

fritaget for at svare ejendomsskyld til amtskommunen. Denne begunstiggelse, der afhænger af promillesatsen i de enkelte amtskommuner, medfører for ejendomme i Københavns amtsrådskreds en årlig besparelse på ca. 2,00 kr. pr. m² etageareal. Skattefritagelsen indrømmes for en periode af 22 år. Også for om- og tilbygningsarbejder indrømmes skattefritagelse, men kun i 10 år.

b) I medfør af byggestøttelovens kapitel XII er dokumenter, der udstedes i forbindelse med statslånsbyggeri *stempelfri*, ligesom der *ikke* svares *tinglysningsafgift* for disse dokumenter.

For så vidt et byggeforetagende væsentligst rummer mindre lejligheder, kan samme regler anvendes, selv om der ikke ydes statslån til byggeforetagendets opførelse.

Disse begunstiggelser betyder en besparelse i byggeriets anskaffelsessummer på omkring 2,70 kr. pr. m² etageareal.

VII. Almindelige bemærkninger til lovforslaget.

I overensstemmelse med det boligprogram, der er skitseret foran, og på baggrund af de erfaringer, der er indhøstet gennem de forløbne års lovgivning og praksis, har man udformet nærværende forslag til lov om boligforholdene, hvis hovedpunkter går ud på følgende:

1. Lovforslaget er delt op i 7 afsnit, og indholdet af disse afsnit er kort gengivet:

1. afsnit.

Lovens formål.

2. afsnit.

Almindelige bestemmelser om leje. Dette afsnit rummer i alt væsentligt de privatretlige bestemmelser, der vedrører forholdet mellem ejer og lejer, og svarer i hovedsagen til de regler, der har været gældende siden lejeloven af 1937.

3. afsnit.

Offentlig støtte til byggeri. Heri indeholdes reglerne om finansiering af nybyggeriet og tilsynet med de sociale boligforetagender.

4. afsnit.

Foranstaltninger vedrørende fastlæggelse af lejeniveauet i ældre og nyere byggeri. Dette afsnit omhandler reglerne om den årlige ydelse af statslån og lejekontrollen såvel i nybyggeriet som i den ældre boligmasse samt bestemmelser om fritagelse for ejendomsskatter og for stempel- og tinglysningsafgift i nybyggeriet.

5. afsnit.

De socialt betonedede huslejetilskud. Dette afsnit rummer reglerne om huslejetilskud m. v. til familier med børn, alders- og invaliderentemodtagere samt modtagere af hjælp til kronisk syge.

6. afsnit.

Bestemmelser om boligangvisning, sammenlægning af lejligheder m. v.

7. afsnit.

Overgangsbestemmelser m. v., herunder regler om lovens ikrafttræden.

2. Som før nævnt er det regeringens opfattelse, at de ekstraordinære prisstigninger, der er indtrådt siden 1950, ikke bør få virkning på huslejeniveauet i almindelighed. Prisstigningerne er blevet afløst af prisfald, og selv om der for tiden synes at være nogen stabilisering i priseniveauet, må man dog sikkert regne med et prisfald fremover også som følge af de bestræbelser, der på forskellige områder udfoldes for at begrænse byggeriets udgifter gennem rationalisering, priskontrol m. v. På denne baggrund finder man det urimeligt, om en mindre del af befolkningen, der får bolig i det dyreste byggeri, skal svare en betydeligt højere husleje, end den, som den øvrige del af befolkningen må betale.

Medens huslejen i socialt nybyggeri i perioden 1939—1950 steg ca. 34 pct., steg lejen i det samme byggeri fra 1950 til 1952 ca. 37 pct., og denne kraftige stigning fra 1950 til 1952 har været en stor hindring for den almindelige befolknings mulighed for at opnå bolig i nybyggeriet.

Disse procentvise stigninger betyder, at lejen i almennyttigt nybyggeri af sædvanlig standard gennemsnitligt udgjorde:

1939.....	ca. 15.00 kr. pr. m ² etageareal
1950.....	- 20.00 - - - —
1952.....	- 27.50 - - - —

For en 2½ værelses lejlighed på ca. 75 m² udgjorde huslejen således:

1939.....	ca. 1.125 kr.
1950.....	- 1 500 -
1952.....	- 2 000 -

Disse beregninger er foretaget ud fra den forudsætning, at byggeforetagenderne er opført under det priseniveau, der er gældende i hvert af de nævnte år, og i praksis vil lejen afvige herfra i det omfang, hvori det enkelte byggeforetagende er opført under et svingende priseniveau.

Gennem reglerne om lempelser i statslånsydelsen har man derfor tilstræbt at nedbringe lejen i nybyggeriet til niveau 1950.