

## [Boligministeren.]

tale om, at man forsøger at anlægge et skøn for en pris i dag, vurderet ikke ud fra det, at der er en langt større efterspørgsel efter lejligheder, end der er tilbud, men vurderet efter boligens brugsværdi, og dér vil man naturligvis opstille de kriterier, som vi nu kan nå frem til ved en vurdering af alder, kvalitet, standard o. s. v., men her vil ganske givet den nu af den faste rente reducerede pris i nybyggeriet virke i nedadgående retning.

Må jeg i øvrigt til hr. Kai Moltke sige, at jeg troede egentlig, at vi stort set var enige om de hovedprincipper, der ligger til grund for dette forlig. Hr. Axel Ivan Pedersen har allerede været inde på en del af problemerne. Det var min opfattelse under de forhandlinger, der blev ført både i udvalget og her, at hr. Kai Moltke var enig i, at en normalisering var rimelig, og enig i, at der var en hel del af boligerne i den ældre boligmasse, som man uden videre kunne forlange en højere pris for end i dag. Jeg så, at man forleden i et af dagbladene forsøgte at finde ud af, hvad vurderingsprisen for nogle lejligheder kunne være. Blandt de eksempler, der blev nævnt, var en lejlighed på 105 m<sup>2</sup> med alle moderne bekvemmeligheder, af lige så høj kvalitet som dem, der i dag indrettes i nybyggeriet, og en sådan lejlighed blev udlejet til en pris af godt 3.000 kr. årlig, mens man i det dyre nybyggeri i dag betaler tre gange så meget. Det kan næppe være rimeligt, at en lejlighed med en sådan brugsværdi ikke også får en anden lejepris. Det er den slags uretfærdigheder, som man kan finde i den ældre boligmasse, der må vurderes, og som må udlignes i den ordning, man nu vil søge at nå frem til.

Jeg troede også, vi var enige om vurderingsgrundlaget. Hr. Kai Moltke har jo selv i forhandlingerne her i folketinget rejst spørgsmålet om at få vurderinger ind i billedet netop for at sikre, at vi tog hensyn til kvalitet og standard, netop for at sikre, at en del af den eksisterende boligmasse sandsynligvis slet ikke skal have nogen forhøjelse, andre dele begrænsede forhøjelser, men at altså også nogle lejligheder af høj kvalitet skulle have forhøjelser, så vurderingerne er vi sikkert enige om; det er vi vel også om boligtilskudsordningen.

Endelig er der spørgsmålet om sikring af lejen i nybyggeriet. Her har hr. Kai Moltke eller hans parti stillet forslag om en fast, lav rente i en boligfond. Det er det samme, der nu sker gennem rentesikringen. Hvis man foretog en beregning af de økonomiske virkninger for den enkelte lejlighed, kunne det vel være tvivlsomt, om det forslag, SF har stillet om en boligfond, ville have samme effektive virkning, som rentesikringen får. Det gik jo ud på, at 50 pct. skulle udlånes til 4 pct.s rente, de øvrige 50 pct. skulle vel så være til markedsrenten, der ligger omkring 9½ pct., og gennemsnittet af disse to tal kan man jo regne ud. Nu sikres der altså en fast rente for hele finansieringen på 6½ pct., så virkningerne er nok ikke så forskellige.

De væsentlige forskelle er, at socialistisk folkepartis forslag for det første ville betyde årlige milliardbeløb, mens rentesikringen kan gøres for en begrænset årlig beløbsramme. Men det, der vel egentlig er det væsentlige, er, at forslaget om en boligfond jo ikke har haft nogen chance for vedtagelse her i folketinget. Det er fremsat gang på gang, og det har vist sig, at der ingen chance var for at gennemføre det, hvorimod rentesikringen, der i de kommende år skal sikre det sociale nybyggeri 12.000 lejligheder til 6½ pct., nu gennemføres. Vi kan bygge boliger for den rentesikring. Hr. Kai Moltke kan kun bygge luftkasteller for forslaget om en boligfond.

Hr. Rimstad var inde på en række af hovedproblemerne i forliget og nævnte en række områder, hvor han fandt, at ordningerne ikke var tilfredsstillende. Der var for det første vurderingerne; jeg har allerede sagt noget om disse vurderinger. Det er klart, at de nu skal tilrettelægges; det bliver selvfølgelig et problem, men jeg tror, det er et aldeles rimeligt udgangspunkt for at finde det bedst mulige lejeniveau. Hvad angår omkostningerne derved, er jeg ikke i stand til at bedømme det tal hr. Rimstad kom med; men det er jo dog foreløbig en engangsforanstaltning, som skal give et rimeligt grundlag for at sikre, at lejeprisen i de kommende 8 år bliver så rigtig som muligt.

Jeg er ikke enig i, at 8 år er for lang en