

[Kaj Hansen]

ger, vi har foretaget. Vi har taget et eksempel på en 80 m² lejlighed, bygget i 1977, og regner med en årlig prisstigning på 7 pct. De første to år er maksimumsbeløbet næsten det samme, 625-650 kr. i årlig stigning, men de følgende år stiger beløbet ved regulering efter pristallet, mens det efter 7 kr.s reglen er konstant 650 kr. årligt.

Disse tal kan heller ikke bruges til at belyse huslejestigningerne i det almennyttige byggeri. De viser kun stigningen som følge af aftrapning, men ikke stigningen i driftsomkostninger og heller ikke en yderligere lejestigning i de byggerier, hvor også driftssikringen skal aftrappes. Det ser boligministeren åbenbart flot væk fra, når han siger, at boligudgiften ikke må stige mere end lønudviklingen.

Lovforslaget om midlertidig støtte til almennyttigt byggeri, der skal afløse andre midlertidige ordninger, indeholder nogle forbedringer. Men det omfatter kun byggerier, der tidligere har fået driftsstøtte, ca. 25 afdelinger. Der er jo vanskeligt stillede afdelinger, som netop nu trænger til at støttes, selv om de ikke tidligere har fået en sådan støtte.

Jeg må også påpege det urimelige i, at nogle afdelinger får større lejestigninger end den, der følger af rentesikringsaftrapningen.

Finansieringen af driftssikringen kan ikke accepteres. Staten skal betale 50 pct., kommunerne 25 pct., og landsbyggefonden 25 pct. Jeg vil meget kraftigt advare imod, at staten bliver ved med at læsse byrder over på kommunerne. I dette tilfælde er det specielle kommuner, som har almennyttigt byggeri opført i en økonomisk meget vanskelig periode. Det er både forkert og urimeligt, og det må rettes.

Hvad angår landsbyggefonden, så har den jo ikke midlerne. Det kan vel ikke være meningen, at den skal udskrive en ny boligskat, eller er det meningen?

Lejelovgivningen, som den nu fremtræder, blev ikke, hvad nogle troede, og hvad mange håbede, en tilbunds gående revision, der kunne sikre lejerne mod urimelige huslejestigninger og ejernes vilkårligheder, der i adskillige tilfælde udarter til rene gangstermetoder. Det er ikke muligt her at komme ind på alle paragrafferne, og det hører vel også udvalgsarbejdet til, men nogle ting skal fremdrages.

De ændringer, der er sket, kan inddeles i tre afsnit: forbedringer, mangler og forringel-

ser. Desværre er det manglerne og forringelserne, der vejer til. Måske ikke kvantitativt, men kvalitativt. Der er en del forbedringer, som også var nødvendige, men som heller ikke koster udlejerne noget. Der skal fremsendes regnskab for vedligeholdelseskontoen; hensættelser til vedligeholdelse skal være i faste kroner og ørebeløb i stedet for i procent; der er nu en vis opsigelsesbeskyttelse for klubværelser og møblerede lejligheder, absolut et fremskridt, og lejerne får en længere frist til at udnytte forkøbsretten ved overtagelse af ejendomme på andelsbasis.

Manglerne er mange. Lad mig blot nævne, at der ikke bliver huslejenævn i alle kommuner, at huslejenævnene fortsat ikke skal medindstævnes ved boligretten samt en række andre ting. Særlig alvorligt er det, at der nu ikke efter alle de erfaringer, man har med bolighajer, indføres bestemmelser, der kan fratage sådanne personer retten til at udleje eller eje udlejningsejendomme, og endvidere at man har fjernet straffebestemmelsen i boligreguleringslovens § 20.

Forringelser er der en del af. Boliganvisningsreglerne ophæves, og genhusningen er forringet, men det værste er vel moderniseringsreglerne. Nu går man op til en stigning på 40 kr. pr. m² inden for tre år, hvor det tidligere var 25 kr. pr. m², der var grænsen for, hvornår moderniseringen skulle godkendes af huslejenævnet.

Det er i det hele taget vel nok det værste, at lejerne ikke får nogen beskyttelse mod spekulationsmoderniseringer. Det er og vil blive på den måde, at mange ejendomsbesiddere vil være i stand til at gennemføre urimelige huslejeforhøjelser, uanset at ministeren siger, at lejen ikke må stige mere end lønningerne.

Har ministeren for øvrigt helt glemt, at lejerne i såkaldte frie områder, der ikke er under boligreguleringsloven, kan få de huslejestigninger, der passer ejerne? Falder de ikke ind under devisen: huslejen må ikke stige mere end lønningerne? Hvordan vil ministeren håndhæve sit motto i disse områder?

Boligsikringsloven indeholder utvivlsomt forbedringer. Der regnes med et samlet merprovenu på ikke over 75 mill. kr. Staten skal udrede de 30 mill. kr. Det må i sig selv sætte en snæver grænse for forbedringerne. Det skulle være en forenkling af loven, men den er dog fortsat temmelig kompliceret. Nogle