

Betænkning

over forslag til lov om lejevurdering.

(Afgivet af udvalget den 18. maj 1966).

Udvalget har i 6 møder behandlet lovforslaget og har herunder haft to samråd med boligministeren, som endvidere skriftligt har besvaret en række spørgsmål fra udvalget.

Der er i forbindelse med behandlingen af lovforslaget modtaget henvendelser fra A/S Det almindelige danske Ejendoms Selskab, Butikshandelens Fællesråd, De danske Grundejeres Landsorganisation og vekseleerer Erik Jensen.

Udvalget har bl. a. drøftet spørgsmålet, om ejeren ifølge lovforslagets § 4 har pligt til som vejledning for lejevurderingsrådet at foreslå en lejeværdi ved indsendelse af det i bestemmelsen omhandlede oplysnings-skema. Ministeren har herom oplyst, at der i de skemaer, der bliver udarbejdet, såvel for lejerne som for udlejerne vil blive mulighed for at udtale sig om, hvilken lejeværdi parterne anser for rimelig for det enkelte lejemål. Det er endvidere oplyst, at der imidlertid hverken for lejer eller udlejer er pligt til at udfylde denne rubrik, som giver parterne mulighed for over for myndighederne at give udtryk for deres mening om ansættelsen inden lejevurderingsrådets behandling af sagen.

Udvalget har endvidere drøftet spørgsmål i forbindelse med ældre ejendomme af ringe brugsværdi i København og de større købstæder. Der er enighed om, at disse problemer bør underkastes en mere indgående behandling i folketingets lejeudvalg, eventuelt i forbindelse med en senere samlet overvejelse af saneringsproblemerne.

Boligministeren har efter de stedfundne forhandlinger stillet nedenstående ændringsforslag nr. 1-3 og 5-9, om hvilke der henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (udvalget med undtagelse af Kai Moltke) lovforslaget til *vedtagelse* med de af boligministeren foreslåede ændringer.

Et *mindretal* (Kai Moltke) kan ikke tilslutte sig grundlaget for vurderingen, som dette er fastlagt i lovforslaget: En ansat standardpris på 70-75 kr. pr. m² som udgangspunkt for kvalitetsgradueringen af huslejen i den øvrige boligmasse (med udgangspunkt i en „mønsterlejlighed“ i nybyggeriet fra årene 1963-65) forekommer mindretallet at være alt for høj som rettesnor for fremtidens husleje- og omkostningsniveau i nybyggeriet og derudfra for den øvrige boligmasses husleje.

Mindretallet skal i denne forbindelse minde om, at kvadratmeterprisen for færdigbyggede sociale lejligheder i hovedstadsområdet i følge en opgørelse fra boligministeriet fra foråret 1965 i perioden 1945-50 lå på 26 kr. 28 øre, i 1959 var den steget til 30 kr. 81 øre, og at man i året 1962 endnu kun havde nået et niveau på 39 kr. 49 øre pr. m². Den nu fastsatte vurderingsnorm har altså i uhyggelig grad nærmet sig en fordobling af 1962-niveaueet.

Det er ganske vist kendt, at byggeomkostningernes stigning siden 1962 har haft et katastrofalt omfang og tempo, men dette