

afgives imidlertid tidligst ultimo 1996. Det er uacceptabelt, at der skal gå mindst 1½ år, før der gribes ind.

Både af hensyn til lejerne og til statsunderskuddet vil det være dybt uansvarligt ikke at gribe ind nu. SF foreslår følgende:

- indgreb mod brug af »det lejedes værdi« ved (fup-)moderniseringer i forbindelse med genudlejning (§5.1 i lejeloven), jævnfør LLOs kampagne herom,
- indgreb mod de meget store lejestigninger i småhuse, som kan følge af lejelovslemplerne fra foråret 1994,
- indgreb mod ændret retspraksis med hensyn til bevisbyrde i boligretterne. SF ønsker, at boligretterne ligesom tidligere igen lægger huslejenævnenes afgørelse til grund, medmindre udlejerens kan bevise, at denne afgørelse er uholdbar.

Det vurderes, at disse indgreb vil give 1 pct. lavere husleje i 1996. På længere sigt vil besparelsen for det offentlige være endnu større.

Til nr. 270

Den nuværende tilskudsmodel for forbedringsarbejder i private udlejningsejendomme - privat byfornyelse - bruges stadig kun i begrænset omfang. En hovedårsag er formentlig udsigten til en huslejeforhøjelse, der på lang sigt er ganske betydelig.

SF foreslår derfor en anden tilskudsmodel, nemlig at forbedringer i private udlejningsejendomme kan finansieres med særlige lån til en rente, der svarer til efterskatrenten for personer med ejerboliger. Den nye husleje skal beregnes på grundlag af denne rente, og beboerne skal give tilsgavn. Modellen indebærer en reel ligestilling af boligejere og -lejere, idet ejerne allerede i dag kan optage lån til forbedringsarbejder og trække renteudgiften fra.

I praksis foreslås en fast tilskudsprocent på 44, svarende til den normale værdi af rentefradraget, når skattereformen er fuldt gennemført i 1998 - inden for den økonomiske ramme, der i dag er afsat til privat byfornyelse.

Det skønnes, at forslaget vil forøge aktiviteten med mindst 500 mill. kr. i 1996. Med en rente på 9 pct. vil tilskuddet dermed udgøre 20 mill. kr.

Til nr. 271

Boligministeren har fremsat et lovforslag vedrørende plejebyggeri m.v. (L 32). Af forslaget fremgår, at i hvert fald 25-30.000 ældre, som bor i eget hjem, har behov for en ældrebolig. Hertil kommer et antal ældre, der frister en kummerlig tilværelse på sygehusene, fordi kommunen ikke kan anvise ældrebolig.

På den baggrund kunne man forvente, at lovforslaget gik ud på, at ældreboligbyggeriet skal forøges. Men nej. Ifølge forslaget forventes et fald i tilgangen af ældreboliger fra 1.900 i 1994 til 1.500 årligt. Begge tal ligger i øvrigt meget langt fra Socialdemokratiets valgkampsnak om 5.000 nye ældreboliger om året.

Dette er en skandale. SF foreslår et måltal på 5.000 om året, som nås ved, at den kommunale økonomi i ældreboligbyggeri forbedres på følgende vis:

- a. Det tillades kommunerne at optage lån til den kommunale grundkapital. Lånene kan f.eks. ydes som 30-årige indekslån. På denne måde undgås, at likviditetsproblemer forhindrer kommunerne i at bygge ældreboliger.
- b. Der ydes et tilskud til kommunerne for ældreboliger opført efter 1.1.96. Tilskuddet fastsættes til 8.000 kr. pr. bolig i 1996 og aftrappes med 1.000 kr./år, frem til det i år 2.004 er helt aftrappet. Tilskuddet vil betyde, at den kommunale nettoudgift til ældreboliger vil være meget beskedent i de første år.

Såfremt målsætningen om 5.000 nyopførte ældreboliger pr. år realiseres, vil tilskuddet koste staten 40 mill. kr. i 1996, stigende til 100 mill. kr./år i 1999-2000, hvorefter det vil begynde at falde.