

[John Vinther]

en smule paradoksalt eller vilkårligt; man kunne have valgt mange andre måder at beregne sig frem til maksimumslejen på. Det er altså den almenyttige sektor, der i parentes bemærket er den mest støttede, vi overhovedet har, som fremover også i den private udlejningssektor skal udgøre en slags paradigma for huslejefastsættelsen.

Det system, der er indeholdt i lovforslaget, og som også beskrives i bemærkningerne, nemlig at det maksimale lejeniveau skal kunne variere mellem 83 og 100 pct. af lejen i nyt almenyttigt boligbyggeri, er vel i grunden også en slags erkendelse af, at man fra ministeriets side godt er klar over, at der er nogle forskelligheder i de to sektorer, der gør, at man ikke umiddelbart kan bruge den ene som paradigma for den anden.

Om det system skal jeg så ikke sige andet, end at vi under udvalgsbehandlingen – for jeg forventer ikke, at ministeren kan svare på det nu – godt vil have belyst, hvorfor procentsatsen nøjagtig hedder 83. Jeg siger ikke, at det er forkert, og at den skulle være mere eller mindre, men beder om en forklaring på, hvorfor den lige nøjagtig skal være 83, der jo ikke er noget specielt rundt tal.

Det kan også befrægtes en smule, at den adgang, der er til at indbringe lejen for huslejenævnet eller for byfornyelsesnævnet, i en vis udstrækning vil kunne medvirke til at udhule formålet om at bringe huslejen i et rimeligt forhold til kvaliteten. Derfor vil vi også meget gerne under udvalgsbehandlingen nærmere have dyrket, hvad det helt nøjagtig er for kriterier, nævnet skal tage højde for, når man går ind i en vurdering af disse forhold.

Om de andre elementer, der er indeholdt i lovforslaget, skal jeg på nuværende tidspunkt ikke sige andet eller mere, end at de fleste af dem ser positive og rimelige ud, men det er heller ikke alt sammen lige overskueligt, så dér vil vi også godt under udvalgsbehandlingen nærmere vende tilbage for at få nogle uddybende bemærkninger.

Som det er fremgået af det, jeg har sagt, er der en hel del positive takter og tanker i lovforslaget, men vi har altså, som det forhåbentlig også er fremgået, nogle forhold, som skal afklares under udvalgsbehandlingen. Den vil vi gå positivt ind i, men vores endelige stillingtagen vil altså i høj grad afhænge af, hvad der sker under den.

### **Bodil Thrane (V):**

Jeg er helt enig i det udsagn, der står i boligministerens skriftlige fremsættelse af dette lovforslag om den offentlige byfornyelse. Der står nemlig, at der i mange tilfælde for lejligheder, der er byfornye, betales lejer, der ikke står i forhold til den kvalitet og den investering, der er tale om.

Boligministeren foreslår derfor en række ændringer, der skal rette op på det problem, men de ændringer sker med masser af overgangsordninger; bl.a. lader man forbedringer medføre reelle huslejestigninger, dog med det loft, at lejen for en lejlighed efter byfornyelse aldrig kan overstige den leje, der betales i den almenyttige bolig efter de aktuelle rammebestemmelser, og retten for lejere til at indklage lejeforhøjelsen for huslejenævnet er stadig til stede.

Så er der nogle finansieringsmæssige forandringer, der tilsigter at billiggøre investeringerne, og de kan være meget fornuftige.

Nogle ændringer er der så også. Folk, der flytter tilbage i en byfornyet lejlighed, betaler fremover det samme i den periode, de bor i en anden lejlighed.

Så er der nogle muligheder for kommunalbestyrelser for at blande sig, når der er tale om at etablere f.eks. wc, bad, køkken; dog er der en individuel vetoret, og der kræves mindst 60 pct. beboertilslutning.

Der nævnes også i lovforslaget en øget statsovertagelse af garantien for realkreditlån i de byfornyeede ejendomme, plus at rentefradraget reduceres for ejere af de samme ejendomme. Derudover er der – som lovforslaget vidner om med sine næsten 50 sider – en række præciseringer i lejeloven, i boligreguleringsloven og i erhvervslejeloven som følge af de ændringer, lovforslaget betyder.

Stort set indeholder lovforslaget en hel del reguleringer, hvoraf nogle er positive set i forhold til den pris og kvalitet, vi kender, og derfor kan vi glæde os over, at man nu nærmer sig en lidt mere realistisk leje.

Men på trods af de mange velvalgte bemærkninger, der er i lovforslaget, er det ikke fremtidens bud på den rigtige boligpolitik, ej heller når der tales om byfornyeede ejendomme. Ligesom vi burde på alle andre lejeområder, burde man også for byfornyeede lejligheder lade genudlejning af lejligheder bero på min-