

## Forslag til folketingsbeslutning om en huslejeudligning uden generel huslejeforhøjelse.

Fremsat den 15. marts 1972 af *Guldberg, A. Chr. Andersen, Nyboe Andersen, Henry Christensen, Christophersen, Enggaard, Poul Hartling og Johan Philipsen.*

Folketinget opfordrer boligministeren til at lade udarbejde lovforslag med henblik på at gennemføre en udligning uden en generel huslejeforhøjelse, ved

at den i de boligpolitiske aftaler af januar 1966 omtalte vurdering kan finde sted snarest i de regulerede områder, at det således fastsatte huslejeniveau får virkning fra 1. april 1973,

at lejerne holdes skadesløse for den derved fremkomne huslestigning gennem et tilskud, der kan bevares også ved indgåelse af et andet lejemål, og

at tilskuddet finansieres gennem en tilsvarende afgift på ejendommene, således at nettolejeindtægten ikke ændres herved.

### *Bemærkninger til forslaget.*

Boliglovgivningen fra 1966 forudsætter, at kommunerne senest den 1. april 1973 skal tage stilling til, om de vil opretholde den midlertidige lovgivning med de dertil hørende restriktioner også efter 1. april 1975.

Et betydeligt antal kommuner har indført et frit boligmarked, men der skete dog i forbindelse med kommunalreformen en vis udvidelse af de områder, hvor der stadig opretholdes restriktioner. Forslaget sigter kun på de områder, der ikke har frigjort sig inden 1. april 1973.

I disse områder er det forudsat, at der inden 1966-lovenes udløb må tilvejebringes en ny lovgivning, og at der, såfremt der stadig er et skævt huslejeniveau, kan blive tale om en ny vurdering. Der er ikke hermed taget stilling til, om vurderingen skal ske efter samme retningslinier som i 1966.

Det foreslås, at denne vurdering nu finder sted snarest, således at forhandlingerne om den fremtidige lovgivning kan føres på grundlag af kendskab til det reelle huslejeniveau i de regulerede områder og med kendskab til den faktiske boligsituation i disse områder.

I 1966 var der tale om en gradvis, men generel huslejeforhøjelse. Dette kom til at påvirke vurderingerne og førte til, at hovedformålet med vurderingen gik tabt. Der blev ikke på noget tidspunkt en ensartet pris på ensartede boliger, og de meget store

prisstigninger i nybyggeriet har sammen med det høje renteniveau for længst overhalet udligningen, således at der stadig er meget store skævheder i de regulerede områder.

Forslaget tager sigte på at undgå en gentagelse af disse fejl ved at undlade at kæde den kommende vurdering sammen med en huslejeforhøjelse.

Når huslestigningen fuldt ud kompenseres af det nævnte tilskud, og når dette bevares også ved indgåelse af et nyt lejemål, medvirker det til at skabe et friere boligvalg både for de nuværende lejere og for de nye boligsøgende.

Som følge af sammenkædningen mellem vurdering og lejeforhøjelse i 1966 havde lejerne udelukkende interesse i den lavest mulige vurdering, medens ejerne normalt måtte være interesseret i en høj vurdering. Ved den her foreslåede fremgangsmåde bliver interesserne i et vist omfang omvendt.

For lejeren betyder vurderingen ingen lejeforhøjelse, men en fastsættelse af det faste tilskud, han i givet fald kan benytte i et andet lejemål.

For ejeren betyder forhøjelsen ingen merindtægt, men fastsætter den leje, han skal kunne få, hvis hans nuværende lejere måtte finde et andet lejemål mere fordelagtigt.

Den foreslåede lovgivning må have en løbetid, der giver tilstrækkelig tid til at finde en løsning på det samlede boligproblem.