

[Boligministeren.]

foretagne 13. alm. vurdering, der skal danne grundlag for lejeværdiansættelsen, selv om vurderingen af huset forhøjes ved en senere vurdering. Man opnår herved, at parcelhusejerne ligesom lejerne straks ved normaliseringsperiodens påbegyndelse ved, hvad normaliseringen i hele 8 års perioden indebærer for deres vedkommende.

Den familiepoltiske betænkning, der blev afgivet af et udvalg under socialministeriet i 1963, og navnlig betænkningen om skatter og afgifter i skatte- og boligpolitisk belysning har indgående behandlet spørgsmålet om at afløse de nugældende forskellige tilskud på boligområdet: rentesubsidier, driftstilskud og huslejetilskud, med en social boligtilskudsordning. Denne ordning blev også omtalt i forliget af 1965, hvor man pålagde lejeudvalget at overveje spørgsmålet om en overgang til en almindelig boligtilskudsordning for at sikre, at familier med børn og lave indtægter får en rimelig mulighed for at skaffe sig en efter deres økonomi og familieforhold passende bolig. I det nu indgåede forlig indgår også gennemførelsen af en sådan boligsikringsordning med virkning fra normaliseringsperiodens påbegyndelse, således at man herved giver lejerne i udlejningsbyggeriet en hjælp til at klare huslejestigningerne. Ordningen er baseret på forholdet mellem husstandsindkomsten og boligudgiften og går nærmere ud på, at lejerne selv skal betale en leje, der udgør en vis procent af indkomsten. Den procent af indkomsten, der angiver den overkommelige husleje for den enkelte familie, er stigende med stigende indkomster og faldende med faldende indkomster. Af den faktiske leje, der skal betales herudover, ydes højst to tredjedele som tilskud. Husstanden kan dog højst i samlet tilskud få en vis andel af den samlede leje. For i særlig grad at give familier med børn rimelige muligheder for at skaffe sig gode og sunde boliger skal der ved ordningens udformning tages særlige hensyn til hjemmевærende børn og herunder også til unge under uddannelse. For folke-, invalide- og enkepensionister og dermed ligestillede pensionistgrupper gennemføres der særlige regler, således at også disse grupper gennem ordningen får rimelige muligheder for at bo

under gode forhold uanset deres lave indkomster.

Et centralt problem i drøftelserne om normaliseringen har husleje-forhøjelsernes indvirkning på pristallet været. Der har jo fra forskellig side været rejst kritik af, at den nugældende indtegningsmåde for husleje-forhøjelser giver overdækning, således at en given husleje-forhøjelse medfører en højere stigning i de samlede lønindkomster. Ved forliget er der opnået enighed mellem de fire partier om, at huslejereguleringerne skal indregnes i pristallet på en sådan måde, at pristallet udviser den faktiske gennemsnitlige stigning i boligudgiften. Den huslejestigning, der indgår i pristallet, bliver således den af lejerne afholdte udgift.

I forligsforhandlingerne har man også drøftet ejerlejlighederne. Herom er det aftalt, at det allerede fremsatte lovforslag gennemføres således, at der også åbnes adgang til at etablere ejerlejligheder i hele den eksisterende boligmasse, bortset fra det sociale byggeri.

Forligets andet hovedpunkt vedrører nybyggeriets forhold.

Allerede i forbindelse med forliget i marts 1965 indgik det som en vigtig forudsætning, at lejen i nybyggeriet skulle søges nedbragt. Hovedårsagen til den høje leje i nybyggeriet er det ekstraordinært høje renteniveau, og det har derfor været et vigtigt led i forligsforhandlingerne at finde frem til løsninger, der kunne medvirke til et rentefald.

Som jeg har omtalt før, skal der ske en binding af en del af lejeforhøjelserne. Jeg vil her gerne fremhæve, at bindingen skulle give nybyggeriet bedre betingelser, idet bindingen og den påtænkte delvise anvendelse af de bundne beløb til obligationskøb giver et bidrag til at få renten og lejen ned. Må jeg i denne forbindelse minde om, at et rentefald på 1 pct. betyder en lejebesparelse på 9-10 pct. i nybyggeriet.

Virkningerne af et almindeligt rentefald vil gøre sig gældende både i det private udlejningsbyggeri, i det sociale byggeri og i parcelhusbyggeriet. Hertil kommer den nye boligsikringsordning, der hjælper i det sociale og i det private udlejningsbyggeri. Parcelhusbygherrerne har fortsat adgang til at trække prioritetsrenter fra deres skattepligtige indtægt, og parcelhusbyggeriet