

[Kaj Moltke.]

Jeg er ikke sikker på, at de sociale selskaber vil kunne fremskaffe de billigste lejligheder, hvis de giver sig til at opføre moderne lejligheder meget nær byens centrum fremfor at bygge videre ude i periferien. Jeg er bange for, at grundudgifterne her vil være af et sådant omfang, at det sociale byggeris indsats selv med rentesikringen ikke netop bliver for de dårligst stillede her i landet, og derfor vil jeg meget gerne have nærmere enkeltheder om disse planer for sanerings-selskaber, som foreslås både fra det sociale byggeris og fra grundejerfondens side, før jeg kan tage positiv stilling for disse bestemmelser i lovgivningen. Her formoder jeg, at udvalget, før det går videre med denne plan, også undersøger grundprisen i socialt byggeri her i sammenligning med mulighederne for lavere grundpriser andre steder, hvor det drejer sig om et fremtidigt byggeri, som skal give plads for de udsanerede.

Det tredje og sidste punkt, som jeg i dag skal tage op — der bliver jo lejlighed til at stille forslag i udvalget, der bliver vel forslag om at få lejligheder udlejet — er den gamle bestemmelse om, at hvis ejendoms-skatterne stiger, hvis der indrettes bedre kloakeringsanlæg og alt det andet, som nu engang hører med til moderne byggeri, så skal lejereren betale de forhøjede skatter og afgifter gennem sin husleje, og så skal til gengæld den private grundejer, når han til sin tid sælger huset, indkassere den fulde gevinst, som delvis og i væsentligt omfang er blevet betalt af byens lejere.

Under de eksisterende forhold tror jeg man skal være yderst forsigtig med disse bestemmelser om adgang til at hæve huslejen, og jeg tror, hvor det gælder modernisering, er den første undersøgelse, der bør indledes, en undersøgelse af, om de huse, som man nu moderniserer, er i forsvarlig stand, om de beløb, som af loven er blevet reserveret til indre vedligeholdelse, overhovedet er blevet brugt til dette formål. Lad os få attest på, hvordan der er disponeret over de her fastsatte midler, før nogen yderligere modernisering godkendes af de kommunale myndigheder. Det kræver, hvis det skal være forsvarligt, lokale undersøgelser, lokalt initiativ. Jeg tror, det er meget væsentligt, at man på dette område får en kontrol, hvor også lejerne har et ord at skulle have sagt.

Og så erindrer jeg fra boligudvalget en fælles indstilling fra os alle sammen gående ud på, at man skulle høre de forskellige organisationer om: hvordan ser demokratiet ud, som det former sig, hvordan er lejernes indflydelse både i og uden for de sociale selskaber? Det har vi skrevet under på, både boligministeren og jeg, det var en af de ting, som vi var enige om, men jeg savner konkrete anvisninger i loven om sådanne ting som lejerorganisationer og beboerrepræsentation. Og så skal jeg med glæde sige, at endnu vigtigere er det, at vi får et lejerdemokrati dér, hvor boligmassen udnyttes til privat spekulation.

Boligministeren (Hastrup): Må jeg først takke ordførerne, fordi de, om end med forskelligt tonefald, alle har erkendt behovet for ændringer i de 3 love, der her er til behandling, og vel også for ændringer på de områder, som forslagene beskæftiger sig med.

Hr. Kaj Andresen brugte det udtryk, at det var en blandet servering. Ja, det vil vel altid være sådan, at et lovforslag er en samling af enkeltheder; men der er dog det fælles ved disse lovforslag, at hovedsigtet med dem er at skabe et supplement, om jeg så må sige, til saneringsloven, dels gennem de regler, der er opstillet for at skabe økonomisk basis for saneringsselskaber, dels også gennem de tanker om modernisering, som har fundet udtryk i lovforslaget.

Jeg deler ganske hr. Kaj Andresens tilfredshed med, at der er etableret et forhandlingsudvalg mellem lejemarkedets to store organisationer, og det er mit håb, at dette forhandlingsudvalg vil kunne bevares og udvikle sig fremover. Jeg tror, at der på boligmarkedet er unødige spændinger mellem de to parter, og jeg har set eksempler i andre lande, hvor sådanne spændinger ikke eksisterer, og hvor det har været til stor gavn for boligsagens løsning. Lovforslagene her understøtter jo en sådan bedre forståelse mellem de to parter, dels derved at man har fulgt tankegangen med hensyn til oprettelse af et moderniseringsnævn, dels også derved, at man nu overlader til parterne selv at autorisere lejekontrakter; men der kan være mangfoldige andre områder, hvor lovgivningsmagten også fremover vil kunne understøtte mulighederne for en bedre forståelse på boligmarkedet.