

[**Hølge Nielsen.**]

at vi også kan se på denne side af sagen. En anden måde at hjælpe på var vel, hvis man kunne give tilskud til nedsættelse af den nye leje. Vi behandler jo i øjeblikket problemerne om den sociale sektor, hvor lændsbyggefonden har stillet forslag om at stille genudlejningsforhøjelserne til rådighed for nedsættelse af lejen i de store nye lejligheder, der ikke kan udlejes. Spørgsmålet er, om man ikke her kan gå til Grundejernes Investeringsfond og forhandle med grundejerne om en lignende anvendelse af disse genudlejningsforhøjelser i den private sektor. For det er da givet, at problemerne, som vi kender i den sociale sektor, er mindst lige så store i den private, såvel i udlejningssektoren som i parcelhussektoren. Spørgsmålet er, om man ikke igennem Grundejernes Investeringsfond kunne anvende de genudlejningsforhøjelser, de får ind, til at gøre lejen rimeligere efter de store moderniseringer. Så gjorde disse penge da lidt nytte og blev sat ind på en hjælp, som sikkert ville skabe glæde mange steder. Vi kan vel også her vende tilbage til problemet.

Jeg kan på mit partis vegne tilsige velvillig behandling af det af fru Hanne Reintoft fremsatte forslag.

Lis Møller: Når der skal tages stilling til et forslag som det, vi drøfter nu, er spørgsmålet, om man overhovedet vil anerkende den private ejendomsret til udlejningsejendomme. Den er efterhånden beskåret meget stærkt ved lovgivningsindgreb, og hvis det foreliggende forslag skulle gennemføres, ville der praktisk talt ingenting blive tilbage. Allerede af den grund kan min gruppe ikke medvirke til forslaget gennemførelse, men også fordi der i den gældende lovgivning og med moderniseringsnævn, huslejenævn og boligret ydes lejerne beskyttelse. Hvis moderniseringsnævne ikke virker efter deres hensigt, så må vi naturligvis se på dette spørgsmål i boligudvalget.

Jeg kan i øvrigt henvide til de bemærkninger, boligministeren har fremsat, som jeg er enig i.

Ib Thyregod: Boligministeren har her givet en udførlig redegørelse for de synspunkter, som ligger bag ved den gældende lov, den lovgivning, som for nylig er blevet gen-

nemført efter forslag fra lejere og ejere. De nylig gennemførte ændringer har medført, at der nu er udarbejdet nye regler for moderniseringer, og at man har fået moderniseringsnævne kombineret med huslejenævne. Disse regler har vel endnu ikke haft lejlighed til at virke igennem nogen længere tid, og der har ganske rigtigt været kritik af moderniseringssager i visse tilfælde, men jeg mener, at der gennem den lovgivning, som nu foreligger, er garantier for, at modernisering foretages på en forsvarlig måde. Der kan altid være undtagelsestilfælde, man kan henvise til, og der kan også være tilfælde, hvor moderniseringen er gået for langsomt, men i det store og hele vil jeg tro, at moderniseringsbestemmelserne virker tilfredsstillende.

Det er vigtigt samfundsmæssigt set, at en række af de ejendomme, der her er tale om, bliver moderniseret. Det er jo sådan, at vi har en mellemgruppe mellem de saneringsmodne ejendomme og nybyggeriet, en mellemgruppe, som trænger til modernisering, og hvor det er vigtigt, at man ikke med for restriktive bestemmelser fastlægger sådanne regler, at det ikke er muligt for ejerne at gennemføre en rimelig modernisering. Man har altså bestemmelser, som boligministeren har nævnt det, som omfatter dette, og som giver kauteler også for lejerne. Hvis man prøver på at sammenligne de enkelte punkter i fru Hanne Reintofts forslag med det, som findes i den gældende lovgivning, vil man også kunne se, at der i det store og hele på adskillige punkter er overensstemmelse.

Med hensyn til det første punkt: om en forsvarlig og endelig plan over moderniseringen indeholdende oversigt over de foreslåede forbedringer i alle detaljer og en endelig beregning osv. er stillingen jo den, at der skal udarbejdes en sådan plan med henblik på modernisering, men det er klart, at det vil være vanskeligt at fastlægge en endelig plan og med en fuldstændig fastlæggelse på forhånd af, hvilke udgifter der bliver tale om. I tilfælde af moderniseringer er der jo altid tale om en ældre ejendom, hvor det kan være vanskeligt på forhånd at få helt faste tilbud frem og helt faste oplysninger om, hvad det vil koste.

Med hensyn til vedligeholdelsesarbejderne, punkt 2, er det allerede efter den gældende lovgivning sådan, at vedligeholdelsesarbej-