

[Ministeren for byggeri og boligvæsen.] vil sige, at der indføres kontrol med den første lejeansættelse i de ejendomme, der fremtidig opføres, og også kontrol med første udlejning i eksisterende ejendomme af lejligheder og lokaler, der ikke tidligere har været udlejet,

4) at den før omtalte bestemmelse i lejelovens § 34 ophæves.

Udvalget var anmodet om også at overveje spørgsmålet om en udligning af huslejeniveauerne i gamle og nye ejendomme.

I betænkningen tager udvalget afstand fra tanken om en generel huslejeudligning, hvorved der pålægges en afgift på hele det ældre byggeri, hvis provenu skulle anvendes til nedbringelse af lejen i det dyre nybyggeri.

En sådan ordning finder udvalget urimelig, da nybyggeriet kun udgør en ganske ringe procentdel af den samlede boligmasse, og da en sådan ordning vil stride mod det boligpolitiske mål at opretholde et lavt huslejeniveau.

Derimod stiller udvalget forslag om indførelse af en differentieret huslejeafgift, der pålægges på en sådan måde, at den ikke kommer til at påhvile den del af befolkningen, som man gennem vor bolig- og lejelovgivning i første række har ønsket at sikre billige lejligheder, men derimod rammer den del af befolkningen, som indenfor den billige del af boligmassen har et stort boligforbrug i forhold til størrelsen af deres husstand.

Udvalget mener, at man ved en sådan afgift kan tilvejebringe en ligevægt mellem udbud og efterspørgsel på lejemarkedet, hvorved man kan opnå en mere rationel udnyttelse af boligmassen.

Da der fra grundejerside er rejst krav om en lejeforhøjelse under henvisning til, at der er sket en stigning i driftsudgifterne, har udvalget endelig til belysning af dette spørgsmål foretaget en analyse af regnskaber for et større antal ejendomme for at søge fastslået, i hvilket omfang driftsudgifterne er steget siden 1939.

Udvalgets forslag om udvidelse af huslestoppet til at gælde alle lejemål, om kontrol med lejen i nybyggeriet, om forbud mod frivillige overenskomster og ophævelse af lejelovens § 34 kan jeg fuldt ud tiltræde ud fra de synspunkter, der er gjort rede for i bemærkningerne til lovforslaget, og som er nærmere uddybet i udvalgets betænkning. For så vidt angår disse forhold følger lovforslaget ganske udvalgets indstilling.

Med hensyn til forslaget om en huslejeafgift skal jeg bemærke følgende:

Jeg er enig med udvalget i, at der ikke kan pålægges det ældre byggeri en generel afgift, der bringer lejeniveauet i dette byggeri på samme niveau som lejen i det nyere. En sådan ordning vil som anført stride mod det boligpolitiske mål: at fastholde det lave huslejeniveau, men hertil kommer, at prisniveau og renteniveau fremdeles er så ustabile, at man ikke kan bedømme, hvorledes huslejeniveauet i nybyggeriet på længere sigt vil komme til at ligge.

Jeg anser det imidlertid også for betænkeligt at indføre en huslejeafgift som den af udvalget foreslåede, der alene vil ramme visse befolkningsgrupper.

Formålet med den differentierede huslejeafgift er at opnå, at boligmassen fordeles mere ligeligt ved oprykning af store husstande, der i øjeblikket bor i små lejligheder, til de større lejligheder og en nedrykning af de små husstande, der beboder store lejligheder, til mindre.

Skal afgiften virke efter sin hensigt, må den imidlertid blive ret kraftig. Jeg er overbevist om, at afgiften må pålægges efter en langt kraftigere skala end den, der er skitseret i udvalgets betænkning, hvis det tilsigtede formål — en betydelig omflytning — skal opnås. En sådan hård beskatning, der tilmed kun skal ramme visse dele af befolkningen, vil blive følt som en meget stor byrde.

Hertil kommer, at den kun kan undgås ved en indskrænkning af forbruget af et fundamentalt gode som boligen, og indskrænkningen vil i de fleste tilfælde medføre, at de pågældende må opgive deres nuværende hjem.

Jeg er derfor af den opfattelse, at man, sålænge der ikke foreligger forhold, der gør et krav om ordningens gennemførelse uafviseligt, må vige tilbage fra at søge at komme dem, der har behov for en større bolig, til hjælp ad denne vej.

Jeg har derimod under overvejelse til yderligere styrkelse af de bestræbelser, der med hjemmel i boligstøttelovgivningen nu udfoldes for at skaffe familier med børn bedre boligforhold, at foreslå, at reglerne om huslejetilskud til mindrebedemlede, børnerige familier ændres. Hele dette spørgsmål er taget op til behandling mellem de interesserede ministerier.

Sideløbende med en udbygning af reglerne om huslejetilskud vil jeg som boligminister virke for en stadig forbedring af boligbyggeriets standard, således at de nye boliger, der opføres, og som gennem bolig-anvisningen fortrinnsvis kan forbeholdes familier med børn, gennemgående ikke bliver mindre end 2 værelser og kammer.