

[Hastrup.]

ikke blot er velbeliggende, men tillige må skønnes at være brugbare mange år frem i tiden, såfremt de vedligeholdes, genoprettes og moderniseres. Mange af disse ejendomme er slet eller meget slet vedligeholdt. Det gælder dog især, måske næsten helt overvejende, ejendomme inden for den private sektor, hvor huslejerestriktionerne har forhindret, at der var tilstrækkelige midler til rådighed, så at disse ejendomme kunne forrente sig og sikres nødvendige reparationer og forbedringer. De sociale og almennyttige boliger har været bedre stillet, fordi de ikke er underkastet den samme form for husleje-regulering som de private udlejningsejendomme. For de sociale og almennyttige ejendomme har huslejen med kommunalbestyrelsens tilslutning kunnet forhøjes, så den nødvendige vedligeholdelse kunne finde sted. Både vedligeholdelsesstandard og huslejeniveauet ligger da også gennemgående højere i de sociale og almennyttige selskabers boliger, end det er tilfældet inden for den private sektor. Dette er et åbenlyst misforhold, som ikke blot er til skade for ejere og lejere i de private udlejningsejendomme, men som tillige medfører gradvis forfald af store værdier, der har en afgørende betydning for samfundet og for løsningen af hele vort boligproblem.

Boligministerens ønske om en videregående vedligeholdelse af de private udlejningsejendomme kan derfor kun hilses med tilfredshed.

Der er også to andre forhold, der kan motivere dette ønske. I sin fremsættelsestale siger boligministeren, at hvis man gennemfører dette lovforslag, vil det have betydning for beskæftigelsessituationen. Herom kan der ikke være nogen tvivl, i hvert fald hvis man gennemfører det på et realistisk grundlag.

Det andet, jeg gerne vil nævne, er, at sammenligner man huslejeniveauerne i de noget ældre med niveauet i de helt nye lejligheder, så kan sådanne sammenligninger ofte være besværlige, fordi så mange forhold gør sig gældende. Det er selvfølgelig klart, at de ældre ejendomme gennemgående har en trafikalt set bedre beliggenhed end mange af de nye og helt nye ejendomme. Til gengæld er de ringere udstyret og i almindelighed også meget dårligere vedligeholdt.

Jeg deler den betragtning, som jeg ved er blevet gjort gældende på møder afholdt af Københavns Huslejerforeninger og Københavns Grundejerforening i fællesskab, og som går ud på, at en egentlig sammenligning mellem huslejeniveauerne forudsætter nogenlunde samme kvalitetsmæssige standard; hertil hører en god vedligeholdelse og på længere sigt også en gennemgribende modernisering og genopretning af disse ejendomme.

Hvis det er målet for boligministerens bestræbelser, vil vi gerne hjælpe ham til at nå dette mål. Den forrige regering søgte som bekendt også at forbedre forholdene på dette område, bl. a. ved lovbestemmelser om de særlige moderniseringsnævn, som var en idé, der var udsprunget af forhandlinger imellem lejernes og ejernes organisationer, men ét er jo dette at sætte sig et mål, et andet er at finde de rigtige midler til at nå det. Lovforslaget går ud på, at hvis en ejer ønsker at vedligeholde sin ejendom bedre end muligt eller angivet efter bestemmelserne i § 15, så kan han hæve midler hertil på sin ellers bundne konto i Grundejernes Investeringsfond. Til gengæld skal han opgive de genudlejningsforhøjelser, han har opnået i 1971, ligesom han ej heller må forhøje lejen i sin ejendom til forrentning af den ved fondsmidler gennemførte yderligere vedligeholdelse og forbedring. Det forholder sig jo på den måde, at fondsmidlerne i øjeblikket forrentes med 8 pct. årligt. Ejeren har altså en indtægt af at lade dem være indestående i fonden. Hæver han dem nu til de i lovforslaget angivne formål, så mister han ikke blot denne renteindtægt, men han mister også, hvad han eventuelt måtte have opnået i kraft af genudlejningsforhøjelser i 1971. Det kan i det mindste i visse tilfælde blive en ganske dyr historie for en sådan ejer, hvis han benytter sig af lovforslagets mulighed for at foretage sig dette, som han i og for sig måske gerne ville gøre og kunne gøre både i lejernes, håndværkernes og samfundets interesse, men som han altså ikke efter min bedømmelse får den tilstrækkelige tilskyndelse til. Hvorfor skulle han egentlig gøre det?

Lovforslaget taler om, at en udlejer kan få frigivet af fonden, og det ville ej heller være hverken tilrådeligt eller retfærdigt, om et andet og stærkere udtryk end „kan“