

[Agnete Laustsen]

og om end jeg da gerne indrømmer, at forslagene kan forekomme indbyrdes modstridende, er det mit håb, at vi under udvalgsbehandlingen kan være så fleksible og imødekommende over for hinanden, at det skulle være muligt at nå frem til et bredt forlig på dette meget vigtige område – især hvis hr. Knud Damgaard også vil bidrage med både skovl, spade og rivejern og sit glade gartner-smil. Så tror jeg, at det lykkes.

Det første lovforslag går ud på at flytte 2.000 boliger fra kvoten for almennyttigt byggeri til kvoten for private andelsboliger. Vi kan gå fuldt ind for dette. Jeg vil imidlertid gerne have bekræftet hos ministeren, at kvoten for boliger til ældre og handicappede – den er for tiden på 1.000 – bevares uændret. Vi finder, det er meget væsentligt, at vi har boligformer, hvor denne del af befolkningen kan bevare eget hjem fremfor at skulle henvises til institutionsanbringelse, og vi lægger derfor fra konservativ side vægt på, at denne del bevares og om muligt udvides, og at en del af den eksisterende kvota eventuelt kan benyttes til almindeligt byggeri for handicappede og ældre.

Vi noterer, at dette forslag betyder en ganske væsentlig besparelse for det offentlige via den sparede grundkapital. Det er rigtigt, som det er blevet anført, at indskud til en andelsbolig – der kræves jo 20 pct. egenkapital – kan være en belastning for mange. Jeg vil derfor spørge ministeren, om der måske kan forhandles med henblik på en lånegarantiordning, så det bliver muligt for flere at skaffe egenkapital.

De næste tre lovforslag, om ændring af lov om boligbyggeri, lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene, vil jeg gerne omtale under ét, da de alle vedrører spørgsmålet om hensættelse af midler til vedligeholdelse og istandsættelse af lejligheder henholdsvis i det almennyttige byggeri og i den private boligmasse, såvel i regulerede som i uregulerede områder.

Jeg kunne godt have ønsket, at vi i denne sammenhæng også havde haft ministerens forslag om skattefradrag for vedligeholdelsesudgifter, men det når forhåbentlig frem så hurtigt, at vi kan få det med under udvalgsbehandlingen.

Vi finder det meget væsentligt, at der kan skabes økonomisk baggrund for at sætte såvel vedligeholdelsesarbejder som brand- og

energisikringsarbejder i gang såvel i den almennyttige som i den private sektor, og vi kan derfor acceptere, at der afsættes beløb til disse opgaver således som foreslået.

Spørgsmålet er imidlertid, om disse henlæggelser kan dække de meget store udgifter, der godt kan blive tale om, især inden for brandsikringsområdet. Jeg vil da gerne høre ministeren, hvad han regner med at brandsikring af ejendomme – og det er jo ejendomme efter år 1900, der vil blive tale om – vil komme til at andrage.

Jeg vil også gerne påpege de store udgifter, der er forbundet med bl. a. tag- og altanreparationer, og i den forbindelse gøre opmærksom på, at den regulering af kontoen for udvendig vedligeholdelse, som foreslås, næppe er stor nok til at dække afholdelse af disse udgifter.

Jeg vil også gerne gøre opmærksom på, at jeg finder, at der nu bør tages initiativ til at regulere det afkast, som private boligudlejere får, et afkast, der i årevis har været fastfrosset til 7 pct. af 15. alm. vurdering med den konsekvens, at en stor del af denne boligmasse i dag faktisk er inderlig forfalden, simpelt hen fordi der ikke er tilstrækkelige midler til påkrævede vedligeholdelsesarbejder.

Det foreslås fra ministerens side, at de beløb, som skal hensættes til vedligeholdelse, skal indsættes på en særlig konto i Grundejernes Investeringsfond for de private boliger. Det kan måske synes en ret så kompliceret ordning, og man kunne måske tænke sig, at også banker og sparekasser kom ind i billedet. Jeg vil da gerne have, det bliver overvejet.

Men uanset hvilken ordning vi nu måtte kunne enes om, savner jeg nogle bemærkninger om, hvorledes skatteordningen skal være for disse beløb. Det er næppe ukendt, at skatte- og boligmyndigheder anlægger forskelligt syn på f. eks. forbedringer kontra vedligeholdelser, så jeg henstiller, at vi hurtigst muligt får dette problem klaret, så vi ikke ender i samme situation som i 1980, hvor vi i forbindelse med den valgfri hensættelse af midler i investeringsfonden måtte vente op til et halvt år efter lovens vedtagelse, før vi fik skattereglerne.

Jeg lægger i øvrigt megen vægt på, at den hensættelse, som skal ske, skal omfatte både de regulerede og de uregulerede områder, og for at ingen skal tro, at der igen kan blive