

sig ud, og det mener vi man skal, er forudsætningen, at beboerne kommer med fra starten i de her byfornyelsesprojekter. Derfor vores ændringsforslag om den tidlige beboerinddragelse.

Det andet, som har været kendetegnet for en stribe af byfornyelsesprojekterne, er, at de er blevet lavet om undervejs, sådan at det, der var den oprindelige aftale, er blevet dyrere undervejs, uden at beboerne har haft muligheden for igen at forholde sig til det. Det er simpelt hen blevet ændret. Derfor har vi haft et ønske om at indføre et princip, som vi har kaldt bordet fanger-princippet. Og det betyder, at det udspil, der kommer, er det udspil, der skal bæres igennem i en byfornyelsesproces. Det har vi heller ikke fået tilslutning til i det omfang, vi ønskede.

Den tredje demokratiske foranstaltning, som vi synes var vigtig, var at sikre en obligatorisk partsrådgivning i forbindelse med byfornyelse, at sikre – som også lejerorganisationerne, både LLO og Danske Lejerforening, har ønsket – at de kom ind med den meget tidlige rådgivning, som kunne sikre, at de her projekter fra starten tog den retning, der er den gode retning. Det er heller ikke lykkedes for os. Det beklager vi.

Det er den ene grund til, at vi ikke deltager. Vi kunne simpelt hen ikke komme igennem med de ønsker om demokrati i byfornyelsen, som vi ønskede.

Det andet, som vi har diskuteret meget, er vetoretten, altså folks ret til at sige fra over for et projekt, der udvikler sig på en måde, man ikke ønsker. Vi er med på, at når vi taler helhedsorienteret byfornyelse, er det en helhed, vi taler om, og det betyder, at hele området skal inddrages i en afgørelse. Der skal den enkelte beboer i den enkelte karré ikke have muligheden for at sige fra. Det er netop helheden, der skal tilgodeses.

Når vi til gengæld taler om bebyggelsen, skal beboerne have mulighed for som sådan at forholde sig til, om de ønsker et byfornyelsesprojekt eller ej. Og når det gælder den enkelte bolig, skal den enkelte, der bor dér, have mulighed for at sige ja eller nej. Det har været de bærende principper, som vi har ønsket, og derfor har vi stillet de ændringsforslag, som vi har.

Men det, der for alvor har været akilleshælen i byfornyelsen, har været diskussionen om vedligeholdelse. Det er også sådan, at lejerne år efter år typisk betaler ca. 100 kr. pr. m² for at sikre, at der er penge til vedligeholdelse. Hvis man går en tur i et udlejningsbyggeriområde, vil man

kunne se ejendomme, der er yderst velholdte, vedligeholdte, hvor pengene faktisk er blevet anvendt, men man vil også kunne se ejendomme, hvor det ikke er tilfældet, hvor pengene er gået lige i udlejerens bag- eller inderlomme.

Vi finder det umoralsk, at vi ikke ved byfornyelseslovens vedtagelse får gjort op med det princip, der hedder, at når lejerne indbetaler til vedligeholdelse, så er det også, for at pengene skal bruges til vedligeholdelse. Derfor havde vi et ønske om at få en sætning ind, der sikrede definitivt, at midler, der bruges til det her, ikke kan overføres. Det lykkedes desværre ikke for os.

Argumentet har bl.a. fra boligministerens side været, at hvis vi gjorde det, så ville vi lukke for alt det, der tidligere hed den private byfornyelse, og som nu hedder den aftalte byfornyelse. Det tror vi ikke på. Vi synes i øvrigt, det er forkert at skulle bestikke udlejerne til at ville være med til det her ved at sikre, at de får penge, der er tilrettelagt til noget ganske andet, som belønning for at lave den vedligeholdelse, de i øvrigt har pligt til at foretage.

Derfor har vi foreslået andre måder at få dem med, der ikke vil deltage. Vi behandlede et SF-forslag i sidste uge om autorisation, og vi har også her et ændringsforslag, der har nr. 121, som forholder sig til de store vedligeholdelsesmangler, der er i de boliger, hvor der ikke er tale om sundhedsfarer, for dér kan man jo allerede i dag godt gribe ind. Vi taler altså om ejendomme, der er så ringe, at der er store vedligeholdessvigt. Og dér synes vi altså ikke, det er rimeligt, at anvende offentlige midler én gang til på områder, hvor der er vedligeholdessvigt. Vi synes, man skal opfylde vedligeholdelseskravet på anden vis. Og det er så det, vi har foreslået.

Det fjerde store stridspunkt har været diskussionen om et huslejeloft. I øjeblikket er det sådan, at huslejeloftet i byfornyelsen tilrettelægges efter noget, der ikke har noget som helst med byfornyelse at gøre, nemlig efter prisen på nyt almennyttigt byggeri. Det blev lavet ved ændringerne i 1994. Vi var dengang modstandere af de regler, og det er vi stadig væk. Man viderefører den gældende huslejeafstættelse med lejen i nyt alment byggeri som maksimum.

Vi vil have et andet lejerbegreb. Vi vil have det, vi kender fra lejelovgivningen, som er et kendt princip. Det vil vi bl.a., fordi vi vil være med til at beskytte de svage befolkningsgrupper i byfornyelsen. Vi ser jo gang efter gang, at de