

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri

(Udbedring af bygningskader)

Betænkning afgivet af boligudvalget den 30. maj 1978

Udvalget har behandlet lovforslaget i et møde. I forbindelse hermed har boligministeren i samråd besvaret en række spørgsmål fra udvalget.

Herefter indstiller et *flerpart* (socialdemokratiets, centrum-demokraternes, det radikale venstres, kristeligt folkepartis og Danmarks retsforbunds medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Et *mindretal* (fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet vender sig imod, at lejerne skal pålægges huslejestigninger på ca. 300 kr. månedligt stigende til ca. 1000 kr. månedligt på grund af udbedringen af nogle bygningsfejl, som må være lejerne uvedkommende.

Boligselskabet må selv uden udgift for lejerne bære disse udgifter.

For private virksomheder og ejendoms-komplekser gælder, at den almindelige risiko, der hører med til at eje noget, kan føre til salg eller til tvangsauktion. Kan boligselskaberne ikke selv klare den bygningsudbedring, som boligselskaberne som ejer helt selvfølgelig er forpligtet til, ja, så må tvangsauktionen være den sidste udvej.

Det mest naturlige var i så fald, at husene blev afhændet til lejerne, eventuelt som andelsboliger. En løsning, lejerne selv har peget på – og som mindretallet meget gerne vil støtte.

Denne løsning vil være rimelig og tilgode-se lejerne i videst muligt omfang. Udbedringen af bygningskaderne i Albertslund vil føre dette byggeri op til den standard, ejendomskomplekset havde, da det i sin tid blev

finansieret, og dermed igen skabe fuld sikkerhed for de dengang optagne lån.

Dette fremgår også klart af ministerens bemærkninger, hvori ministeren siger, at disse udbedringsarbejder ikke i sikkerhedsmæssig henseende kan sidestilles med nybyggeri i realkreditsektorens forstand – og ministeren siger videre om beboerindskuddet, at beboerne i sin tid ved indflytningen har betalt indskud i forhold til værdien af byggeriet.

Det kan derfor klart konkluderes, at en udbedring af bygningskaderne alene vil skabe den fulde sikkerhed for de lån, der allerede er optaget.

De nye lån, der skal optages, vil derfor være helt uden sikkerhed i byggeriet. De obligationer, som realkreditinstitutterne vil udstede på op til 65 pct. af udbedringsudgiften, vil endvidere være uden statsgaranti og dermed totalt dækningsløse. Man kan sige om disse obligationer, at de vil være regeringens svar på de for tiden meget omtalte »skæg pantebreve«.

Et *andet mindretal* (venstres medlemmer af udvalget) vil nærmere redegøre for sin stilling ved lovforslagets 2. behandling.

Et *tredje mindretal* (det konservative folkepartis medlem af udvalget) vil nærmere redegøre for sin stilling ved lovforslagets 2. behandling.

Et *fjerde mindretal* (Danmarks kommunistiske partis medlem af udvalget) vil nærmere redegøre for sin stilling ved lovforslagets 2. behandling.