

Bemærkninger til lovforslaget.

Nærværende forslag til lov om boligforholdene indeholder regeringens forslag til de lovgivningsforanstaltninger, der skal afløse lejeloven og byggestøtteloven ved disse loves udløb den 31. december 1954.

Når regeringen har valgt at behandle husleje- og byggestøtteproblemerne i en lov, skyldes det den nære forbindelse, der er mellem de regler, der skal regulere lejeforholdene, og byggeriets finansieringsmuligheder. I begge henseender er målet at skabe et billigt huslejeniveau, og dispositioner, der træffes på det ene område, får afgørende betydning for det andet. Den nødvendige koordination såvel af disse problemers behandling i folketinget som af administrationen af den kommende lovgivning vil efter regeringens opfattelse bedst kunne fremmes, hvis man rent lovteknisk samler problemerne på den foreslåede måde.

Til belysning af forslaget bestemmelser har man fundet det rigtigt, forinden der foretages en nærmere gennemgang af de enkelte paragraffer, at gøre nogle mere principielle bemærkninger om regeringens almindelige synspunkter med hensyn til den fremtidige boligpolitik samt give nogle oplysninger om boligbyggeriets og huslejeforholdenes betydning i relation til de økonomiske og sociale forhold.

I. Regeringens almindelige synspunkter vedrørende den fremtidige boligpolitik.

1. Det *retningsgivende* huslejeniveau for den kommende husleje- og boligpolitik, bør være *huslejeforholdene i nybyggeriet pr. 1. januar 1950*.

Man får herved et huslejeniveau for størstedelen af boligmassen, som kan bæres af de jævne indtægtsklasser, og opnår tillige en *mindskelse af spændingen mellem de forskellige huslejeniveauer*. Det ville være urimeligt at lade huslejeniveauet som helhed påvirke af den ekstraordinære prisudvikling, der er indtruffet efter Koreakrigen. Det prisfald for bygningsmaterialer, der har været under udvikling i løbet af de sidste år, rentesænkningen og de bestræbelser, der på forskellige områder udfoldes for at begrænse

byggeriets udgifter, rationalisering, priskontrol m.v., peger i retning af en stabilisering omkring 1950-niveauet.

Dette forudsætter på den ene side en yderligere nedbringelse af huslejeniveauet i nybyggeriet og på den anden side en tilpasning af det gamle huslejeniveau.

2. I overensstemmelse med en langsigtet plan må der skabes finansielle forudsætninger for, at *alle ressourcer udnyttes til det størst mulige boligbyggeri*. En udvidelse af byggekapaaciteten må ske ved *formindskelse af sæsonledigheden* og ved *større udnyttelse af ufaglært arbejdskraft* gennem overgang til utraditionelle byggemetoder.

3. *Hovedvægten* i nybyggeriet bør lægges på *det sociale byggeri*, og dets boliger bør fortrinsvis stilles til rådighed for mindrebemidlede.

Finansieringen må tilrettelægges således, at den indeholder en opmuntring til besparelser og god økonomi.

4. For at skabe forudsætning for en forsvarlig drift og vedligeholdelse af lejligheder og andre lokaler i de ældre ejendomme, der for mange ejendommers vedkommende har været forsømt som følge af, at huslejestoppet siden 1939 har forringet ejendommenes rentabilitet, bør der åbnes *adgang til etapevise lejeforhøjelser* i rimeligt omfang for såvel boliger som for erhvervs- og forretningslokaler.

Samtidig med gennemførelsen af disse lejeforhøjelser bør *adgangen til at opnå lejeforhøjelser ved frivillige overenskomster ophæves*.

5. Reglerne om *boliganvisning* må ændres med henblik på *en udjævning af boligudbyttet i de enkelte kommuner* og for at fremme *bevægeligheden* på arbejdsmarkedet.

6. Den værdistigning for ejerne af ældre ejendomme, som er en følge af den stedfundne udvikling i lejeniveauet for såvel boliger som erhvervs- og forretningslokaler, bør beskattes. Herom henvises til det samtidig af finansministeren fremsatte forslag til lov om en udligningsafgift til staten af faste ejendomme.