

Til lovforslag nr. L 74. Betænkning afgivet af Boligudvalget den 9. december 2003

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, lov om individuel boligstøtte, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og forskellige andre love

(Konsekvensændringer som følge af lov om byfornyelse og udvikling af byer)

[af økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen)]

1. Ændringsforslag

Økonomi- og erhvervsministeren har stillet 2 ændringsforslag til lovforslaget.

2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 13. november 2003 og var til 1. behandling den 20. november 2003. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Boligudvalget.

Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 3 møder.

Sammenhæng med andre lovforslag

Lovforslaget har været behandlet sammen med forslag til lov om byfornyelse og udvikling af byer (lovforslag nr. L 73).

Høring

Økonomi- og erhvervsministeren har oplyst, at lovforslaget, der er et følgeforslag til forslag til lov om byfornyelse og udvikling af byer (lovforslag nr. L 73), på den baggrund ikke har været sendt i særskilt høring, jf. alm. del – bilag 4.

Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget skriftlige henvendelser fra Praktiserende Arkitekters Råd, Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Rejsearbejdere for Retfærdig Skattelovgivning.

Økonomi- og erhvervsministeren har over for udvalget kommenteret de skriftlige henvendelser.

Spørgsmål

Udvalget har stillet 2 spørgsmål til økonomi- og erhvervsministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF, RV og KD) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (S og SF) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vil stemme for det under nr. 1 stillede ændringsforslag og imod det under nr. 2 stillede ændringsforslag.

Socialdemokratiets medlemmer af udvalget ser med stor bekymring, men også undren på, at

regeringen med forslaget her totalt løber fra de af statsministeren afgivne løfter til lejerne om, at netop statsministeren var garanten for, at lejerne også under en borgerlig regering ingen grund havde til at føle sig utrygge. Regeringen ville ikke ændre på huslejereguleringen til ugunst for lejerne, var statsministerens svar her i Folketinget den 26. februar 2003.

Det samlede resultatet af L 73 og L 74 er for det første store huslejestigninger. Som om det ikke var nok, tillader regeringen sig at føje spot til skade ved samtidig at fjerne lejernes retskrav på boligstøtte efter byfornyelsesreformen på de første 155 kr. pr. m². Regeringen gør sig end ikke den sociale overvejelse at levne et håb for den del af befolkningen, der har en meget lav indkomst, ved at sikre en indkomstuafhængig boligstøtte. Dertil kommer, at regeringen oveni i kraft af L 77 og L 78 åbenbart har fundet, at det er nødvendigt at klemme lejerne yderligere ved også i disse to forslag at forringe boligstøtten.

Det kan konstateres, at regeringen klart har begået løftebrud over for landets lejere.

Afslutningsvis skal i øvrigt henvises til Socialdemokraternes betænkningsbidrag til L 73, hvori findes mere generelle bemærkninger til den foreslåede byfornyelsesreform.

Socialistisk Folkepartis medlem af udvalget finder de massive forringelser af byfornyelsen helt uacceptable. Ikke alene har regeringen med støtte fra Dansk Folkeparti, Kristendemokraterne og det Radikale Venstre nu for tredje år i træk beskåret byfornyelsen til et niveau, der nu er tæt på en fjerdedel af niveauet for få år siden. Det er i sig selv slemt nok set i lyset af de mere end 100.000 boliger, der fortsat mangler basale fornødheder som f.eks. bad, toilet, centralvarme eller ordentlig isolering.

Men med det foreliggende lovforslag forværres byfornyelsen voldsomt. Lejerne kan se frem til højere huslejer samt mindre og mere usikker hjælp til at betale forhøjelserne. Lejernes indflydelse på byfornyelsen elimineres. Dermed har regeringen med sine støttepartier sendt en massiv regning videre til lejerne, som samtidig mister muligheden for at sige fra. Det er dybt usympatisk – ikke mindst i en tid, hvor lejerne også i mange andre sammenhænge er jaget vildt.

