

## [Paabøl.]

holdene, tror på, at det er sælgerne, der kommer til at bære de forøgede ejendoms-skatte.

Øg for udlejningsejendommenes vedkom-mende: hvilken sikkerhed har man for, at der overhovedet er plads til en skat på 14 pct. af 1939-lejen, når der skal afsættes 10 pct. til yderligere indvendig og ud-vendig vedligeholdelse og ejeren skal have de 6 pct., som er tiltænkt ham til dækning af de øvrige omkostninger. Eller rettere sagt, for det er jo skattevæsenet, der tager først: hvilken sikkerhed har man for, at der, når skattevæsenet har taget sit, er penge til ejendommens forsvarlige vedligeholdelse og drift? Det har man ingen sikkerhed for.

Dette fremgår også af boligministeriets besvarelse af et spørgsmål fra udvalget ved-rørende lejelovsforslagets § 113. Det er jo den bestemmelse, hvorefter lejeforhøjel-serne tidligst kan varsles, 6 måneder før de skal træde i kraft. Denne bestemmelse medfører et meget betydeligt ekstraarbejde for ejere og advokater. Man skal skrive til lejerne to gange i stedet for én gang. Først skal man skrive til dem angående lejefor-højelsen pr. 1. april 1959, og senere skal man så skrive til dem angående lejefor-højelsen pr. 1. april 1960. Derfor har vi spurgt i udvalget, om man ikke ligesom i 1955 kunne tænke sig at tillade, at disse leje-forhøjelser blev varslet på én gang. Bolig-ministeriet har imidlertid fastholdt be- stemmelsen, idet man som begrundelse an-fører, at hvis kravet om begge forhøjelser kunne fremsættes på samme tidspunkt, ville der blandt udlejerne være en tilbøjelighed til at tage begge forhøjelser med. Jeg beder om den højtærede formands til-ladelse til af besvarelsen at citere:

„uanset at man ikke på dette tidspunkt vil kunne se, om udviklingen, herunder de øvrige i loven omhandlede foranstalt-ninger, måske fører til, at lejen kommer højere op, end markedsforholdene vil betinge pr. 1. april 1960.“

De øvrige foranstaltninger, man taler om, er jo skatten.

Altså, efter boligministeriets opfattelse er det ikke sikkert, at der bliver mulighed for at foretage nogen forhøjelse pr. 1. april 1960. Det er et skøn, som jeg i og for sig er

enig i; der er sikkert, som jeg også sagde under første behandling, adskillige kate-gorier af ejendomme, som ikke kan bære en forhøjelse på 30 pct., men man må gøre sig klart, at det, der kommer til at mangle, er ikke skatten, for det offentlige tager først — det tager oven i købet forud for de ting-lyste prioriteter — men det er de 10 pct., som er afsat til indvendig og udvendig vedligeholdelse, og de 6 pct., som er reser-veret udlejerne til dækning af yderligere driftsomkostninger. Det er disse udgifter, som kommer i farezonen. Det havde været bedre, hvis man ville være gået ind på vor tankegang: lade skatten falde og i stedet for reservere en større del af lejestigningen til yderligere udvendig vedligeholdelse. Det er en sund tanke, at pengene følger spillet, og der ligger også en tilfredsstillelse for lejerne, der skal betale mere i leje, i, at de får ga-ranti for, at det, de skal betale mere i leje, går til at forbedre deres boligforhold. Denne tanke har man imidlertid ikke villet gå ind på.

Jeg skal nu blot gøre nogle få yderligere bemærkninger. Det foreslås i boligstøtte-loven, at der skal kunne gives lån op til 85 pct. til lejeres erhvervelse af egen ejen-dom. Nu er tanken om, at lejere erhverver egen ejendom, en meget sund og god tanke, det er jeg helt enig i; men det er bare noget, der ikke er den allerfjerneste grund til at staten skal blande sig i, for det går jo gan-ske udmærket foruden. Det er ikke mange dage siden, jeg havde besøg af en ung sag-fører, der havde ordnet 10 af den slags over-tagelser, og som var i gang med at ordne adskilligt flere. Han sagde, at det gik ganske udmærket, for når lejerne var enige om det, kunne de i banker og sparekasser mod soli-darisk hæftelse få lån til 6 pct. i rente og 2 pct. i afdrag, og den udbetaling, de skulle præstere, drejede sig om 1 eller 1½ års for-udbetaling. Når lejerne så overtog en sådan ejendom, forhøjede de lejen i det om-fang, det var nødvendigt for at bære de af- drag, der skulle betales på prioritetsgelden, og de øvrige omkostninger, og derigennem havde man en konjunktursikret opsparing. Selvfølgelig sikrede man sig også — i mod-sætning til, hvad tilfældet er med de sociale boligselskaber — at man kunne sælge en andel til en af bestyrelsen godkendt køber.