

[Arne Larsen.]

eksisterer; har lejeren jo netop ikke det fri valg mellem sit behov og sin pengepung. Reglerne bør gøres mere klare og udtømmende, hvis vi overhovedet skal have sådanne bestemmelser. Der er efter vor opfattelse alt for stort spillerum for tilfældigheder, spillerum for tilsidesættelse af lovens ånd og bogstav. Man vil komme ud for, at lejerne protesterer, og derfor mener vi, at der i alle tilfælde bør være en ret til at indanke sådanne spørgsmål for boligretten eller gå til boligministeriet for at få sagen bedømt, inden en sådan beskyttelsesbestemmelse sættes ud af kraft. Nogle kommuner har jo benyttet adgangen — det var Holstebro og Hjørring og et par andre — til at gøre sig fri af gældende bestemmelser i leje-loven; jeg tror ikke, det var rigtige eller saglige beslutninger, som her blev truffet, og det burde have kunnet forhindres.

Lovforslaget er i øvrigt en af de mest alvorlige konsekvenser af det boligforlig, der blev indgået mellem de borgerlige partier og socialdemokratiet den 18. januar i år, og det bærer det i og for sig også tydeligt præg af. Grundejerne fik alt for meget, udtalte fru Else-Merete Ross efter forliget, og det tør vel antydes, men man har ikke i sommerens løb forsøgt at bøde herpå. Bestemmelsen om på basis af de såkaldte lejevurderinger at tillade betydelige lejestigninger i den eksisterende boligmasse helt op til 1963 er jo blevet opretholdt.

Et interessant materiale med hensyn til lejevurderingerne er just fremkommet i disse dage. I København, der omfatter 260.000 lejligheder, der skal vurderes, har man lige overstået prøvevurderingerne, og det er for så vidt ret uhyggelige tal, der foreligger. For København stiger i henhold til prøvevurderingerne lejeniveauet med 68 pct. — fra 35 helt op til 300 pct. I store dele af kvartererne, f. eks. på Vesterbro med elendige gamle lejekaserner, skal det i henhold til prøvevurderingerne stige med omkring 70 pct. I den allerældste boligmasse, den fra før 1900, skal det stige med ca. 50 pct., trods det at man har sagt fra ansvarligt politisk hold, at der kunne forventes lejenedsættelser i denne del af boligmassen; det må da kun være i den del af boligmassen, som efterhånden er blevet helt og aldeles ubeboelig. I øvrigt siger bolig-

ministeriets cirkulære det modsatte: at der ikke kan finde lejenedsættelser sted, så der er altså en vis uoverensstemmelse mellem fremsatte påstande i så henseende.

Efter min opfattelse tegner lejevurderingen til at blive alle tiders fiasko. Man har lov til at beklage de stakkels vurderingsråd, som er blevet sat på en umulig opgave; de har fået stukket retningslinjer ud, som det vil være så at sige umuligt at arbejde efter. De har skullet tænke sig til en situation med et frit boligmarked, med en boligreserve og en hel masse andre ukendte størrelser og begreber, som ingen i dag kan have den ringeste forudsætning for at fantasere sig frem til. På basis af vurderingerne skal der så pr. 1. april gennemføres lejevurderinger over en 8-årig periode, stigende med  $\frac{1}{8}$  pr. år. 50 pct. af lejestigningerne skal bindes i et finansieringsinstitut, 25 pct. skal gå til vedligeholdelse, og 25 pct. skal gå til ejeren i hans egen lomme.  $\frac{3}{4}$  af de 50 pct. skal gå til finansiering af nyt byggeri, og her stiller man sig det spørgsmål: hvad vil det komme til at betyde med hensyn til at få presset renteniveauet ned? Efter hvad jeg kan skønne, vil der i alle tilfælde det første år allerhøjest kunne blive tale om et beløb på rundt regnet 40 mill. kr. — næste år selvfølgelig stigende yderligere med 40 mill. kr. o. s. v. Men der skal hvert år bruges 5 milliarder kr., så det er ikke meget, dette nye institut formår at anbringe til finansiering af boligbyggeri, det er under 1 pct., og man må jo samtidig tage i betragtning, at kravene til finansiering, til yderligere kapital, sandsynligvis vil stige år efter år. Jeg tror ikke, at disse bestemmelser får nogen synderlig indflydelse på renteniveauet her i vort land.

Vi har foreslået andre metoder, men dem har man altså ikke villet benytte. Jeg tror stadig væk, at de ville have sat anderledes gang i boligbyggeriet og have muliggjort et betydelig lavere renteniveau.

En anden følge af forliget vil blive, at ejendomspriserne stiger. De høje lejeindtægter vil selvfølgelig give sig udslag i stigende salgspriser. Jeg har læst et sted i pressen, at medens man tidligere regnede med, at en ejendom var sådan noget som 12 gange lejeværdien værd i handel og vandel, så tenderer det nu henimod, at ejendomme, når huslejestigningerne sætter ind,