

[Boligministeren.]

længere sigt at skabe den fornødne balance i driften af udlejningsejendommene og sikre en rimelig vedligeholdelse.

De forslag til forhøjelser, som er fremsat fra grundejerside, ligger dog langt over, hvad regeringen finder nødvendigt.

En forhøjelse på indtil 16 pct. af 1939-lejen vil sikkert være tilstrækkelig til efterhånden at bringe ejendommens vedligeholdelsestilstand i orden. En sådan leje-forhøjelse kan der dog ikke være tale om at gennemføre på én gang, og regeringen foreslår derfor, at den fornødne leje-forhøjelse skal gennemføres over 2 år.

Forslaget går herefter ud på, at ejere af private udlejningsejendomme fra før 1939 får ret — men ikke pligt — til fra 1. april 1959 at gennemføre en forhøjelse på 8 pct. af 1939-lejen — det svarer til ca. 6 pct. af den gældende leje. Af denne forhøjelse reserveres 5 pct. af 1939-lejen til indvendig vedligeholdelse. Hvis lejeren har overtaget den indvendige vedligeholdelse, gives der kun adgang til en forhøjelse på 3 pct. af 1939-lejen.

Pr. 1. april 1960 gives adgang til en yderligere forhøjelse på indtil 8 pct. af 1939-lejen, hvoraf 5 pct. reserveres til udvendig vedligeholdelse. Denne forhøjelse er ens, hvad enten udlejer har den indvendige vedligeholdelse eller ej.

Jeg vil imidlertid gerne i denne forbindelse fremhæve, at i det omfang udlejerne allerede har fået forhøjelser ved frivillige overenskomster eller på anden måde, uden at forhøjelserne er begrundet i forbedringer el. lign., vil forhøjelserne ikke kunne gennemføres med de nævnte procenter, idet det er 1939-lejen, der er basislejen.

For lejligheder, der første gang er udlejet efter 1939, men inden udgangen af 1952, gives der efter samme principper adgang til leje-forhøjelser, men af mindre størrelse, afstemt efter tidspunktet for lejlighedernes ibrugtagelse.

Lejligheder taget i brug efter 1. januar 1953 kan ikke pålignes forhøjelse.

Efter den nævnte forhøjelse af huslejeniveauet i den ældre boligmasse vil der imidlertid stadig være en ret stor afstand mellem huslejeniveauerne i det gamle og det nye byggeri, navnlig i byerne.

Regeringen mener imidlertid, at yderligere forhøjelser ikke bør tilfalde grundejerne, idet forhøjelser ud over, hvad der må anses for nødvendigt for at opnå en rimelig forrentning af ejendommen og sikre en passende vedligeholdelse, vil blive kapitaliseret og medføre stigende ejendomspriser. Der foreslås derfor i det af indenrigsministeren fremsatte forslag, at den yderligere forhøjelse af lejen gennemføres ved, at der i København, Frederiksberg og købstæderne sker en forøgelse af den kommunale grundskyld og ejendomsskyld.

Som følge af den nye grundskyld og ejendomsskyld vil der kunne blive tale om en stigning i huslejen pr. 1. april 1959 på ca. 7 pct. af 1939-lejen eller ca. 5 pct. af den gældende leje. Pr. 1. april 1960 gennemføres en tilsvarende forhøjelse, således at der som følge af forhøjelsen af grundskylden og ejendomsskylden vil ske en forøgelse af lejeniveauet på i alt ca. 14 pct. i forhold til 1939-lejen.

I områder, hvor begge former for leje-forhøjelse kan blive aktuelle, vil for lejligheder fra før 1939 den samlede forhøjelse kunne blive højst 30 pct. af 1939-lejen, hvilket i forhold til den gældende leje svarer til højst 23-24 pct., eller 11-12 pct. i hvert af de to år.

For ejendomme i København, Frederiksberg og købstæderne, der er taget i brug i tiden fra 1939 til 1. oktober 1945, gennemføres der en forhøjelse af grundskylden og ejendomsskylden svarende til forhøjelsen i ejendomme fra før 1939.

For ejendomme, der er taget i brug i tiden fra 1. oktober 1945 til 1. oktober 1948, gennemføres en tilsvarende forhøjelse af grundskylden, men en mindre forhøjelse af ejendomsskylden, medens der for ejendomme, som er taget i brug efter 1. oktober 1948, kun sker en forhøjelse af grundskylden.

Når disse forhøjelser af grund- og ejendomsskylden kun gennemføres i København, Frederiksberg og købstæderne, skyldes det, at der i sognekommunerne i tidens løb allerede er indtrådt betydelige forhøjelser af huslejen som følge af stigninger i ejendomsskatteerne.

Den ekstraordinære grundskyld skal pålignes alle ejendomme i byerne og betales af de til enhver tid gældende grundværdier.