

[Boligministeren.]

det sidste år rigtigst at nøjes med at forlænge loven for et enkelt år, men dog med nogle ændringer, som udviklingen har givet anledning til.

Lovens almindelige bestemmelser om retsforholdet mellem ejer og lejer har nu bestået stort set uændrede siden 1937 og kan vel nok — bortset fra mere redaktionelle ændringer, der kunne ønskes i enkelte kapitler — siges at være blevet indgroet ret, som kun bør ændres med varsomhed.

Derimod er naturligvis spørgsmålet om ændringer af lovens midlertidige bestemmelser af betydelig interesse. Disse bestemmelser er jo en følge af bolig mangelen. Den betydelige forskel i huslejeniveauerne i ældre og nyere ejendomme, der er opstået som følge af den kraftige stigning i nybyggeriets priser og indskrænkningerne i adgangen til lejeforhøjelse i den ældre boligmasse, gør det nødvendigt at bibeholde restriktioner på dette område, hvor gerne vi end ville undgå dette.

Det var dette problemkompleks, statsministeren havde i tankerne, da han i sin redegørelse over for folketinget umiddelbart efter regeringsdannelsen den 6. oktober 1964 fremhævede, at regeringen ville indlede forhandlinger om huslejepolitikken, dog under forudsætning af lejerbeskyttelsens bevarelse.

Der er her tale om vidtrækkende problemer, og regeringen har til brug ved sine overvejelser ladet foretage en række undersøgelser.

Det udvalg angående den bolig- og byggepolitiske målsætning, som blev nedsat af min forgænger den 25. juni 1964, har gjort lejeproblemerne til genstand for en undersøgelse og har fremsat visse synspunkter vedrørende lejeudviklingen i ældre og nyt byggeri. Udvalget påpeger det ønskelige i en udligning af lejeniveauerne gennem forhøjelse af lejen i de ældre boligejendomme og en sideløbende sænkning af lejen i nybyggeriet ved rentesænkning og formindskelse af anskaffelsessummen gennem øget konkurrence. En sådan udligning anses af udvalget for et nødvendigt led i en rationel løsning af de samlede bolig- og byggeproblemer.

Samtidig påpeger udvalget, at en lejeforhøjelse med de gældende regler for be-

regning af et reguleringspristal vil kunne få en betydelig indvirkning på prisudviklingen og på ejendommenes belåningsværdier og dermed på kapitalmarkedet.

Endvidere rettede, som det vel vil være bekendt, repræsentanter for De danske Grundejeres Landsforbund og Danmarks Lejerforbund henvendelse til mig kort efter, at jeg var tiltrådt som boligminister, og bad om at få nedsat et hurtigt arbejdende udvalg, der i fortsættelse af allerede indledte forhandlinger mellem de to parter skulle søge at opnå enighed på væsentlige punkter vedrørende lejelovens revision.

Betænkningen fra dette udvalg — der er betegnet som lejelovsudvalget af 1964 — har jeg ladet offentliggøre samtidig med lovforslagets fremsættelse. Betænkningen viser, at der mellem de 2 organisationers repræsentanter i udvalget er opnået enighed på væsentlige punkter. Selv om de 2 organisationer ikke repræsenterer alle udlejere og lejere, finder jeg det resultat, man har nået, betydningsfuldt, og jeg vil gerne udtrykke min anerkendelse af, at det her for første gang er lykkedes 2 interesseorganisationer på dette ømtålige område at finde hinanden. Jeg er klar over, at det ikke har været så let, og at begge organisationers forhandlere har måttet udvise resignation.

Jævnsides med dette udvalgsarbejde har regeringen anmodet en arbejdsgruppe bestående af økonomiske eksperter og af tjenestemænd fra boligministeriet, om at udarbejde en redegørelse for huslejetilpassningsproblemerne dels på baggrund af målsætningsudvalgets betænkning, som jeg lige har omtalt, dels for at vurdere de tanker, der tid efter anden har været fremme om en øjeblikkelig ophævelse af huslejestopet kombineret med kompensationer til de nuværende beboere. Arbejdsgruppens redegørelse belyser fordelene og ulemperne ved en række forskellige forslag til afvikling af huslejerestriktionerne.

Det omfattende materiale, der således nu er tilvejebragt, belyser en række muligheder, der efter regeringens opfattelse må nærmere overvejes og vurderes. Regeringen finder imidlertid, at det forslag, som lejelovsudvalget af 1964 er nået til enighed om, er et egnet grundlag for en revision af lov om leje. Regeringen foreslår derfor