Endelig betyder reformen, at kommunernes muligheder for at kræve forfaldne ejendomme byfornyset forsvinder. Dermed fjernes den sidste

rest af retssikkerhed for lejerne, der helt og aldeles er prisgivet udlejernes luner, mens lejerne selv betaler regningen. Forslaget betyder mindre byfornyelse, højere huslejer og nul lejerindflydelse. Socialistisk Folkeparti vil stemme imod forslaget.

Et andet mindretal i udvalget (EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling.

Enhedslistens medlem af udvalget bemærker, at det er Enhedslistens opfattelse, at regeringen, Det Radikale Venstre og Dansk Folkeparti med dette lovforslag afskaffer »byfornyelsen«, som vi kender den.

Tidligere har byfornyelsen været baseret på en slags – socialdemokratisk – social kontrakt. Samfundet gik ind med støtte til de udlejere, der ikke kunne finde ud af at vedligeholde deres ejendomme. Til gengæld blev lejerne sikret mod for høje huslejestigninger og fik en vis indflydelse på de ting, der skulle ske med deres bolig.

Den tidligere SR-regering udhulede selv denne kontrakt. Nu river den borgerlige regering den helt i stykker.

I lovforslaget fjernes alle lejernes rettigheder, og samtidig får ejerne ret til at hæve huslejen, idet huslejeløftet for byfornyeede ejendomme bortfalder.

De massive husleje-forhøjelser, der kan ventes sammen med forbedringer af ejendommene, vil jage de nuværende lejere ud af lejlighederne. I forvejen har flere kommuner brugt byfornyelsen til at skifte beboerne ud. Med regeringens forslag er det stensikkert, at de mennesker, der bor i noget møg, ikke har en chance for at komme til at bo i de nye lejligheder.

Den forventelige store huslejestigning viser, at når statsministeren i Folketingets spørgetid den 26. februar 2003 ved besvarelsen af spørgsmål S 2117 udtaler, at han ikke vil lave ændringer til ugunst for lejerne, og de har derfor »ingen som helst grund til at føle sig utrygge ved regeringens overvejelser på huslejeområdet«, ja, så er det intet mindre end en sandhed med modifikationer – eller endnu et løftebrud.

Grundlæggende er det ejernes manglende vedligeholdelse, der er skyld i behovet for byfornyelse.

Fremover vil den blinde tro på, at markedet kan forbedre de mange tusinde dårlige boliger i f.eks. København, herske.

Kommunerne fratages deres mulighed for at gribe ind over for husejere, der lader stå til. Det står til gengæld kommunerne frit for at give ejerne kontant støtte – dog uden at kunne stille betingelser.

Aftalt boligforbedring for andelsboliger (og ejerboliger) afskaffes. Kun meget begrænset støtte til udvendig vedligeholdelse fortsættes.

Det pakkes så ind i lidt ideologisk tågesnak om selv at være ejer og baseres på, at regeringen og deres støttepartier tror, at andelsboligerne er i meget bedre stand end private ejendomme.

København har 90.000 private andelsboliger, næsten alle er fra før 1950, og behovet for byfornyelse her overstiger behovet i den private sektor. 41 pct. af byfornyelsesrammen er hidtil anvendt på andelsboliger.

Foringelsen af andelsboligernes vilkår er i direkte modstrid med den erklærede hensigt om at målrette støtten til de dårligste ejendomme.

Lovforslaget vidner om, at flertallet ikke har mindste anelse om, hvordan virkeligheden ser ud.

De dårligste ejendomme vil stå tilbage; kommunernes magtmiddel – »rådeover«-bestemmelsen – afskaffes; huslejerne vil stige kolossalt.

Enhedslisten mener, at en sund og god bolig er en menneskeret. Det er en samfundsopgave at sikre, at beboerne ikke skal lide under ejernes manglende vedligeholdelse. Dette lovforslag vil medføre det stik modsatte, og det kan Enhedslisten ikke støtte.

Tjóðveldisflokkurinn, Inuit Ataqatigiit og Siunmut var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

4. Ændringsforslag med bemærkninger

Ændringsforslag

Af *økonomi- og erhvervsministeren*, tiltrådt af et flertal (udvalget med undtagelse af EL):

Til § 4

1) Efter nr. 3 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 7 g ændres »§ 5, stk. 13« til: »§ 5, stk. 14«.

