og ikke på tildelingseller udnyttelsestidspunktet.

Selvfølgelig kan vi diskutere det, men jeg synes bare lige, hr. Kim Behnke skal vende den en tur, inden han tager stilling til, om vi skal arbejde videre i det spor.

Men tak for en positiv reaktion fra ordførerne.

(Kort bemærkning).

**Frank Aaen (EL):**

Jamen vi er principielt imod ordningen, og vi er principielt imod ordningen, når den også kombineres med de alt for lempelige beskatningsregler, der er for aktieindkomster.

Så er det i øvrigt normalt sådan, at hvis man spekulerer i en aktie, kan man risikere at tabe det, man har spekuleret. Her får man altså en spekulationsmulighed, som man kun udnytter, hvis der er en gevinst.

Vi synes ikke om den måde at udbetale løn på. Jeg synes, lønnen skal udbetales som normal løn.

(Kort bemærkning).

**Klaus Kjær (DF):**

Jeg vil godt spørge skatteministeren, om han ikke vil erkende, at der kan være nogle problemer i forbindelse med beregningen af arbejdsmarkedsbidraget, såfremt det skal falde allerede ved køberettens tillægelse – i hvert fald i relation til, hvorvidt man kan sige, at det helt eller delvis erstatter løn fra virksomheden. Det kunne jo også gives i form af gratiale osv. osv.

Men det drejer sig specielt om arbejdsmarkedsbidraget og det andet tidspunkt, hvor man beskatter med hensyn til arbejdsmarkedsbidrag, i forhold til hvornår man beskatter fortjenesten af aktierne i forbindelse med realisation af aktien.

**Skatteministeren (Ole Stavad):**

Kun den faktuelle oplysning til hr. Kjær, at også gratialer i dag er omfattet af reglerne for arbejdsmarkedsbidrag.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

## Afstemning

**Formanden:**

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Skatteudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**11) Første behandling af lovforslag nr. L 167: Forslag til lov om ændring af lov om byfornyelse. (Ændrede finansieringsregler m.v.). Af by- og boligministeren (Jytte Andersen). (Fremsat 27/1 99).**

Lovforslaget sattes til forhandling.

## Forhandling

**Lars Kramer Mikkelsen (S):**

Det skal jeg gøre ganske kort. Den socialdemokratiske gruppe kan støtte dette lovforslag, der har til formål at opnå lavere omkostninger til byfornyelse ved at anvende lavere forrentede

lån. Vi ser det samtidig som en mulighed for at opnå en større fleksibilitet i finansieringen på området, lige som man har gjort det på en del andre områder inden for boligbyggeriet.

Så tilslutning fra den socialdemokratiske gruppe.

#### **Gyda Kongsted (V):**

Lov om ændring af lov om byfornyelse er et led i finanslovaftalen, der på flere områder skal give en mere fleksibel og billigere finansiering af det støttede byggeri.

Venstre ser derfor positivt på ministerens lovændring på området, der helt konkret omhandler en fjernelse af indeksslån, som i de forløbne 17 år kun er blevet brugt i forbindelse med finansiering af tabsgivende byfornyelsesudgifter, hvilket vil sige vedligeholdelse eller opretning efter manglende vedligeholdelse, hvor de er obligatoriske og fordyrende.

Værdiforøgende byfornyelsesudgifter, hvilket vil sige modernisering m.v., kan derimod allerede i dag ifølge gældende lov finansieres enten ved indeksslån eller 30-årige nominallån, og erfaringerne har her vist, at der aldrig frivilligt er blevet valgt indeksslån, netop fordi de var for dyre.

Lovændringen går derfor i det store og hele ud på konsekvensrettelser som følge af fjernelse af indeksslåne, der nu bliver erstattet af 30-årige fastforrentede nominallån, hvilket på sigt vil være en besparelse i de offentlige udgifter, og det kan Venstre kun hilse velkommen.

Lovændringen har været til høring hos alle relevante interessegrupper, og alle har i det store og hele samstemmende kunnet tiltræde ministerens anbefalinger.

Venstre vil dog i udvalgsarbejdet gå nærmere ind i de ønsker, kommunerne har rejst i deres høringssvar, om bl.a. at blive høringsspart i forbindelse med fastlæggelse af låneform.

