

## [Boligministeren.]

leje vil måske være så meget mere differentieret, at den som udgangspunkt for almindelige procentuelle forhøjelser slet ikke ville give det, der er hensigten, nemlig en udjævning af lejeforskellen. Jeg tror nærmest, at den aktuelle leje i særlig grad har disse forskelle, og de ville jo fortsætte fremover ved en procentuel forhøjelse.

Hr. Niels Westerby betegnede forslaget som fortvivlende rodet; hertil vil jeg dog sige, at når man for denne vurdering dels har fastlagt et udgangspunkt i den nuværende leje i nybyggeriet — om den er de 70 kr. eller de 75 kroner, skal jeg ikke kunne sige, men det kan regnes ud — og når man derudover har fastlagt det dårligste byggeri som uegnet til forhøjelse og på mellemstadiet anlægger kvalitetsvurderinger efter beliggenhed, indretning o. s. v., sådan som man vel også må i nogen grad ved vurdering af ejendomme, så tror jeg i og for sig, at der er et ganske godt grundlag, og jeg kan ikke rigtig finde det rodede i det; jeg synes, det er overordentlig ordnet, det, der skal foregå i vurderingsrådet.

Opgaven med forslaget her, med den lovgivning og det arbejde, der skal følge deraf, er jo netop ikke at fastsætte lejeforhøjelser, for så kunne man blot have taget de almindelige procentforhøjelser, vi hidtil har haft. Opgaven vil jo netop være at søge i løbet af en årrække at finde frem til lejeniveauer, hvorved man — omend vi ikke opnår, som også nogen har været inde på, et lejeniveau, der helt svarer til, hvad et frit marked ville give udtryk for — udjævner de forskelle, der i dag gør, at der mangler balance på boligmarkedet. Udligning af forskellene, finde frem til en form for brugsværdi, det er ordningens formål, og det er et formål, som jeg tror dette forslag i ikke ringe grad vil bidrage til at løse.

**Axel Ivan Pedersen:** Jeg vil gerne takke ministeren for det svar, jeg fik på mit spørgsmål om de gamle boligselskaber, og for så vidt også for svaret vedrørende frigørelsesloven. Det er jo rigtigt, at den for nogle få år siden blev ændret, men det er et spørgsmål, om de betingelser, der dengang blev fastsat, ikke burde lempes en lille smule; men jeg går ud fra, at det er spørgsmål, vi

kan komme nærmere ind på under de drøftelser, der skal finde sted i udvalget.

Så vil jeg over for hr. Kai Moltke gerne gøre en enkelt bemærkning. Jeg vil gerne have lov til at sige til ham, at han ikke kan glæde sig over, at jeg har, om jeg så må sige, ændret indstilling til spørgsmålet om 1939-lejen. Det er adskillige år siden, jeg undsagde 1939-lejen som reguleringsgrundlag, og da vi ophøjede mæglingsforslaget mellem ejere og lejerorganisationerne til lov, gjorde jeg også under behandlingen af det pågældende lovforslag opmærksom på, at 1939-loven ikke var rigtig relevant mere. Men lad det nu være.

Noget andet er, at hr. Kai Moltke i sin argumentation imod dette lovforslag kører frem med de vejledende tal, der er fastsat som priser for nybyggeri, og som ministeren lige var inde på for et øjeblik siden, de 70-75 kr., og her i sin fremstilling ville give det udseende af, at det var den leje, man i almindelighed skulle op på. Ministeren har lige svaret på det, og jeg kan til ministerens svar for mit vedkommende føje til, at det er jo ikke den rigtige fremstilling af sagen. Der skal jo tages hensyn til lejlighedernes alder, kvalitet o. s. v., og så vidt jeg kan regne ud, vil det være meget, meget vanskeligt at få en husleje-forhøjelse, der kommer ud over en 4-5 kr. pr. m<sup>2</sup> det første år. Hr. Kai Moltke argumenterer, som om de 70 kr. er en leje, man lige pludselig fra 1966 til 1967 kommer op på. Jeg gjorde udtrykkelig i mit første indlæg opmærksom på, at vurderingslejen er den leje, man kommer op på i 1974-75 og ikke før, og jeg beklager, hvis det endnu ikke er gået op for hr. Kai Moltke, at således forholder det sig.

Så må jeg også over for hr. Niels Westerby gøre et par bemærkninger. Hr. Niels Westerby har jo på mange måder her fra denne talerstol fremsat patentløsninger på utrolig mange af de problemer, som vi arbejder med i denne sal, og nu kommer han også her med en patentløsning gående ud på, at man i stedet for at foretage en vurdering skulle bruge den aktuelle leje som grundlag. Jeg kan sige, at vi har drøftet dette meget indgående, men hvad er den aktuelle leje? Det er jo i virkeligheden kun 1939-lejen forstørret op med de procenter, der igennem