[Konsekvensrettelse]

Af *økonomi- og erhvervsministeren*, tiltrådt af et flertal (V, DF, KF, RV og KD):

Til § 7

2) Nr. 4 affattes således:

»4. I § 61 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. De udgifter, som staten har afholdt til støtte til vedligeholdelsesarbejder i udlejningsejendomme efter § 19, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, kan staten uanset bestemmelsen i stk. 1, sidste pkt., forlange refunderet af Grundejernes Investeringsfond i et omfang, der nærmere fastlægges i en aftale mellem staten og Grundejernes Investeringsfond. For 2004-2007 udgør refusionen fra Grundejernes Investeringsfond 50 mio. kr. årligt.«

[Grundejernes Investeringsfonds muligheder for at foretage kapitalindskud i sanerings- og byfornyelsesselskaber, som er løst fra godkendelsen, udgår]

Bemærkninger

Til nr. 1

Den under nr. 1 foreslåede ændring er en konsekvens af indsættelsen af et nyt stk. 5 i § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Til nr. 2

I den foreslåede affattelse af § 61, stk. 1-5, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. forslaget § 7, nr. 4, er der bestemmelser om bl.a. Grundejernes Investeringsfonds muligheder for at foretage kapitalindskud i sanerings- og byfornyelsesselskaber, der efter ansøgning er blevet løst fra godkendelsen. Disse bestemmelser foreslås at udgå, således at den hidtil gældende retstilstand opretholdes. Grundejernes Investeringsfond kan herefter som hidtil alene foretage kapitalindskud i godkendte sanerings- og byfornyelsesselskaber.

Inge-Lene Ebdrup (V) Rikke Hvilshøj (V) Ulrik Kragh (V) nfm. Gudrun Laub (V)

Freddie H. Madsen (DF) Anita Knakkegaard (DF) Carina Christensen (KF) Helle Sjelle (KF)

Tove Videbæk (KD) Jørn Pedersen (S) Jytte Andersen (S) Lars Kramer Mikkelsen (S)

Lissa Mathiasen (S) René Skau Björnsson (S) fmd. Morten Homann (SF)

Niels Helveg Petersen (RV) Keld Albrechtsen (EL)

Tjóðveldisflokkurin, Inuit Ataqatigiit og Siumut havde ikke medlemmer i udvalget.

Folketingets sammensætning

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	55*	Enhedslisten (EL)	4
Socialdemokratiet (S)	52	Kristendemokraterne (KD)	4
Dansk Folkeparti (DF)	22	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	16	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	12	Siumut (SIU)	1
Det Radikale Venstre (RV)	9	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	2

* Heraf 1 medlem valgt på Færøerne

Bilag 1**Oversigt over bilag vedrørende L 74**

Bilagsnr.	Titel
1	Åbning for spørgsmål
2	Udkast til tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
3	Fastsat tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
4	Henvendelse af 21/11-03 fra Praktiserende Arkitekters Råd og Foreningen af Rådgivende Ingeniører
5	Spm. 1 om kommentar til henvendelse af 21/11-03 fra Praktiserende Arkitekters Råd og Foreningen af Rådgivende Ingeniører, til økonomi- og erhvervsministeren
6	Henvendelse af 25/11-03 fra Rejsearbejdere for Retfærdig Skattelovgivning
7	Spm. 2 om kommentar til henvendelse af 25/11-03 fra Rejsearbejdere for Retfærdig Skattelovgivning, til økonomi- og erhvervsministeren
8	Svar på spm. 2 om kommentar til henvendelse af 25/11-03 fra Rejsearbejdere for Retfærdig Skattelovgivning, fra økonomi- og erhvervsministeren
9	1. udkast til betænkning
10	Ændringsforslag, fra økonomi- og erhvervsministeren
11	Svar på spm. 1 om kommentar til henvendelse af 21/11-03 fra Praktiserende Arkitekters Råd og Foreningen af Rådgivende Ingeniører, fra økonomi- og erhvervsministeren
12	2. udkast til betænkning
13	udskydelse af betænkningsafgivelse
14	3. udkast til betænkning