

**[Boligministeren.]**

lejligheder i ejendomme fra før 1900 kun skal vurderes, dersom ejeren ønsker gennemført en lejeforhøjelse, skyldes det, at dårlige og utidssvarende lejligheder først og fremmest findes i denne del af boligmassen. Hvis lejlighederne ikke har en standard, som indebærer, at deres lejeværdi er højere end den gældende leje, har det ikke noget fornuftigt formål at forlange foretaget en vurdering i alle tilfælde.

Ved ansættelse af lejeværdien skal der tages hensyn til de rettigheder og forpligtelser, der er knyttet til lejemålet. Der tænkes herved bl. a. på, om det er udlejeren eller lejeren, der har vedligeholdelsespligten. Hvor lejeren har bekostet forbedringer af det lejede, skal lejligheden vurderes, som om forbedringerne ikke var udført. Lejeren vil således ikke som led i normaliseringen kunne til at betale lejeforhøjelse som følge af forbedringer, han selv har betalt.

For erhvervs- og forretningslokaler må en række af de synspunkter, der lægges til grund ved vurderingen af beboelseslejligheder, også tages i betragtning. Lejeværdien for sådanne lejemål er imidlertid i vidt omfang også bestemt af mere erhvervsmaessige synspunkter, og navnlig beliggenheden og lokalernes anvendelse og kvalitet vil spille ind på værdien. Udgangspunktet for ansættelse af lejeværdien for erhvervs- og forretningslokaler må derfor være den leje, der må antages at ville gælde for lokalerne i forhold til lejeniveauet for gode, nye husrum af den pågældende art med samme beliggenhed på et marked, hvor der var rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel efter sådanne lokaler.

Vurderingsarbejdet foreslås nærmere tilrettelagt således, at der som grundlag for vurderingen udfyldes skemaer af såvel ejer som lejer. I skemaerne angives de data, der er af betydning for værdiansættelsen, og der gives begge parter lejlighed til selv at anslå en lejeværdi. Jeg skal ikke prøve at spå om, hvor stor vægt der vil kunne tillægges parternes ansættelser, men hvis såvel ejere som lejere er indstillet på virkelig at komme med realistiske forslag, vil jeg tro, at deres forslag vil have mulighed for at påvirke ansættelserne, ligesom de i så fald selvsagt vil kunne lette vurderingsrådenes arbejde.

Når vurderingerne er afsluttet, skal en fortegnelse over lejeansættelserne fremlægges til offentligt eftersyn, og parterne skal have meddelelse om ansættelserne.

Med den betydning, som ansættelserne får for såvel ejere som lejere, er det klart, at begge parter må have adgang til at påklage ansættelserne. Efter forslaget skal skyldrådet være klageinstans, men der åbnes yderligere adgang til at indbringe skyldrådets afgørelse for boligretten.

Et så omfattende vurderingsarbejde som det, der her er tale om, vil selvsagt medføre ikke uvæsentlige udgifter. Det bliver i første omgang kommunerne, der må afholde disse udgifter, men det foreslås, at statskassen skal yde kommunerne en godtgørelse for udgifterne på 15 kr. pr. vurderet lejemål. Statskassens udgifter herved anslås til ca. 9 mill. kr.

Med hensyn til forslagets enkeltheder skal jeg henviser til lovforslagets paragraffer og de dertil knyttede bemærkninger.

Forslaget er et meget betydningsfuldt led i den normaliseringsproces, som skal sættes i værk til opfyldelse af forligsaftalerne af januar 1966. Det er vigtigt, at forslaget bliver gennemført så hurtigt som muligt af hensyn til vurderingsarbejdet. Jeg er villig til at drøfte forslagets enkeltheder under de kommende forhandlinger i tinget og skal med disse bemærkninger anbefale lovforslaget til det høje tings hurtige og velvillige behandling.

Den første sag på dagsordenen var:

*Første behandling af forslag til lov om landbrugsejendomme.*

(Lovforslaget (nr. 162) findes i tillæg A. sp. 2161, fremsættelsen i tidenden sp. 3934).

**Formanden:** Sammen med denne sag foretages de under punkterne 2-4 på dagsordenen opførte sager, nemlig:

*Første behandling af forslag til lov om ændringer i lov om udstykning og sammenlægning m. m. af faste ejendomme.*

(Lovforslaget (nr. 163) findes i tillæg A. sp. 2155, fremsættelsen i tidenden sp. 3934).