

[Christophersen.]

fuldt ud anvendelig i endnu en lang årrække, og en sådan moderniseringspolitik forebygges så samtidig, at vi kommer til at se slumkvarterer vokse frem næsten side om side med et meget avanceret nybyggeri. Endelig sikrer en fortsat og omfattende modernisering, at spændvidden mellem huslejeniveauerne og husleje- og boligstandarden ikke bliver større end højest nødvendigt.

På den anden side er det naturligvis i forbindelse med moderniseringspolitikken også nødvendigt at sikre sig, at der ikke opstår situationer, hvor enkelte lejere eller grupper af lejere i forbindelse med en modernisering pålægges så store byrder, at de bliver nødt til på egen hånd at skaffe sig en anden og ringere bolig, fordi de ikke er i stand til at blive boende i den moderniserede ejendom. Derfor er den politiske opgave naturligvis at forene disse to hensyn. Ud fra den betragtning er ministerens forslag om, at man ved moderniseringer, som fører til husleje-forhøjelse ud over et vist omfang, skal indføre en genhusningspligt for ejeren, en fornuftig overvejelse værd. Det vil venstre godt være med til at drøfte i udvalget. Vi mener, at den parallel, som i bemærkningerne trækkes til saneringsituationen, er ganske relevant.

Til de øvrige forslag forholder vi os derimod nok noget mere kritisk. Når man som foreslået vil gøre det muligt for et flertal af lejere i visse situationer at udsætte gennemførelsen af moderniseringer, som i øvrigt er hensigtsmæssige og rimelige, uden at et sagskyndigt nævn som nu har mulighed for at træffe den modsatte afgørelse, ja, så kan det efter vores opfattelse ikke undgå i en række situationer at få en negativ indflydelse på tempoet i moderniseringen.

Det samme gælder efter vores opfattelse forslaget om at afskaffe fuldmoderniseringsreglen til fordel for nogle ganske bestemte og snævre regler for lejefastsættelse. De eksisterende regler var jo et af mange beskudte forsøg på at nå frem til en frigørelse af boligmarkedet, og jeg må sige, at der ikke er noget urimeligt i, at man ville sidestille en fuldt moderniseret ejendom med nybyggeri, når der samtidig i loven var bestemmelser, som kunne sikre, at moderniseringsnævnet forhindrede urimelige lejeforhøjelser.

Nu foreslår ministeren, at man i stedet indfører regler, der for det første kun giver mulighed for lejeforhøjelser, som dækker 6½ pct. af udgifterne til moderniseringen og for det andet forudsætter, at denne forhøjelse kun kan ske, hvis der samtidig sker en delvis afvikling af eventuelle genudlejningsforhøjelser, hvor disse er gået ud over vurderingslejen. Det skal så modsvares af en adgang til at optage 6½ pct.s lån i Grundejernes Investeringsfond.

Om det sidste skal jeg blot gøre den bemærkning, at det finder vi i og for sig ganske fornuftigt. Men man kan nok, når man vurderer forslaget til afskaffelse af fuldmoderniseringsreglerne og reglerne til nye lejefastsættelse, stille ministeren det spørgsmål, hvor han så mener incitamentet til fuldmoderniseringer egentlig bliver af. For hvis situationen i mange tilfælde vil være den, at ejeren i og for sig kan være lige gyldig over for, om der foretages en omfattende modernisering eller man kører videre med bare en rimelig vedligeholdelse, fordi det økonomiske udbytte for ham bliver det samme, eller hvis det er sådan, at han endog i visse tilfælde må se i øjnene, at der i lejeforhøjelsen ikke gives plads til en rimelig forrentning af den kapital, der kommer andetsteds fra end fra Grundejernes Investeringsfond, eller hvis det endda er sådan, at han må give afkald på en genudlejningsforhøjelse, ja, så kunne man jo meget vel forestille sig, at det ville føre til, at interessen for disse nødvendige moderniseringer blev alvorligt svækket.

Over for disse ulemper synes jeg kun det vejer ganske lidt til, som hr. Svend Jakobsen nævnte, at der samtidig gives muligheder for at opnå lån til forskellige vedligeholdelsesarbejder.

Venstre vil ikke afvise, at der kan konstateres tilfælde, hvor en ny lejefastsættelse har været urimeligt høj, heller ikke at der mellem lejernes og ejernes organisationer kan være uenighed om, hvordan man skal fortolke de bestemmelser, de selv har bedt om at få indsat. Men i så fald må det være et problem, som løses af moderniseringsnævnene i de tilfælde, hvor lejeforhøjelser kan betragtes som urimeligt høje, eller også må det være folketinget, som foretager en klargøring af bestemmelserne og dermed af deres indhold.

At de nuværende regler også giver mulig-