

[Arne Larsen.]

Forhøjelserne skal kunne gennemføres i boligmassen opført i årene fra 1900 til 1964. Såfremt lejligheder opført før 1900 har været vurderet, kan man med huslejenævnets godkendelse alligevel gennemføre genudlejningsforhøjelser. Her skal forhøjelserne dog anvendes til vedligeholdelse såvel udvendig som indvendig. Er der ikke gennem tiderne gennemført mange bestemmelser om huslejernes pligt til af huslejen at hensætte til vedligeholdelsesarbejde? Men måske sker det ikke. Måske er der ikke kontrol nok med disse bestemmelser og de såkaldte vedligeholdelseskonti. Der var noget, der kunne tyde på det, siden vi nu skal til at fremskaffe flere penge til vedligeholdelse af ejernes ejendomme over huslejen.

Jeg tror, man alvorligt burde spekulere på også herhjemme som i Sverige at gennemføre en lovgivning om, at groft misligholdte ejendomme kan eksproprieres af det offentlige. Måske det kunne sætte lidt skub i vedligeholdelsesarbejderne rundt omkring i mange elendige ejendomme, hvor husværter tilsidesætter disse pligter. Tænk engang på hr. Bassan i Vognmandsmarken, som lader hånt om alle bestemmelser, og hvor kommunen nu må ofre adskillige hundrede tusinde kroner på vedligeholdelsesarbejder, som man tilsyneladende ikke kan tvinge spekulanten til at betale.

I samme lovforslag foreslås visse ændringer i bestemmelserne om ejerlejligheder, bl. a. en bestemmelse om, at ejerlejligheder ikke kan gennemføres i ejendomme, der er opført før 1961. Det lyder jo meget godt, men alligevel kan kommunerne dispensere fra denne årsgrænse, hvis lejlighederne ellers opfylder visse kvalitetskrav.

Som jeg har sagt det tidligere, betyder det i mange tilfælde moderniseringer af ejendomme, som det slet ikke er økonomisk forsvareligt at modernisere, og som det koster urimeligt meget at sætte i en acceptabel stand, for at man derefter kan sælge disse lejligheder til skyhøje priser som ejerlejligheder. I hundredvis af ejerlejligheder står

tomme, hvor man åbenbart har forskrækket de tidligere lejere til skyndsomt at flytte på trods af, at det er ulovligt. Hele ejerlejlighedsinstituttet er en eneste stor misforståelse og bør snarest ophæves. Vi har så fået ca. 28.000 matrikulerede ejerlejligheder, og det er mere end rigeligt; disse vil til evig tid stå som en skamstøtte over en fejlslagen boligpolitik.

I forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri foreslår man for retfærdighedens skyld, at der også skal gennemføres udlejningsforhøjelser i det almennyttige byggeri. I lejligheder, der er opført i tidsrummet 1933 til 1963, gennemføres en forhøjelse på 15 kr. pr. m², for lejligheder taget i brug i 1963 og 1964 7 kr. 50 øre pr. m², dog for lejligheder, der ikke er opvarmet ved centralvarmeanlæg, 5 kr. mindre pr. m². Man anser lejligheder opført før 1933 for at være af så ringe standard, at man ikke mener, det er retfærdigt at gennemføre genudlejningsforhøjelser her, og det er sikkert rigtigt, men når man sætter skellet ved 1933 i det almennyttige byggeri, hvorfor gør man det så ikke i det privatejede byggeri? Jeg tror ikke, der er nogen væsentlig forskel på kvaliteten af lejligheder inden for disse to kategorier for de nævnte årgange; det er blot en mærkværdighed, som jeg hæfter mig ved.

I øvrigt bemærker man, at formålet med genudlejningsforhøjelserne er at skaffe nogle flere midler frem til det almennyttige byggeris landsbyggefond, ligesom andre bestemmelser går ud på, at egenkapitalen skal forøges fra 6 til 10 pct. over det kommende par år, at landsbyggefonden i stadig stigende grad skal gå ind i finansiering af nyt byggeri, og at pengene skal tages fra lejerne og staten derved slippe billigere.

Det almennyttige byggeri, som er skabt af forskellige organisationer og lejere, er skabt for at beskytte lejerne mod urimelig udbytning, for at kunne give den mindrebemidlede befolkning lejligheder til kostpris, altså boliger, som ikke afkaster profit. Men dette bliver jo ganske og fuldstændig ødelagt gennem de lovforslag, som her fremsættes; det sunde og gode formål undermineres ved denne lov-