Venstre forstår også den bekymring, der kommer til udtryk i høringssvaret fra Administratorforeningen, der efterlyser klare retningslinjer i ministerens valg af lån og i ændring af lån i lånets løbetid, som i værste fald vil kunne indebære en forringelse af ejerens formueforhold.

I bemærkningerne til lovforslaget står:

»Valget af konkret låneform vil afhænge af udviklingen i renteniveauet og rentestrukturen.«

Der mangler ligesom en anden og meget væsentlig faktor, nemlig kursværdien på lånet.

Hvor stor hovedstolen på lånet skal være, er alt afhængig af kursværdien på tidspunktet, og det har alt andet lige en direkte indflydelse på ejerens formueforhold. Men det vil Venstre også tage op i udvalgsarbejdet, som vi går positivt ind i.

Venstre kan støtte forslaget.

#### **John Vinther (KF):**

Jeg skal blot kort meddele, at Det Konservative Folkeparti kan støtte forslaget, men at vi godt vil bruge udvalgsbehandlingen til at få klarlagt, hvilke kriterier og retningslinjer det er, der skal ligge til grund for den del af det, hvor by- og boligministeren en gang om året skal offentliggøre, hvilke realkredit typer det er, der vil kunne danne udgangspunkt for lånefinansieringen af de tabsgivende byfornyelsesdele.

Men ud over det så kan vi tilslutte os forslaget.

#### **Villy Søvnald (SF):**

Efter SF's opfattelse er hovedproblemet nu omkring byfornyelse ikke så meget finansieringsmodellen som det rammebeløb, der årlig afsættes til byfornyelse.

Den usikkerhed, der ligger heri, har betydet, at gode og gennemarbejdede projekter er blevet udsat igen og igen med det resultat, at aktive beboergrupper har slidt sig op for at holde entusiasmen oppe omkring projekterne.

Udsættelse af tiltrængt byfornyelse har betydet, at lejere har opgivet at fraflytte med det resultat, at nye indflyttere ikke har den samme entusiasme om projekterne, da de jo ikke har deltaget i processen omkring udformningen. Dette forslag retter ikke op på det problem.

Ellers må man sige, at det er et voldsomt teknisk forslag. Vi vil i udvalgsarbejdet være optaget af specielt tre forhold og få dem belyst via spørgsmål.

Det ene er de kommende lejeudgifter for folk, der er blevet byfornyet.

Vi vil også være optaget af spørgsmålet om, hvad det her giver udlejerne af mulighed for at tjene penge gennem de nye finansieringsmuligheder.

Endelig synes vi, det er uklart, hvad det her betyder for den kommunale likviditet. Det er jo ganske afgørende, når man skal sætte byfornyelse i gang. Hvis det omgående påvirker den kommunale likviditet, så ved vi jo godt, at virkningen af det i en periode med en meget stram

kommunal økonomi er, at så går de her projekter i stå og bliver udskudt til fordel for andre.

De spørgsmål vil vi være optaget af under udvalgsbehandlingen, og på baggrund af den vil vi være i stand til at melde mere præcist ud.

#### **Egil Møller (DF):**

Lovforslaget fra by- og boligministeren indebærer en afskaffelse af muligheden for at finansiere værdiforøgelsen med indekslån og i stedet finansiere med 30-årige fast forrentede nominallån. Hermed skulle der blive mulighed for at sikre lavere langsigtede finansieringsomkostninger for staten og kommunen i anledning af byfornyelse.

Jeg kan på Dansk Folkepartis vegne give tilsagn om positiv medvirken til lovforslaget.

#### **Annie Lunde Hansen (CD):**

Dette lovforslag skal jo ses i sammenhæng med de ændringer i finansieringsreglerne for det almene byggeri, som blev vedtaget kort før jul, og som CD som bekendt stemte for. Vi har derfor heller ikke problemer med, at man gennem en øget fleksibilitet i finansieringen på længere sigt ønsker at reducere de offentlige udgifter til støtte efter byfornyelsesreglerne.

