

[Boligministeren.]

og næppe vil føre til en normalisering i det forventede omfang. Tværtimod synes afstanden mellem de 2 lejeniveauer at blive stadig større.

Det er jo i dag stadig væk sådan, at beboerne i store dele af den eksisterende boligmasse nyder økonomiske fordele, når der sammenlignes med de familier, som er henvist til at bosætte sig i de nye og langt dyrere boliger. Den arbejdsgruppe med repræsentanter for boligministeriet og Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber, som jeg omtalte den 9. december, har afgivet en rapport, der vil blive omdelt, så snart den foreligger trykt. I denne rapport er nævnt nogle eksempler på størrelsen af lejen — inden der sker fradrag for boligsikring — i det almennyttige byggeri, der belyser afstanden mellem lejeniveauerne. I det lejevurderede byggeri, d. v. s. byggeri, der er taget i brug frem til 1963, er lejen pr. m² således 40-70 kr. varierende efter byggeriernes alder, udstyr, beliggenhed o. s. v., medens den i byggerier, der er taget i brug i 1968, er 86-100 kr. I det nyeste byggeri, som er påbegyndt i januar i år, er lejen budgetteret helt op til 95-160 kr. pr. m². Overført til en 80 m² stor lejlighed af bedste standard vil dette betyde en huslejeafstand fra knap 6.000 kr. op til godt 12.000 kr. For den sidstnævnte bolig er der endda tale om en leje, der er reduceret som følge af rentesikringen.

Selv om afstanden mellem lejeniveauerne mindskes som følge af boligsikringen, der jo er størst ved de høje huslejer, er det indlysende, at denne situation er uholdbar. Den er uretfærdig over for de mange, der må tage bolig i nybyggeriet.

Det vil på denne baggrund være urimeligt at lægge nye byrder alene på nybyggeriet og dermed yderligere øge denne afstand imellem lejeniveauerne. De lovforslag, regeringen fremsatte den 9. december om ændringer i realkrediten for så vidt angår lånegrænser og løbetider, var derfor også mindre vidtgående end foreslået af obligationsmarkedsudvalget, idet det samtidig var foresat, at også den eksisterende boligmasse blev inddraget under den tilsigtede øgede opsparing.

I den eksisterende boligmasse står på den anden side hensynet til de boligtagere, som

har indrettet deres økonomi i tillid til, at de i den 8-årige periode, som boligforliget omfatter, vil være beskyttet mod yderligere lejeforhøjelser. Under hensyn hertil synes den eksisterende boligmasses bidrag til øget opsparing og til udjævning af lejeniveauerne, så lejen i videre omfang end hidtil kommer til at svare til boligens værdi, derfor at burde begrænses til de tilfælde, hvor der er tale om et boligskifte.

Det var da også dette synspunkt, der blev lagt til grund ved finansministerens lovforslag den 9. december om lejeværdien for nyopførte og nyerhvervede parcelhuse og ejerlejligheder, og for så vidt angår udlejningsbyggeriet er fulgt den samme linie ved de i dag fremsatte lovforslag.

Jeg skal i det følgende redegøre for hovedindholdet i disse forslag.

Hvad angår de *private udlejningsejendomme*, udtalte jeg den 9. december, at Grundejernes Landsforbund og Lejernes Landsorganisation havde oplyst, at de var nået til principiel enighed om en løsning af husleje problemerne, som skulle føre til en afvikling af lejerestriktionerne. De 2 organisationer har imidlertid senere meddelt, at sådan enighed alligevel ikke har kunnet opnås.

Det nu fremsatte forslag om ændringer i boligreguleringsloven muliggør en forhøjelse på 25 pct. af lejeværdien ved genudlejning af de bedre boliger i private udlejningsejendomme, der er taget i brug inden udgangen af 1964, idet forhøjelsen gøres betinget af, at lejlighederne opfylder en række kvalitetskrav, ligesom den skal kunne indtænkes for huslejenævnet.

Halvdelen af forhøjelsen skal indsættes i Grundejernes Investeringsfond efter samme regler som de hidtil gældende. Endvidere skal de beløb, der afsættes til vedligeholdelse, forøges i takt med lejeforhøjelsen, også efter de almindelige regler.

For anvendelsen af midlerne i Grundejernes Investeringsfond foreslås visse ændringer. Efter de gældende regler kan højst $\frac{1}{4}$ af disse midler anvendes til udlån til forbedring af beboelsejendomme og til sædvanlig markedsrente. Det foreslås nu, at halvdelen af, hvad der fremtidig indbetales, skal kunne anvendes til sådanne moderniseringslån. Endvidere foreslås udlånsrenten nedsat til $6\frac{1}{2}$ pct. p. a., således at denne rentened-