

*private ustøttede byggeri indtil videre ved den første fastsættelse af lejen skal godkendes af det offentlige.*

Udvalget anser en *huslejeafgift* som et virksomt middel mod boligmanglen og den uheldige fordeling af lejlighederne. Det lave huslejeniveau og det deraf følgende ændrede forhold mellem indkomster og udgifter til husleje har medført en stigning i efterspørgslen efter selvstændige lejligheder og en forskydning i bolig efterspørgslen henimod dyrere (større og bedre) lejligheder, og begge disse forhold medvirker til at forlænge den periode, hvor der endnu vil være bolig mangel, og medfører en skæv fordeling af lejlighederne i den bestående boligmasse i forhold til de lejlighedssøgendes behov. For at modvirke disse tendenser foreslår udvalget, at der *sikres familier en fortrinsstilling til lejlighederne i nybyggeriet*, såvel i det sociale som i det private støttede byggeri.

Udvalget mener, at man endvidere bør finde en sådan form for tilvejebringelse af ligevægt mellem udbud og efterspørgsel på lejemarkedet, at man kan opnå dels en mere rationel udnyttelse af den til enhver tid bestående boligmasse under hensyn til befolkningens objektive behov, dels at bolig efterspørgslen fra ugifte og forhen gifte i væsentlig grad reduceres, og dels endelig at de reguleringer på lejemarkedet, som ikke bliver en følge af den standardforbedring, man ønsker gennemført, efterhånden kan afvikles.

Udvalget mener, at disse formål bedst opnås gennem indførelse af en *differentieret huslejeafgift*, der pålægges på en sådan måde, at den ikke kommer til at påhvile den del af befolkningen, som man netop 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 for stort boligforbrug i forhold til størrelsen af deres husstand.

Derimod tager udvalget *afstand fra tanken om at gennemføre en generel huslejeudligning*, hvorved der pålægges en afgift på hele det ældre byggeri, hvis provenu skulle anvendes til nedbringelse af lejen i det dyre nye byggeri, da nybyggeriet kun udgør en ganske ringe procentdel af den samlede boligmasse, og da en sådan ordning ville stride mod det boligpolitiske mål: at opretholde et lavt huslejeniveau.

Provenuet af den differentierede huslejeafgift foreslår udvalget anvendt til en forøget rentelepelse med deraf følgende lavere husleje for det støttede byggeri, som finder sted under det fremtidige høje byggeomkostningsniveau, og for den del af det støttede byggeri, som allerede er opført under de høje byggeomkostninger.