Nu må man altså bare ikke glemme, at loven i høj grad bygger på decentralisering, og at initiativet derfor ligger hos kommunerne. Det er altså primærkommunerne, der skal medvirke til skabelsen af velfungerende byområder og forbedringen af de generelle levevilkår. Det er derfor meget vigtigt, at de primære aktører har lyst og mulighed for at præge udviklingen i den rigtige retning, så man bevarer bygningskulturelle værdier, samtidig med at boligmassen gives en tidssvarende karakter.

Grunden til, at jeg nævner dette, er selvfølgelig, at vi i CD også har bemærket, at nogle af høringssvarene udtrykker bekymring for en forrykkelse af byrdefordelingen mellem stat og kommuner, og at en sådan forrykket byrdefordeling vil kunne begrænse kommunernes muligheder for at sætte aktiviteter i gang. Det må naturligvis ikke ske. Når Folketinget nu engang har givet kommunerne denne opgave, må de også have de rette værktøjer til at udføre dem.

Selv om vi i CD umiddelbart er positive over for forslaget, forventer vi da, at udvalgsarbejdet vil belyse, om der er hold i de bekymringer, som fremgår af nogle af høringssvarene. Skulle det vise sig, må vi have rettet forslaget til, så

kommunerne ikke går hen og mister deres motivation til at benytte disse midler.

#### **Henrik Svane (RV):**

Da Det Radikale Venstres ordfører på området, fru Dorit Myltoft, ikke kan være til stede, skal jeg fremføre følgende synspunkter:

Det Radikale Venstre kan støtte forslaget, som har til formål at sænke statens og kommunernes omkostninger i forbindelse med byfornyelsesstøtte.

Forslaget, som kommer i forlængelse af den gennemførte lovgivning for finansiering af almene boliger og støttede private andelsboliger, åbner mulighed for anvendelse af en bredere vifte af lavere forrentede realkreditlån til finansiering af de tabsgivende byfornyelsesudgifter. Dermed bliver finansieringen mere fleksibel, end den er i dag, hvor de lange indekslån er obligatoriske. Det kan vi kun støtte.

#### **Keld Albrechtsen (EL):**

I Enhedslisten deler vi den bekymring, som CD's ordfører, fru Annie Lunde Hansen, gav udtryk for, nemlig at den omlægning af finansiering, som her foreslås, vil kunne belaste kommunernes likviditet og dermed i realiteten medføre en sænket byfornyelsesindsats. Det er ikke den erklærede hensigt med den her lovgivning, men det vil efter al sandsynlighed blive resultatet.

Vi har jo haft den samme diskussion med hensyn til finansiering af almene boliger. Så der er sådan set ikke noget nyt i det principielle problem, men nu er det altså byfornyelsesområdet, som det handler om.

Derudover kan man jo så konstatere, at forslaget ikke vil ændre ved det grundlæggende problem, at finansieringsreglerne for den offentlige byfornyelse er for dyre, at de boliger, der bliver omfattet, bliver for dyre for mange beboere at betale, og at det giver mange uhenigtsmæssige virkninger og er med til at skabe en regulær bolignød for de allerdårligst stillede i dette land sammen med nedlæggelse af lejlig-heder osv. Derfor ser vi den lidt paradoksale situation, at regeringen hele tiden går og siger, at nu vil den skaffe boliger til de hjemløse, samtidig med at den selv fører en boligpolitik, der gør det mere og mere vanskeligt for folk med ganske små indtægter overhovedet at få et sted at bo.

Men jeg er klar over, at det ændres der ikke fundamentalt ved med den her lov. Det bliver

bare ved med at køre videre på samme vis i den forstand, men her et det altså kommunerne, det går ud over.

Sådan som det ser ud, medmindre vi kan få en klar afvisning fra ministerens side af det problem, som blev rejst af bl.a. CD's ordfører, må Enhedslistens umiddelbare melding være, at vi ikke kan støtte lovforslaget, som det ser ud.

#### **Kim Behnke (FP):**

Da lovgivningen blev ændret, således at man kunne begynde at finansiere almenlystige boliger med realkreditlån, støttede vi det naturligvis fra Fremskridtspartiets side. Vi har i Danmark verdens bedste finansieringsmåde, når det gælder byggeri, nemlig vores realkredit.

Når det gælder byfornyelse, er det for os at se kun en nødvendig modernisering, at der også bliver åbnet op for, at man kan benytte realkreditfinansiering dér.

