

## [Boligministeren.]

regeringen kan af finansielle grunde ikke i øjeblikket gå ind for en generel forhøjelse af byggegodtgørelsen.

De gældende regler indeholder ingen begrænsning af det areal, hvortil godtgørelse ydes. Det kan nok forekomme mindre rimeligt, hvis man betragter et uforholdsmæssig stort boligareal som udtryk for overforbrug eller luksus. Der foreslås derfor en begrænsning af godtgørelsen til kun at gælde for et bruttoetageareal op til 110 m<sup>2</sup> pr. bolig, og til gengæld er det tanken at forhøje godtgørelsen fra 150 kr. pr. m<sup>2</sup> til 165 kr. pr. m<sup>2</sup> som delvis kompensation for momsbelagte grundudgifter. En samtidig gennemførelse af disse to reguleringer påregnes at ville medføre en besparelse på årsbasis på 25-30 mill. kr.

Den opnåede besparelse gennem ændring af momsrefusionsreglerne foreslås anvendt til boligstøtte ved lån til børnerige familier, der lejer eller køber en ny stor bolig. Lånene kan ydes som lån til såvel beboerindskud som til udbetaling på egen bolig. Lånet vil give kompensation for den hidtil udbetalte byggegodtgørelse.

Lån skal efter forslaget kunne ydes til boliger på over 100 m<sup>2</sup> med 5.000 kr. op til 110 m<sup>2</sup> og med 10.000 kr. til boliger med et større areal. Lån kan endvidere kun ydes til personer med 3 eller flere børn, såfremt husstandsindkomsten ikke overstiger maksimumsgrænsen for boligsikring på 59.000 kr. Endelig er lånene rente- og afdragsfri de første 5 år og skal derefter tilbagebetales over en periode på 10 år med 6½ pct.s rente.

Ved forslagets bestemmelser om lån til beboerindskud og udbetaling ved erhvervelse af egen bolig sigtes ikke på en bestemt kategori af boliger. Der kan efter forslaget ydes lån såvel til lejligheder til udlejning, både i almenyttigt og i privat udlejningsbyggeri, som til ejerlejligheder og parcelhuse. Forslaget hviler på det synspunkt, at det er ønskeligt, at der også fortsat bliver bygget boliger, egnet for større husstande, og at de store husstande, der har begrænsede indtægter, får en støtte til at flytte ind i de boliger i nybyggeriet, der er særlig egnet for dem.

Begrænsningen af det godtgørelsesberettigede areal til 110 m<sup>2</sup> betyder ikke, at der indføres restriktioner for byggeri af store

boliger, men blot at boligtagerne selv må betale for det gode, en rigelig bolig er.

Jeg tillader mig med disse bemærkninger at anbefale lovforslaget til tingets velvillige behandling.

Jeg tillader mig endvidere for det høje ting at fremsætte *forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene. (Om forbedringer m. v.)*.

Forslaget indeholder i første række en ændring af lovens regler om modernisering. Disse regler, der senest er revideret i 1969, er på flere punkter blevet kritiseret.

Problemet er efter min opfattelse at finde et balancepunkt således at man på den ene side opmuntrer til at foretage rimelige forbedringer, der kan sikre, at lejlighederne i den ældre boligmasse kan anvendes som tidssvarende boliger, når dette vel at mærke sker med tilbørlig hensyntagen til de gamle lejere i ejendommen. På den anden side må reglerne også være udformet på en sådan måde, at det er muligt at hindre de forbedringer, der søges gennemført på ren spekulationsbasis eller uden tilbørlig hensyntagen til beboerne.

Lovforslaget søger på forskellig måde at tilgodese disse hensyn på baggrund af de siden 1969 indvundne erfaringer.

Moderniseringer medfører undertiden, at en række lejere i de pågældende ejendomme som følge af lejeforhøjelserne har været nødt til at flytte. Boligsikringsordningen kan hjælpe i nogle tilfælde, men for lejere, der bebø lejligheder af en sådan størrelse, at de ikke kan opnå fuld boligsikring, er denne ordning ikke tilstrækkelig.

Jeg finder derfor, at visse forbedringstilfælde bør ligestilles med tilfælde, hvor ejendommen nedrives og der tilbydes lejeren anden passende bolig.

På baggrund heraf foreslås det, at en lejer skal have tilbudt en erstatningsbolig, inden der iværksættes forbedringer, der medfører lejeforhøjelser på 100 pct. eller mere. Erstatningsboligen skal svare til lejerens hidtidige bolig med hensyn til beliggenhed, udstyr og kvalitet, ligesom lejen pr. m<sup>2</sup> etageareal skal ligge på samme niveau.

Erstatningsboligens størrelse må, hvis den hidtidige bolig har en rimelig størrelse i forhold til lejerens husstand, svare hertil. Hvis dette ikke er tilfældet, må erstatningsboli-