

## 88. møde.

Torsdag den 14. april kl. 13.

**Formanden:** I skrivelse af dags dato meddeler boligministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

### *Forslag til lov om lejevurdering.*

Udvalget angående forslag til lov om ændring i lov om kirkers bestyrelse m. m. har afgivet betænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer vil blive omdelt.

Udvalget angående Nordisk Råds beretning har afgivet betænkning over beretning angående Nordisk Råds 13. session. Eksemplarer vil blive omdelt.

### *Skriftlig fremsættelse af lovforslag.*

**Boligministeren (Kaj Andresen):** Som det andet lovforslag i rækken af de forslag, som skal udfylde rammerne i de boligpolitiske forligsaftaler af 18. januar 1966, har jeg i dag den ære i det høje ting at fremsætte *forslag til lov om lejevurdering*. Til rentesikringsforslaget, som jeg fremsatte her i tinget den 11. marts, var de boligpolitiske aftaler aftrykt som bilag, og ved fremsættelsen berørte jeg kort hovedpunkterne i forliget. Jeg skal ved denne lejlighed tillade mig at henvise til den redegørelse for forligets hovedpunkter, som jeg dengang fremsatte.

Medens rentesikringsforslaget tog sigte på nedbringelse af lejeniveauet i nybyggeriet, har forslaget til lov om lejevurdering til formål at danne grundlag for den normalisering af lejeniveauet, som skal finde sted i den ældre boligmasse. Grundlaget for denne normalisering skal være en vurdering, hvorved der sker en ansættelse af den rimelige, reelle lejeværdi for de enkelte lejligheder og lokaler.

Det hidtidige grundlag for almindelige reguleringer af lejen i den ældre boligmasse har været 1939-lejen eller lejen ved første udlejning.

Dette grundlag er administrativt ret simpelt, men har til gengæld medført, at man som udgangspunkt stort set har måttet

lade ejendommene få ret ensartede lejevurderinger uanset forskelle i kvalitet, udstyr og tilstand. Det hidtidige system har kun i ringe grad differentieret lejevurderingerne efter disse kriterier, og navnlig har det efter dette system været vanskeligt at sortere de dårligste lejligheder fra på forhånd. Hertil kommer, at den øgede velstand og den deraf følgende ændring i boligvanerne har medført, at forskelle i 1939-lejen sikker ikke længere er et fyldestgørende udtryk for forskel i brugsværdi, målt med nutidens øjne. Det kan på baggrund af udviklingen næppe udelukkes, at lejen i mange ejendomme allerede i kraft af de hidtidige lejevurderingsregler er ført op på det niveau, der må anses for rimeligt i forhold til lejlighedens værdi, således at det ikke vil være rigtigt at give mulighed for yderligere lejevurderinger i disse ejendomme som led i en normalisering.

Af disse grunde er man i de boligpolitiske aftaler af 18. januar 1966 nået til det resultat, at 1939-lejen ikke bør danne udgangspunkt for yderligere reguleringer af huslejen i den ældre boligmasse, men at man bør vælge et mere tidssvarende grundlag, nemlig den nuværende brugsværdi af de enkelte lejligheder og lokaler. Det er dette grundlag, som dette lovforslag skal tilvejebringe forudsætningerne for.

Lovforslaget indeholder dels regler om nedsættelse af lejevurderingsråd til at foretage vurderingen og dels regler om de retningslinjer, hvorefter lejeværdiansættelsen skal finde sted.

Efter forslaget skal vurderingen foretages af særlige lejevurderingsråd, som skal nedsættes af kommunalbestyrelsen i hver enkelt kommune, hvor huslejestøppet gælder. Der kan nedsættes ét eller flere vurderingsråd, alt efter hvad kommunalbestyrelsen finder der er behov for. Det må i denne forbindelse erindres, at vurderingsarbejdet forudsættes tilendebragt inden årets udgang, og at der således er begrænset tid til gennemførelse af vurderingerne. Det enkelte vurderingsråd skal bestå af en formand og to andre medlemmer. Formanden skal være kendt med vurdering af fast ejendom, og det vil sikkert i mange tilfælde være praktisk, om kommunalbestyrelsen som formænd for vurderingsrådene vælger enten formanden eller medlemmer af de vurderingsråd, som fore-