

F. t. beslutn. om langtidsplanlægning af boligbyggeriet m. v.

midlertidig ordning, som skulle erstattes af en mere permanent ordning.

Boligministeren har den 8. maj 1970 oplyst over for folketingets boligudvalg, at rentesikringsordningens bortfald — også selv om der ikke sker stigninger i byggeomkostningerne — vil betyde, at begyndelseslejen i det sociale byggeri bliver omkring 40 pct. højere end i dag.

En sådan stigning må forudses at medføre usikkerhed med hensyn til de almennyttige selskabers projektering af nyt byggeri. Byggeri, der planlægges med henblik på tilsagn efter 1. april 1971, hvor rentesikringsordningens fulde støtteperiode går ned under 3 år, er i vidt omfang under projektering, og rentesikringsordningens begyndende bortfald må derfor allerede nu give anledning til overvejelser om den mere permanente ordning.

Forslagsstillerne finder, at de af regeringen fremsatte tanker om en rentelåneordning for det almennyttige nybyggeri til afløsning af den nugældende rentesikringsordning ikke i tilstrækkelig grad vil kunne sikre tilvejebringelsen af gode boliger til rimelige priser i nybyggeriet, og stiller derfor forslag om, at den gældende rentesikringsordning gøres permanent, men således at rentesikring ydes i 6 år efter indflytningsdatoen og herefter aftrappes med højst 1 pct. pr. år i de efterfølgende år. Ændringen bør efter forslagsstillerne opfattelse også omfatte det bestående rentesikrede byggeri, hvor det findes påkrævet.

Ad III.

Det er nu på tide, at demokratiet i boligen gennemføres — også i den private boligmasse. Det foreslås derfor at skabe større lejerindflydelse i alle beboelsesejendomme med mindst 10 lejemål. Ejeren må mindst én gang om året indkalde til beboermøde og fremlægge ejendommens regnskaber. Ejeren må, når større vedligeholdelsesarbejder og ombygningsarbejder planlægges, først forelægge dette for lejerne. Lejerne skal, hvis der kan opnås flertal herfor, kunne vedtage at få gennemført forbedringer af ejendommen med de i loven gældende huslejeforhøjelser. Hvis ejendommen misrøgtes af ejeren, må lejerne kunne vedtage, at administrationen af ejendommen overdrages til kommunen eller til et socialt boligselskab.

Ad IV.

For at sikre lejerne de under III foreslåede rettigheder og for, at bestemmelserne kan få fuld virkning, foreslås gennemført en konsulentordning, der delvis må finansieres gennem støtte fra det offentlige. Konsulenterne, der skal være sagkyn-

dige på byggeområdet og have regnskabsmæssig uddannelse, vil mest naturligt kunne ansættes i forbindelse med Lejernes Landsorganisation og Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber.

Ad V.

I folketingsåret 1969-70 fremsatte socialdemokratiet forslag til folketingsbeslutning om forbud mod oprettelse af ejerlejligheder i den bestående boligmasse (F.T. 1969-70 till. A, sp. 689). Forslaget fremsattes for at standse den urimelige spekulation med ejerlejligheder i den bestående boligmasse, som har fundet sted siden vedtagelsen af ejerlejlighedsloven i 1966. Forslagsstillerne erkender, at de siden vedtagelsen af loven skete lovændringer vedrørende standarden af og kontrollen med ejerlejligheder har betydet en vis bremse på spekulationen med salg af ejerlejligheder. Efter forslagsstillerne opfattelse kan de gennemførte lovændringer dog kun betragtes som lapperier, og det stadigt stedfindende misbrug af ejerlejligheds-systemet bør derfor føre til, at det helt forbydes at oprette ejerlejligheder i den bestående boligmasse. I forbindelse hermed må gennemføres regler om skærpet kapitalvindingsskat ved salg af de i dag ca. 65.000 usolgte ejerlejligheder, og der må indføres skærpet kontrol med udlejningen af tomme lejligheder. Det kan ikke være rigtigt, at der af spekulationshensyn står tomme lejligheder samtidig med, at tusinder ikke har bolig og andre tusinder bor under usle forhold.

Ad VI.

Forslagsstillerne henviser til det af de socialdemokratiske medlemmer af boligudvalget i folketingsåret 1969-70 stillede ændringsforslag til boligministerens lovforslag om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jfr. boligudvalgets betænkning af 22. maj 1970 over bl. a. det nævnte lovforslag (F.T. 1969-70 till. B, sp. 2177). Forslaget tog sigte på at give lejere, der har en rimelig grund til at bytte lejlighed, en ret til at bytte lejlighed med en anden lejer. Rimelig grund kan f. eks. foreligge, når lejligheden ikke er passende i forhold til lejerens husstand, når den er uhensigtsmæssigt beliggende i forhold til lejerens arbejdssted, eller når lejligheden er uhensigtsmæssig på grund af lejerens handicap.

Ad VII.

Ved de i folketingsåret 1969-70 gennemførte ændringer af lov om midlertidig regulering af