

[Elsø-Merete Ross.]

Ejeren skal angive, hvilken lejeværdi han anser for rimelig. Lejeren kan opgive, hvad han anser for rimelig leje, men er ikke forpligtet til det. Både ejer og lejer kan indbringe værdiansættelsen for skyldrådet og i givet fald indbringe dettes afgørelse for boligretten. Jeg synes, man må sige, at der hermed er givet lejerne de bedst tænkelige muligheder for, at fastsættelsen af deres leje sker på en ensartet og betryggende og uvildig måde.

Mange lejere er misfornøjet med vedligeholdelsestilstanden i ejendommene. Ministeren siger, at der vil blive stillet forslag om, at en større andel af lejen afsættes til vedligeholdelsesformål. Jeg går ud fra, at der derved tænkes på de 25 pct. af lejeforhøjelserne, der efter boligforliget skulle afsættes til vedligeholdelse. For at sikre, at påkrævede vedligeholdelsesarbejder virkelig bliver bragt til udførelse i takt med lejeforhøjelserne, skal der tillægges huslejenævnene et vist indseende hermed. Det må også siges at være til lejernes fordel. Vurderingen skal tage hensyn til en lang række kriterier og tage hensyn til dem alle i forening. Jeg skal ikke komme yderligere ind på dem; jeg finder dem alle berettigede og rimelige.

Derimod vil jeg gerne gøre et par bemærkninger om det økonomiske udgangspunkt for vurderingen. Man skal søge at ansætte en leje, som måtte skønnes at være rimelig i en situation, hvor der var en rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel på det pågældende sted. Denne situation har vi ikke kendt længe, men vi tænker os, at den kan indtræde f. eks. ved normaliseringsperiodens udløb. Udgangspunktet for vurdering foreslås taget i det lokale niveau for gode, nye lejligheder opført i årene 1963-66 under den forudsætning, at byggeriet var finansieret med lån til 6½ pct. Hvad m<sup>2</sup>-prisen i sådant byggeri måtte være, er et regnestykke, som kan klares. Derimod er de øvrige forhold, som nævnes, og som kan influere på m<sup>2</sup>-prisen i nedadgående retning, mindre nemme at regne ud, men endnu vigtigere at arbejde for at få gennemført, da de vil repræsentere den virkelige nedsættelse af byggeomkostningerne. Personlig tror jeg på, at ophævelse af byggerereguleringen og indførelse af friere licitationsregler vil øge konkurrencen i byggeriet og i for-

bindelse med bedre muligheder for langtidsplanlægning og rationalisering kunne nedsætte byggeomkostningerne.

Ministeren nævner, at der ved vurderingen foruden de før omtalte forhold også må tages hensyn til, at grundudgifterne forventes at blive lavere. Det er rigtigt, at der i boligforliget siges, at vort lejeudvalg vil overveje foranstaltninger til sikring af et tilstrækkeligt udbud af grunde i byggemoden stand, og i forbindelse hermed øges bestræbelserne for at fremme byggemodning. Men det er desværre sagt meget vagt og ubestemt. Mit parti er villig til at gå langt for at få grundpriserne ned. Jeg ved godt, at der allerede nu er stillet beløb til rådighed for kommunerne til arealerhvervelse og til byggemodning, men det er næppe tilstrækkelige beløb. Fra radikal side kunne vi f. eks. tænke os oprettet et statsligt lånefond for kommunerne, så kommunerne får større lejlighed til opkøb, så der kan blive en langtidsplanlægning for kommunernes byplanlægning og desuden mulighed for hurtigere byggemodning. Selv om det måske er begrænset, hvor meget grundpriserne kan sænkes, forekommer det os meget vigtigt, at vi får vendt deres opadgående tendens i modsat retning, og jeg vil gerne i denne forbindelse henvise til fru Grethe Philips indlæg den 18. marts her i tinget, hvor hun gik ind for de samme synspunkter.

Jeg håber meget, at det vil vise sig rigtigt at sætte som retningsgivende lejeniveau i nybyggeri i hovedstadsområdet en leje på 70-75 kr. pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal og så vurdere den gamle boligmasse i forhold dertil et stykke under dette niveau. Jeg håber meget, at den huslejeudligning, man tilendebringer i løbet af 8 år, ikke vil fremvise et nyt urimeligt svælg mellem lejen i den gamle og den nye boligmasse; det er der jo desværre nogle der frygter. Skulle det blive tilfældet, har vi naturligvis den trøst tilbage, at uligheder inden for den gamle boligmasse, som ikke beror på forskellighed i kvalitet, udstyr og standard, er udlignet, men det er klart, at alt må sættes ind på, at vi gør nybyggeriet så billigt som muligt; så vi ikke om 8 år igen står med 2 skarpt adskilte lejeniveauer.

Jeg har til sidst 2 spørgsmål. Der står i lovforslaget intet om vurdering af private andelsboligforeninger. Personlig ville jeg finde