

[Svend Andersen]

for en boligpolitik, hvor opførelsen af udlejningsboliger har været tilrettelagt ud fra hensynet til beboernes og samfundets interesser, og dette formål er opfyldt, bl.a. ved at man har styrket det almennyttige boligbyggeri og gradvis har fået fremmet demokratiseringen og beboerindflydelsen i den eksisterende private udlejningssektor. Det er vores opfattelse, at det er en rigtig måde at arbejde på, og vi vil gå videre ad samme vej.

Det lovforslag, som boligministeren her har fremsat, er af Lejernes Landsorganisation blevet betegnet som en bombe under boligmarkedet, og vi er helt enige i denne karakteristik. Endvidere bryder forslaget også med en række principper i lejelovgivningen. Vedrørende de nye udlejningsboliger ændrer boligministeren begreber som omkostningsbestemt leje, så det lejedes værdi ikke længere skal være overgrænsen for, hvor meget der må tages i husleje, for som det fremgår af bemærkningerne, kan huslejen, hvis udlejerens afkast ikke er stort nok, lovligt forhøjes, også selv om man herved overskrider værdien af det lejede. Det er boligministerens skøn, at lejen for en bolig af denne nye type, som er opført til samme pris som en almenyttig bolig, vil blive ca. 20 pct. dyrere end for den almennyttige bolig. Ja, den vil blive 45 pct. dyrere i husleje, hvis udlejer ønsker fuldt ud at tage det nye afkast, som boligministeren her indfører. Alligevel regner boligministeren altså med, at der skal blive opført 2.000 nye udlejningsboliger af denne type. Jeg kunne godt tænke mig at spørge, hvad boligministeren bygger denne antagelse på.

Det er da klart, at der er interesse for denne boligtype, f.eks. først og fremmest hos de kommende ejere, som her har en profit i sigte, og der vil vel også være det hos de nye långivere: pensionskasser og fonde. Men interessen hos de kommende lejere, der skal betale op til 45 pct. mere i husleje, må være meget behersket.

Jeg kan kun se én mulighed for, at boligministerens ønske om at bygge 200 nye, private udlejningsboliger kan blive opfyldt. Det er, at boligministeren lægger yderligere begrænsninger på udviklingen inden for det almennyttige boligbyggeri og derved altså ad politisk vej skaber en mangel på udlejningsboliger, som fremmer efterspørgslen af denne nye, profitgivende udlejningsboligtype.

Vi siger altså klart nej, men vi er da klar over, at med den nuværende sammensætning af regeringen og med det nuværende Folketing kan vi vel allerede konstatere, at der vil være et flertal for forslaget. Jeg vil med interesse lytte til, hvad den radikale ordfører vil bruge som argument for at sige ja til dette forslag.

Vi vil i Socialdemokratiet gå den modsatte vej end den, regeringen her lægger op til; hvor regeringen vil øge mulighederne for spekulation i folks boligbehov, vil vi gå den modsatte vej. Vi vil fremsætte forslag om yderligere demokratisering og øget beboerindflydelse i den eksisterende private udlejningsmasse. Vi vil sikre, at de indbetalte midler til vedligeholdelse og forbedringer også sikres anvendt til deres rette formål, og at kravene f.eks. til personer, der administrerer udlejningsejendomme, skærpes.

Vi vil også godt se på, hvordan vi kan gøre ejerboligen mere spekulationsfri. Mange unge ønsker at eje deres egen bolig. Ikke for at spekulere i skattelettelse eller for at opnå formueafkast, men alene for at føle sig tryk i egen boligsituation. Derfor vil vi godt se på, hvordan vi kan finde nye finansieringsformer, der kan lette lysten og adgangen til at skabe sig sin egen bolig.

Lizzie Lichtenberg (KF):

Dette boligforslag, lovforslag nr. L 24, beskæftiger sig med tre områder, nemlig lovgivning vedrørende adgang til realkreditlån i forbindelse med ejerskifte, realkreditinstitutternes mulighed for udvidelse af udlånsadgangen i andre OECD-lande og endelig fremme af privat udlejningsbyggeri.

Efter forslaget fastsætter boligministeren regler om, at der ved visse ejerskifter ikke kan ydes ejerskiftelån. Der tænkes her på handler mellem personer og selskaber, som har et væsentligt økonomisk og interessemæssigt fællesskab med sælgerne. Det er de såkaldte fiktive handler.

Forslaget handler endvidere om udvidelse af udlånsadgangen i andre OECD-lande, hvor boligministeren gives mulighed for at godkende forsøgsordninger, der giver de danske realkreditinstitutioner mulighed for at udvide deres virksomhed til andre OECD-lande, til at omfatte såvel lån til opførelse samt om- og tilbygninger og endvidere mulighed for at yde