

[Albrechtsen]

af lovkomplekset. De er efter vores opfattelse de hovedpunkter, som skal danne rygraden i revisionen. Så meget om baggrunden.

Hovedhjørnesteinen er kravet om, at lejerne skal have råderetten over deres egne vedligeholdelsespenge. Det er der mange gode grunde til. Ikke alene er det rimeligt, at beboerne i al slags byggeri – det vil også sige i det private udlejningsbyggeri – har garanti for, at de penge, de betaler til vedligeholdelsen, også bruges til vedligeholdelsen. Det er det, man fra flere ordføreres side har betegnet som noget i retning af ekspropriation. Det er lidt underligt, at man kan hævde, at forslag, der går ud på at sikre, at lejernes egne vedligeholdelsespenge bruges til de formål, de er indbetalt til, nærmer sig noget, der ligner ekspropriation. Hvilke andre steder ville man acceptere, at vedligeholdelsespenge ikke blev brugt til deres formål? Det ville man ikke acceptere i parcelhusbyggeriet, det ville man naturligvis heller ikke acceptere i det almenyttige byggeri, og man ville heller ikke acceptere det i det private andelsboligbyggeri. Ingen andre steder ville man naturligvis acceptere at være tvunget til at leve under sådanne tilstande.

Ifølge oplysninger i Politiken den 1. november 1984 er lejernes bidrag til vedligeholdelse steget med over 100 pct. i løbet af de sidste tre år, men det beløb, der faktisk blev anvendt til vedligeholdelse, steg i samme periode kun med 33 pct. Der er unægtelig en forskel mellem 100 pct. og 33 pct. i lejernes disfavor. Sagen er, at der i år faktisk kunne anvendes 2,4 mia kr. på vedligeholdelsen, hvis lejerne havde råderetten over pengene.

Det er ikke alene de mange skandaløse enkeltstager, som jævnligt omtales i dagspressen, med boligspekulation og misrøgt af ejendomme, det drejer sig om. Vi kender selvfølgelig alle disse meget grelle eksempler. Nogle af dem havner under tvangsadministration. I nogle tilfælde ender det med, at ejendommen kondemneres på grund af den manglende vedligeholdelse, og så har ejeren mulighed for at foretage en nødtørftig istandsættelse og derefter, på baggrund af ejerens egen forsømmelighed, udstykke den i ejerlejligheder og derved hente en stor gevinst.

Men problemerne gælder også generelt i de almindeige udlejningsejendomme, og det er først og fremmest dem, disse forslag vedrører.

Der er af Københavns magistrats 4. afdeling foretaget en undersøgelse af i alt 749 ældre boliger i København beliggende i forskellige karreer, og det giver et ganske godt billede af almentilstanden. Denne undersøgelse viste, at ikke mindre end 89 pct. af ejendommene havde mangler ved tagene, facaderne, trapperne osv. Undersøgelsen viste, at det ville tage i alt 7.124 arbejdstimer at udbedre manglerne i 545 af de berørte boliger. Overføres resultaterne på byplan, har magistratsafdelingen beregnet, at 700 bygningsarbejdere herved ville kunne få arbejde i et år. På landsplan vil der selvfølgelig være tale om et langt større tal. Desuden skal nævnes for Københavns vedkommende de mange farlige altaner, der også hører under den udvendige vedligeholdelse. Disse mangler vil alene kræve 1.100 arbejdspladser i løbet af et år.

Det vil sige, at der alene i København uden videre kunne skabes 2.000 arbejdspladser og samtidig sikres altaner og bedre levevilkår for beboerne osv., uden at det offentlige af den grund skulle betale så meget som én krone ekstra, i hvert fald i princippet, for lejerne har jo betalt for vedligeholdelsen. Disse udgifter påhviler ejerne, lejerne har betalt.

Virkningerne skulle altså være, at det offentlige ved at sikre, at disse ting blev gennemført, ville få nogle betydelige besparelser på bl.a. understøttelse og samtidig ville få skatte- og momsindtægter. Problemet består simpelt hen i her og nu at få lavet regler, som kan sikre vedligeholdelsen, og det er det, en række af de forslag, der ligger her fra VS, drejer sig om.

Med hensyn til beboerdemokratiet hersker der den samme fuldstændig uacceptable tilstand, som man heller ikke ville acceptere nogen som helst andre steder, som ingen andre beboere i dette land ville finde sig i at leve under. Vi, der bor i det almenyttige byggeri, ville ikke kunne acceptere at leve med sådanne tilstande uden indflydelse og uden beboerdemokrati, som der er tale om i de private udlejningsejendomme. Jeg tror heller ikke, at parcelhusejere ville finde sig i at blive underkastet sådanne forhold. Jeg tror også, de ville fastholde deres egen indflydelse på boligsituationen. Det samme gælder selvfølgelig de private andelsboliger. Der ville man heller ikke acceptere sådanne til-