

[Kaj Hansen]

ger, men til gengæld bliver gennemsnitsprisen pr. bolig ved byfornyelsen mindre, fordi flere af de allerdårligste boliger saneres væk. Det er jo netop den kategori af boliger, der har de største omkostninger ved byfornyelse.

I investeringsredegørelsen blev det beregnet, at totalomkostningerne ved en gennemgribende modernisering ville blive på 42 mia kr. i 1977-priser, svarende til en gennemsnitlig udgift pr. lejlighed på 120.000 kr. Senere har boligministeriet revideret dette skøn. Nu går man ud fra en mere begrænset, men, som man siger, acceptabel standardhævning af den gamle boligmasse. Udgiften anslås nu til ca. 21 mia kr. for de 350.000 boliger eller 60.000 kr. pr. lejlighed.

Boligministeriets alternative forslag, hvorefter standarden skulle nedsættes betydeligt, kan ikke anbefales, da der her kan blive tale om skrabede projekter.

I DKPs forslag er der foretaget beregninger over omkostninger og finansiering. Omkostningerne opdeles i to hovedgrupper: generalomkostninger og boligforbedringer.

Til generalomkostningerne hører nedrivninger, udlægning af friarealer, trafiksanering samt basisinstallationer. Det er sådan noget som faldstammer og tilslutningsledninger. Udgifterne til generalomkostningerne foreslår vi afholdt af staten med 75 pct og kommunerne med 25 pct. Finansieringen af selve boligforbedringen skal ske ved lån til en årlig ydelse på 4 pct., og således kan en rentesikringsordning med stigende huslejer undgås.

Lejen efter byfornyelse og boligforbedring må ikke overstige lejen i ældre almennyttigt byggeri af samme standard. Medfører finansieringen en højere leje – og det kan undertiden blive tilfældet i de allerdårligste boliger – så skal den del af omkostningerne, der medgår til genopretning, overføres til generalomkostningerne.

Ifølge forslaget er det kommunerne, der skal forestå byfornyelsen, og kommunen skal erhverve samtlige ejendomme i byfornyelsesområdet. Der er dog undtagelser for en- og tofamiliehuse, der bebos af ejeren. Et almennyttigt byfornyelsesselskab skal gennemføre by- og boligforbedringen, og ejendommene skal derefter overdrages til almennyttige boligselskaber, herunder andelsboligforeninger eller forpagtningsforeninger.

De samlede omkostninger efter DKPs forslag er på 27,5 mia kr., en gennemsnitlig udgift på 90.000 kr. pr. bolig. De 27,5 mia kr. er en investering over en periode på 12–13 år. Gennemføres der f. eks. byfornyelse for et samlet beløb af 2 mia kr. pr. år, vil det kun forøge importen med 200 mill. kr., men beskæftigelsen vil blive øget med ca. 12.000 personer.

Statens udgifter ved en byfornyelse på 2 mia kr. bliver 840 mill. kr., men der spares 900 mill. kr. i understøttelse. De øvrige virkninger på statsfinanserne afhænger af, hvordan selve boligforbedringen finansieres. Men uden en finansieringsform til en lav årlig ydelse vil huslejerne efter byfornyelsen blive for høj, således at de nuværende beboere i byfornyelsesområderne tvinges væk. Og det er jo netop det, der ikke må blive resultatet af en byfornyelse.

Det kommunistiske forslag, som jeg kan anbefale, tager sigte på snarest at få tilvejebragt en lovgivning, der kan sætte gang i byfornyelsen. Det gennemarbejdede forslag er et godt grundlag at starte på. Jeg kan anbefale en positiv og forholdsvis hurtig behandling, således at regeringen hurtigst muligt kan nå frem til at fremsætte konkrete lovforslag.

#### Niels Helveg Petersen (RV):

Ved en samlet vurdering af de forslag, der her foreligger fra regeringen, må man sige, at det er forsigtige forslag, lidt konservative forslag præget af tilpasning og mindre ændringer, men ikke så forfærdelig megen egentlig nytænkning.

Jeg vil gerne begynde med noget af det positive: ændringen af lejeloven og den midlertidige reguleringslov. Der er tale om en teknisk omredigering, som i sig selv er en betydelig fordel, og som har været efterlyst længe. Vel er det rigtigt, at der ikke er tale om nogen let læst roman, som det er blevet sagt, men det er dog en forbedring, der ikke er uvæsentlig for de mange mennesker, der i dagligdagen arbejder med denne lovgivning.

Der er også visse realitetsændringer. De giver mig ikke anledning til indvendinger, men jeg vil dog anbefale boligudvalget meget nøje at diskutere de ændrede regler for vedligeholdelses- og opretningsmidlerne. Det ser fornuftigt ud i skitseform, men jeg mener,