

### [Winnie Russell.]

kr. pr. m<sup>2</sup> skal indhente huslejenævnenes godkendelse af forbedringerne. Men man skal lægge mærke til, at de 25 kr. pr. m<sup>2</sup> omfatter alle forbedringer, der sammenlagt er foretaget siden den 1. juli 1975. Hermed er der sat stop for salamimetoden, men ikke for almindelige, fornuftige forbedringer, der er nødvendige – f. eks. i den gamle boligmasse; her tænker vi især på isolering.

Når det gælder fupmoderniseringerne, gælder der i forvejen for huslejenævnenes administration af reglerne et hensigtsmæssighedsprincip, som nævnene skal reagere ud fra, og hvis dette ikke er tilstrækkeligt, har vi i ejerlejlighedsloven fået indbygget et »uhensigtsmæssighedsprincip«, som bygningsmyndighederne, når de får forelagt et forbedringsønske, skal tage hensyn til. Dermed sikrer man sig imod, at der gennemføres forbedringer, der fjerner hele eller halve værelser eller dele af et køkken, hvilket gør resten af lejligheden ubrugelig.

En anden metode til at fjerne uhensigtsmæssige moderniseringer er, at lejerne skal have ejendommen tilbudt, før modernisering iværksættes, hvis denne modernisering tager sigte på udstykning. Det er klart, at der vil være ejere, der vil modernisere uden at ville udstykke, og derfor er der skabt særlige lejerbeskyttelsesregler, hvad huslejestørrelsen angår, for sådanne moderniseringer.

En lejer kan kræve genhusning, hvis forbedringer, der iværksættes, tilsammen fra den 1. juli 1975 medfører lejeforhøjelser på over 60 kr. pr. m<sup>2</sup> eller 100 pct. Vi ved, at der er store problemer med genhusning. Dels er der problemer med at finde lejligheder af tilsvarende kvalitet som den tidligere bolig, dels vil mange mennesker ikke flytte fra det kvarter, de er vant til, ligesom en flytning indebærer en betydelig udgift. Derfor vil lejerne få en anden valgmulighed, nemlig den, at hvis forbedringerne har forårsaget en lejestigning siden den 1. juli 1975 på mere end 60 kr. pr. m<sup>2</sup>, kan lejerne kræve, at den overskydende del af huslejeforhøjelsen gennemføres gradvis over en periode på ti år.

For lejere, der bor i ejendomme, der skal forbedres med udstykning af ejerlejligheder for øje, skønner vi det rimeligt, at der gennemføres en lempeligere overgang til højere leje. Her må lejen ikke stige mere end 25 kr. pr. m<sup>2</sup>. Resten af forhøjelsen skal opkræves gradvis over ti år.

Det har været forligspartiernes ønske at skabe forudsætninger for at etablere andelsboliger, og dette er gjort ved at nedsætte tillægget til vurderingssummen fra 25 pct. til 20 pct. Vi har sikret annuitetslån i stedet for serialån, hvilket betyder, at afstanden mellem det, man betaler i en lejebolig, og det, man betaler i en andelsbolig, mindskes.

Vi ved erfaringsmæssigt, at mange lejere gerne vil overtage deres bolig som andelsbolig, men det viser sig, at hvis de kun lige er den tredjedel, der skal til for at tage imod tilbuddet om at overtage lejlighederne som andelsboliger, så kan størrelsen af de økonomiske forpligtelser, der følger af en sådan overtagelse, godt forskrække ganske almindelige mennesker. Derfor anser vi det for en meget stor fordel, at det er lykkedes os at komme igennem med et forslag om, at kommunerne kan gå ind på lige fod med lejerne som andelshavere, dog højst for halvdelen og højst for samme andel som lejerne.

Vi ved endnu intet om, hvordan dette forslag vil blive modtaget af kommunerne, men det er med glæde, jeg noterer, at Københavns overborgmester, Egon Weidekamp, ved en drøftelse med boligministeren har givet udtryk for velvilje over for forslaget om, at kommunerne kan gå aktivt ind og økonomisk bistå lejere, der gennem oprettelse af en andelsboligforening ønsker at forhindre etablering af ejerlejligheder i deres ejendom.

Det er klart, at denne regel, hvis den får virkning efter sin hensigt, hvad vi må håbe, vil stille betydelige økonomiske og administrative krav til de store bykommuner, herunder naturligvis specielt København. Det må imidlertid være lige så klart, at indenrigsministeren i sin forhandling om de kommunale lånelofter og byrdefordelingen bør tage de fornødne hensyn til de problemer, som måtte komme for de enkelte kommuner som følge af denne nye regel.

Mange forsøg på at oprette andelsboligforeninger er strandet på, at der bor mange pensionister i en ejendom. I disse tilfælde vil der simpelt hen ikke være økonomisk mulighed for oprettelse af andelsboligforeninger, fordi mange pensionister ikke magter at medvirke. Nu får pensionister ret til at medtage boligsikringen som andelshavere. Boligsikringsydelsen er dog betinget af, at husstandsindkomsten ikke overstiger 46.000 kr. pr. år, og ved salg af andelen må andelshaveren, der har modtaget boligsikringen, tilbagebetale den boligsikring,