

[Lissa Mathiasen]

at få mest muligt ud af de offentlige midler, vi bruger til byfornyelse. Derfor er det også nødvendigt at se på en eventuel utilsigtet brug af byfornyelsesmidlerne.

På den baggrund er vi godt tilfreds med de initiativer, som boligministeren lægger op til, f.eks. at kommunerne fremover pålægges at vurdere, om de lejeforhøjelser, der er blevet gennemført i de seneste 36 måneder før byfornyelsen, er rimelige, og at kommunerne fremover konkret skal vurdere allerede optagne lån i ejendomme, der skal byfornys. Vi er også godt tilfreds med begrænsningen, der bliver indført for indkomstskattepligtige ejere, således at man herved kan modvirke, at der både kan opnås rentefradrag for og tilskud til de samme udgifter.

Jeg vil også gerne kvittere for, at boligministeren pålægger kommunerne at sikre, at der fremover indhentes flere tilbud på byggelåne. Jeg tror, at man med disse tiltag kommer noget af den utilsigtede brug af offentlige midler til livs.

Så er der de nye lejefastsættelsesbetingelser, som fremover skal have udgangspunkt i prisen for nyt almennyttigt byggeri, dog således at den enkelte kommune kan vælge at nedsætte lejen, såfremt forbedringsinvesteringen bringer lejen op over 83 pct. af den almennyttige ny-leje.

Det er klart, at dette lovforslag vil betyde huslejestigninger, men her skal man huske på, at vi stadig har byfornyelsesboligsikringen samt den almindelige boligstøtte.

Jeg vil sige, at for os har det derfor været afgørende, at vi fik indført en dispensationsadgang til i konkrete tilfælde at tillade kommunalbestyrelserne at godkende en lavere lejefastsættelse end de 83 pct. Vi har også lagt vægt på at sikre en overgangsbestemmelse, så områder, hvor der ligger handlingsplaner, og hvor beboerne har haft en berettiget forventning til huslejen, undtages fra de nye lejefastsættelsesregler.

De ting tilsammen gør, at vi også mener, at de nye retningslinjer for lejefastsættelsen er acceptable.

Til sidst vil jeg godt fremhæve en ændring, som vi længe har efterlyst, og som jeg tror mange lejere og kommuner vil blive meget glade for, nemlig at ministeren lægger op til, at når vi taler om genhusning i en periode på op

til 6 måneder, skal lejeren fremover blot fortsat betale sin gamle husleje, hvilket for kommunerne betyder, at de er fri for at skulle nyberegne boligstøtte, indskudslån, og hvad der mere kan være; alt sammen en lettelse for både lejere og kommuner.

Som det forhåbentlig er fremgået af min tale, finder vi i Socialdemokratiet, at der er nogle ganske gode forbedringer i dette lovforslag. Der er måske også ting, som vi godt kunne have været foruden, men samlet set skal jeg på Socialdemokratiets vegne anbefale lovforslaget til en forhåbentlig både hurtig og positiv behandling i Folketinget.

John Vinther (KF):

Det er positivt at se, at regeringen bygger lovforslaget på en erkendelse af, at huslejeniveauet efter byfornyelse i en lang række tilfælde overhovedet ikke står i et rimeligt forhold til den investering, der er foretaget, altså til den forbedring, der er opnået.

Regeringen har derfor foreslået, at man i forbindelse med lejefastsættelsen fuldt ud skal kunne overvælte den del af lejestigningen, der skyldes forbedringsarbejder, på lejen, også selv om den samlede leje på dette grundlag bringes op over det lejedes værdi. Med andre ord er udgangspunktet altså, at de, der har fornøjelsen og glæden af udbedringen, også skal være med til at betale for den.

Det ser jo umiddelbart positivt ud, og hvis man læste det afsnit i bemærkningerne isoleret, kunne man næsten forledes til at tro, at regeringen her flirtede med ideen om en fri lejefastsættelse. Men det er der slet ikke tale om, for i stedet for den overgrænse, vi har i dag, der udgøres af det lejedes værdi, indføres en ny overgrænse, nemlig lejeniveauet i nyt almennyttigt boligbyggeri i det pågældende område.

Der er det positive at sige om regeringens forslag om lejefastsættelsen, at det naturligvis i en vis udstrækning vil medvirke til at bevirke et mere rimeligt forhold mellem leje og forbedring, eller skal vi sige værditilvæksten. Det negative er så, at regeringen ikke har turdet tage skridtet fuldt ud og sige, at i hvert fald i forbindelse med genudlejning skulle der være mulighed for en fri huslejeafastsættelse. I stedet knytter man så maksimumslejen til huslejeniveauet i den almennyttige sektor, og det forekommer