

Da krav om *lejeforhøjelse af hensyn til udlejerne* begrundes med stigningen i driftsudgifterne, har udvalget 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.

Udvalget kommer til det resultat, at lejen for ejendomme med typisk finansiering og med typisk forhold mellem ejendomsskyldværdi og lejeindtægt, og hvor der ikke siden 1939 er sket lejeforhøjelse ved frivillige overenskomster, for at give dækning for stigningen til og med 1946 i de samlede driftsomkostninger skal forhøjes med ca. 7 pct., såfremt man regner med 1 pct. mindre afkastning af egenkapitalen, men med ca. 10 pct., hvis man tillader uforandret afkastning af denne.

Udvalgets forslag om udvidelse af huslejestoppet til at gælde alle lejemaal, om kontrol med lejen i nybyggeriet, om forbud mod frivillige overenskomster og om ophævelse af bestemmelsen, hvorefter sag om misforholdsleje ikke kan indbringes for retten, før der er hengået 10 år efter den pågældende ejendoms opførelse, kan ministeriet fuldtud tiltræde.

Det fra udlejerside fremsatte ønske om en forhøjelse af huslejen, begrundet med stigningen i driftsudgifterne, mener ministeriet derimod ikke at kunne imødekomme. Den af udvalget foretagne undersøgelse viser som nævnt, at en vis stigning i driftsudgifterne har fundet sted, men ministeriet finder ikke, at forhøjelsen kan betinge, at man i den nuværende usikre økonomiske situation går med til en almindelig forhøjelse af huslejeniveauet.

Ministeriet er enig med udvalget i, at der ikke bør pålægges det ældre byggeri en generel afgift til udligning mellem lejeniveauet i dette og i det nyere byggeri.

Ministeriet anser det imidlertid også for betænkeligt at indføre en huslejafgift som den af udvalget foreslåede, der alene vil ramme visse befolkningsgrupper. Formålet med den differentierede huslejafgift 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 bebor store lejligheder, til mindre. Skal afgiften virke efter sin hensigt, må den imidlertid blive ret kraftig, måske endog betydelig højere end den af udvalget som eksempel nævnte afgiftssats, og en sådan hård beskatning, der tilmed kun skal ramme visse dele af befolkningen, vil blive følt som en meget stor byrde.

Ministeriet har derimod overvejet til yderligere styrkelse af de bestemmelser, der med hjemmel i boligstøttelovgivningen nu udfoldes for at skaffe familier med børn bedre boligforhold,