Men for os er det vigtigste i virkeligheden, at vi slipper af med indeksfinansiering, for indeksfinansieringen er noget skidt. Indeksfinansieringen er et levn fra en tid med høj inflation og høj rente, og derfor er der grund til, at vi alle de steder, hvor det er muligt, kommer af med indeksfinansieringen og erstatter den, som det her er tilfældet, med realkreditbelåning.

Realkreditbelåning er langt mere robust, langt mere stabil. Også i situationer, hvor samfundsøkonomien måtte være i ugunst, er balancen mellem de lån, der er ydet, og de obligationssalg, der ligger bag, noget af det mest robuste, man overhovedet kan tænke sig.

Det kan selvfølgelig betyde, at der visse steder vil være dyrere finansiering, end vi kender i dag, men der er så sandelig også mulighed for, at man kan få billigere finansiering end den, man kender i dag.

At gå ind i en sagsbehandling af de enkelte lånesager vil være forkert efter vores mening. Det korrekte vil være, at vi fra Folketingets side åbner op for den her mulighed, og så overlader vi det til dem, der sidder i de forskellige organer, som skal benytte sig af lånene, at afgøre, hvordan de vil sammensætte deres låneportefølje.

Så vi ser ingen problemer i at støtte lovforslaget fra ministeren og vil selvfølgelig deltage aktivt i udvalgsarbejdet, men umiddelbart er vi klar til at stemme for forslaget.

#### **Flemming Kofod-Svendsen (KRF):**

Det er et udmærket forslag, synes vi fra Kristeligt Folkepartis side, som vi gerne støtter.

Disse indekslån hører jo en svunden fortid til, som forhåbentlig ikke vender tilbage: denne kombination af høj inflation og høj rente. Her er tale om en fornuftig og rigtig modernisering, der, som jo andre ordførere også har været inde på, falder i forlængelse af det, vi behandlede lige før jul på det almenlystige område.

Så vi kan støtte forslaget.

#### **By- og boligministeren (Jytte Andersen):**

Jeg vil gerne takke for den positive modtagelse. Det er faktisk ret sjældent, at man i Folketinget kan se, at ordførere ligefrem skubber til hinanden for at komme op på talerstolen for at give udtryk for deres positive holdning. Så jeg vil godt sige, at det sådan set er en fornøjelse.

Der har været rejst nogle spørgsmål, som der selvfølgelig skal arbejdes videre med i udvalget.

Jeg vil godt sige til bekymringen om belastningerne på kommunerne, som også blev udtrykt af fru Annie Lunde Hansen: Det har klart ikke været hensigten. Om det kommer til at virke som en belastning for kommunerne, kan man efter al sandsynlighed først se om 30 år. I øvrigt er noget af det, som KL også i forbindelse med finansieringsreformen har givet udtryk for, at der måske om 30 år kan være en anden balance. Så man må jo helt ærligt sige, at der er ret god tid til at finde ud af, om det belaster kommunerne. Det har ikke været hensigten. Og jeg er sikker på, at kommunerne så også vil være vakse ved havelågen i forhold til de årlige DUT-forhandlinger og kommuneaftaler. Så den bekymring vil jeg i hvert fald godt bidrage til allerede nu bliver fjernet fra ordførernes sind, både når det gælder hr. Keld Albrechtsen og fru Annie Lunde Hansen.

Så lød det næsten, som om Enhedslisten ikke var så forfærdelig meget for byfornyelse, for med byfornyelse følger jo en højere kvalitet i boligen, følger også en større rummelighed i boligen. Altså det, at man i København gerne vil fjerne nogle af de små tovrælses lejligheder, de utidssvarende lejligheder, kan man vel strengt taget ikke gøre til et problem.

Men det, der så selvfølgelig står tilbage, er den politiske forpligtelse i forhold til at sørge for nogle af de mennesker, som af forskellige grunde bliver presset ud af deres lejligheder – af forskellige grunde og ikke nødvendigvis altid

af økonomiske grunde, men også fordi de ikke kan trives i de nye rammer – og her er der jo faktisk her i år og også for de næste år afsat 30 mio. kr. på finansloven, hvor By- og Boligministeriet er i fuld gang med at finde metoder, veje, til at få ideer til netop at imødekomme det behov, som også ligger regeringen på sinde.

