

[Niels Helveg Petersen]

Fru Kirsten Jacobsen har ret i, at dette boligforlig ikke sigter direkte mod et frit boligmarked. Det har bl. a. sin begrundelse i den filosofi, som har ligget bag væsentlige dele af forslagene, nemlig at man skulle sigte imod at begrænse huslejestigningerne i de kommende år, at man skulle indpasse huslejepolitikken i et indkomstpolitisk forsøg. Der er jo ikke meget af det, der er lykkedes, men bestræbelsen i forslagene, at sikre en bestemt stigningstakt i huslejeudgiften, har vi fra starten tilsluttet os, selv om jeg må erkende, at det så også forplumrer sigtet med et frit boligmarked.

Jeg vil tillade mig i al beskedenhed at sige, at det radikale venstres indtræden i forhandlingerne løste op for og var med til at muliggøre en række konkrete forbedringer, som jeg ganske kort skal nævne.

Det er en fordel, at driftssikringen aftrappes først. Jeg tror, det oprindeligt foreslåede på dette område ville have medført betydelige problemer. Det er en fordel, at kommunerne får pligt til at deltage i udgifterne til driftssikring. Det er en fordel at få ændret det foreslåede for så vidt angår ungdomsboligerne i almennyttigt byggeri og ungdomsboliger i det hele taget.

Det er en god forbedring, at man kan ned sætte basisrenten i overgangsbyggeri, hvor der har været afdelinger med forskellige finansieringsordninger. De regler, der foreslås vedrørende en ændring af boligsikringen, kan vi helt tilslutte os og gør det med glæde. Det er forbedringer.

Beboerrepræsentationen forbedres, lejernes muligheder forbedres for at fastholde beboerrepræsentation.

Vi er også tilfredse med, at man bevarer mulighederne for mellemmand på et meget specielt marked; vi finder, det er velbegrundet.

Vi mener, det er sagligt overordentlig velbegrundet, at man har forøget afsætningsbeløbene for udvendig vedligeholdelse som foreslået i to tempi. De vedligeholdelsesbeløb, der var foreslået oprindeligt, var efter vores opfattelse ikke tilstrækkelige til at sikre en god vedligeholdelsesstandard, ja, man kan endda have frygt for, at selv med det, der her foreslås, vil det ikke være fuldt tilstrækkeligt.

Vi kan også være tilfredse med den mulighed, Grundejerns Investeringsfond får for at

udbedre mangler i ejendommen, når ejeren ikke har udført de arbejder, han skulle.

Disse forskellige ændringsforslag og andre, som jeg ikke er kommet ind på, er solide og nyttige forbedringer i de forslag, socialdemokratiet og venstre havde fremsat.

Derudover har vi forsøgt at forbedre reglerne for andelsboligerne.

For det første udvider man ejernes tilbudspligt over for lejerne ved salg af ejendommen. Vi mener, det er en principielt vigtig forbedring for andelsboligen, der her gennemføres.

For det andet vil boligministeren i næste folketingsår fremsætte forslag om adgang til særlig realkredit ved ejerskifte. Dette forslag fra boligministerens side har der været forsøgt skabt nogen forvirring om. Jeg kan ikke se, der er nogen grund til særlig forvirring om dette forslag. Den særlige realkredit vil blive ydet på samme vilkår som sælgerpantebreve over 20 år med 10 pct. rente, det vil sige, at for lejere, der overtager på andelsbasis, vil der ikke blive tale om dyrere penge – eller for den sags skyld billigere penge – end de ellers kunne opnå. Men man må nok regne med, at det er eller kan være en fordel for sælgeren at få pengene i særlig realkredit fremfor på sælgerpantebreve; der kan være en kursgevinst i det.

Lad mig helt principielt sige om dette forslag, at det går i den rigtige retning. Jeg mener, at vi på flere områder skal gøre os anstrengelser for at flytte kreditgivning fra det såkaldt uorganiserede marked – selv om en del af pantebrevsmarkedet jo ikke er så uorganiseret endda – over på det organiserede marked. Den filosofi, der har ligget bag en række realkreditbegrænsninger, er jo egentlig brudt sammen. Realkreditbegrænsningerne har ikke ført til en begrænsning af den samlede långivning, men snarere til, at man har jaget låntagere ud på mere usikre markeder, som i almindelighed har været dyrere for dem. Derfor er dette, kan man sige, et led i at få et skifte, således at der i almindelighed optages mere på det organiserede og mindre på det uorganiserede marked. Det er en bestræbelse, i hvert fald vi hilser velkommen, og som jeg mener man med god ret kunne forfølge også på andre områder af realkreditlångivningen.

For det tredje sker der for nyttilkomne andelsboliger en klargøring af reglerne for,