Så meget vil jeg imødegå hr. Keld Albrechtsens bekymring. Der skabes en god situation med byfornyelser.

Det er klart, at der også her i salen kan være mange, der synes, at der skulle sættes flere penge af til byfornyelse, men sådan har det altså ikke maget sig i år på grund af overophedning og frygt for overophedning og sådan noget. Men det er en god ting med byfornyelse.

Vi skal sørge for, at de mennesker, der som sagt af forskellige grunde ikke bor dér, hvor de har boet hidtil – også fordi der har været boligsammenlægninger – naturligvis får nogle andre rammer for at bo på en ordentlig og en værdig måde. Det vil jeg i hvert fald godt allerede sige her, og det vil jeg vende tilbage til om ikke så forfærdelig lang tid, hvor regeringen kommer med et udspil, som skal tage hånd om de hjemløse og andre svage gruppers bolig-situation.

Men tak for den overvejende positive modtagelse af forslaget.

(Kort bemærkning).

**Keld Albrechtsen (EL):**

Jamen det glæder mig, at ministeren giver til-sagn om, at man vil komme tilbage med en dis-kussion om de svage gruppers placering på boligmarkedet.

Nu spørger ministeren så, om vores opfattelse virkelig medfører, at vi ønsker dårligere bo-liger, for at folk kan få råd til at bo i dem, men vi er faktisk af den opfattelse, at den byfor-nyelse, der foregår i København i dag, er med til at presse de svageste grupper på bolig-markedet ud i en helt ulykkelig situation.

Jeg har så godt lagt mærke til, og det var jeg selvfølgelig glad for, at socialministeren kom med tanker om at gøre noget for dem, som overhovedet ikke har en bolig, nemlig de hjem-løse. Men nu ser vi så også, hvorledes salget af Københavns Kommunes ejendomme fører til, at her kan mennesker med sociale problemer så heller ikke bo, og der er altså en gruppe men-nesker i det her samfund, som står med et sti-gende problem, for ikke at tale om de uddan-nelsessøgende. Så jeg glæder mig til, at vi også

får debatten i forbindelse med ministerens bypolitiske udspil.

(Kort bemærkning):

**Lars Kramer Mikkelsen (S):**

Jeg synes, at der er grund til lige at huske hr. Keld Albrechtsen på, at når vi taler om Køben-havn og byfornyelse i København, så er ca. halvdelen af boligerne i København på to væ-reelser eller mindre. Det kan ikke være rimeligt, at man skal argumentere ud fra et berettiget bo-ligbehov, men samtidig sige, at der dermed skal stoppes for byfornyelse i København, fordi der er en boligmangel. Jeg mener ikke, at det er den vej rundt, der skal argumenteres.

Man kan selvfølgelig argumentere for, at der er behov for flere lejligheder i København – det er der bestemt, for der er også mange folk, der står i kø for at få en bolig i København – men at sætte en stopper for byfornyelsen, når man ved, hvor mange lejligheder i København der er og fortsat vil være utidssvarende, vil være at lægge gift ud for en boligpolitik i København.

(Kort bemærkning).

**Keld Albrechtsen (EL):**

Jamen så vil jeg blot sige til hr. Kramer Mikkelsen, at hvis det er sådan, at det, der er brug for, er billige toværelses lejligheder og ikke dyre fi-reværelses lejligheder, så er det altså ikke særlig klogt, at man fortsætter en politik, der fjerner de lejligheder, som folk har mulighed for at bo i, og erstatter dem med nogle lejligheder, som de ikke har mulighed for at bo i, som man måske kan importere nogle indbyggere fra nogle andre byer til at bo i, men med det resultat, at de sva-geste grupper på boligmarkedet altså kommer i klemme.

Men det er jo ikke det lovforslag, vi tager stilling til her i dag, det erkender jeg, og derfor vil jeg tage ministerens handske op og håbe, at vi kan få en god debat om det her, bl.a. i for-bindelse med det bypolitiske udspil, som mini-steren er kommet med, hvor jeg vil vende tilba-ge til det, og så kan vi forhåbentlig også få et overblik over, hvor stort det problem, som jeg her har berørt, er.

**By- og boligministeren (Jytte Andersen):**

Jeg ser faktisk frem til, at vi får den bypolitiske debat, hvor også det her tema kommer ind.

Jeg vil blot sige til hr. Keld Albrechtsen, at man skal altså være varsom med den kritik, der ligger bag hr. Keld Albrechtsens udsagn, for det

er jo netop, som hr. Villy Søvndal var inde på, båret af beboernes egne diskussioner og det demokrati, der knytter sig til byfornyelse, om det skal være store eller det skal være små lejligheder, om standarden skal være højere eller lavere. Og standarden har jo en afsmittende virkning på huslejen.

Det er jo i virkeligheden ikke ministeren, Folketinget eller kommunen, der er fødekæde for de beslutninger, der fører til, hvordan en byfornyet ejendom ser ud og fungerer, og hvor store lejlighederne er. Det er i meget høj grad noget, der er meget vigtigt, noget, som jeg faktisk gerne vil styrke, der knytter sig til byfornyelse, nemlig demokratiet. Men også det kan vi jo komme tilbage til.

Der var faktisk en ting, som jeg ikke fik svar på før, og det var spørgsmålet om, hvad det så er for nogle lån, som jeg skal tage stilling til en gang om året. Også her vil jeg allerede nu sige, for at ordførerne kan sove nogenlunde roligt, at det vil til enhver tid være en godkendelse af nogle låntyper, som er bedst mulige for både lejere og selvfølgelig også for samfundet, altså dem, der giver den lavest mulige husleje. Det er sådan set det, hele forslaget går ud på.

Det er klart, at de principper, der ligger til grund for retningslinjerne, skal jeg naturligvis informere og orientere Boligudvalget om løbende.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

## Afstemning

### Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

**12) Første behandling af lovforslag nr. L 168: Forslag til lov om ændring af forskellige ændringslove om lejeforhold m.v. (Ændring af forskellige revisionsbestemmelser).**

Af by- og boligministeren (Jytte Andersen). (FremSAT 27/1 99).

Lovforslaget sattes til forhandling.

## Forhandling

### René Skau Johansen (S):

Jeg skal på Socialdemokratiets vegne sige god for, at Folketinget får mere tid til at finde frem til den bedste løsning for mange af landets lejere, og at Folketinget derfor udsætter revisionen af de tre nævnte bestemmelser til næste folketingsamling.

Jeg vil tage udgangspunkt i den ene af de tre lovbestemmelser, som foreslås udsat, nemlig revisionsbestemmelsen om lejefastsættelse ved genudlejning i boligreguleringsloven.

Da Lejelovskommissionen kom med sin betænkning forrige år, kunne de ikke enes om en model for huslejereguleringer. Derfor er der ikke noget at sige til, at vi i dag vedtager en kort udsættelse af revisionen af denne bestemmelse, så vi får lidt mere tid til at få skabt grundlaget for en fornuftig og hensigtsmæssig revision på området.

Det skal samtidig siges, at for Socialdemokratiet er den omkostningsbestemte husleje fortsat basis for vores udlejningspolitiske grundholdning. Den rene markedsbestemte husleje for alle boliger sikrer ikke rimelige huslejer, sikrer ikke bedre boliger, sikrer ikke bedre vedligeholdte bygninger eller ejendomme, men vil kun forstærke tendensen til de skæve beboersammensætninger.

I Socialdemokratiet er vi meget optaget af, at den økonomiske situation for landets lejere i det private udlejningsbyggeri ikke ødelægges.

Beboersammensætningen i de private lejeboliger er meget skæv, og skævheden er tiltaget igennem de senere år. Lejestigninger vil for de mange unge, ældre og folk uden for arbejdsmarkedet have voldsomme økonomiske konsekvenser. At den situation opstår vil vi i Socialdemokratiet forsøge at forhindre.

Den økonomiske situation for lejerne skal ses sammen med misforholdet mellem kvalitet og pris på lejeboligområdet, som Socialdemokratiet og regeringen også er optaget af. Vi skal finde en langsigtet løsningsmodel, som både tager hensyn til lejernes økonomi og giver et fornuftigt og afbalanceret forhold mellem pris og kvalitet. Vi skal have skabt friere forhold på markedet for lejeboliger generelt, men ikke på bekostning af de svageste lejere uden store økonomiske midler. Det er ikke en let problemstil-