

[Per Dich.]

i provinsen. Det vil betyde lejevurderinger på mellem 13 og 15 pct.

Alt i alt berøres ca. en fjerdedel af samtlige lejligheder i hele landet.

Per Dich: Jeg skal ligesom hr. Bendix beskæftige mig med ubehageligheder fra Århus og Århus' nærmeste omegn. Det er nu ikke problemer, der har deres oprindelse i Århus, de har deres oprindelse i det boligforlig, de fire gamle partier indgik i 1966 trods socialistisk folkepartis stærke modstand, og som har medført en udvikling siden på boligmarkedet, der beviste, at SFs modstand dengang var fuldt berettiget.

Som grundlag for en såkaldt normalisering af boligmarkedet vedtog man at gennemføre en vurdering af huslejerne, idet man ansatte en brugsværdi, som på helt abstrakte forudsætninger i en abnorm finansieringssituation skulle fastsætte huslejen for de næste 8 år. Resultatet var som bekendt ikke nogen normalisering, men en udvikling på boligmarkedet, som blev endnu mere abnorm, end den var i forvejen.

Nu skal de arme lejere plages yderligere: torsdag den 14. oktober afsagde højesteret en dom i en sag mellem vurderingsankenævnet i Århus og et ejendomselskab, en dom, hvori det hed, at udgangspunktet for huslejevurderingerne i Århus, som var fastsat til 60 kr. pr. m² om året, nu skal sættes op til 70 kr. pr. m² om året. Ifølge dagspressen har vurderingsankenævnet i Århus derefter besluttet, at der skal foretages en omvurdering, som formodentlig vil betyde, at de 40.000 lejligheder, der skal vurderes i Århus, vil få en huslejestigning på op imod 15 pct. eller 600-800 kr. om året i snit.

Grundejernes Landsorganisation vil undersøge mulighederne for yderligere stigninger i resten af landet. Vil boligministeren være med til at give mig og lejerne et begrundet håb om, at denne udvikling vil standse?

Boligministeren (Helge Nielsen): Ved højesteretsdom af 14. oktober 1971 er det statueret, at lejevurderingen i Århus burde foretages på grundlag af en udgangsleje på 70 kr. pr. m² med tillæg og fradrag i overensstemmelse med lejevurderingsrådets pointskala. Dommen tilsidesætter den udgangs-

leje på 60 kr. pr. m², som lejevurderingsrådene og ankevurderingsnævnene i Århus har benyttet som udgangspunkt.

Om dommens betydning skal jeg bemærke, at dommen først og fremmest har virkning for den ejendom, som dommen selv vedrører, og at den tillige har virkning for de ca. 5.000 lejemaal, hvis lejeansættelse er indbragt for vurderingsankenævnet i Århus, som har stillet afgørelsen af alle disse sager i bero på den endelige dom i denne sag.

For de øvrige lejevurderede lejemaal i Århus kommune er vurderingsankenævnet i Århus efter det for mig oplyste foreløbig indstillet på, at der efter det nu ændrede udgangspunkt skal foretages omvurdering. Efter lejevurderingslovens § 9 har vurderingsankenævnet adgang til at resolve omvurdering under visse betingelser, når vigtige vurderingshensyn er blevet tilsidesat og dette har medført, at lejeværdierne er blevet ansat på et niveau, der afviger væsentligt fra det forudsatte. Den endelige beslutning herom søges truffet på et møde i dag, onsdag eftermiddag, i Århus.

Om dommens virkning uden for Århus vil jeg gerne bemærke, at dommen er meget konkret, fordi den bygger på konkrete lejevurderinger for faktisk opførte ejendomme i Århus kommune. Hertil kommer, at der ikke i andre kommuner er rejst den tvivl om udgangspunktet for lejevurderingen, som grundejerforeningerne i Århus rejste. Jeg kan derfor ikke se, at dommen kan få virkning for lejeansættelser i andre kommuner.

Når jeg så spørges, hvilke foranstaltninger vi agter at træffe i anledning af dommen, vil jeg understrege, at lejevurderingsloven ikke tillægger mig som boligminister administrative beføjelser. Efter loven blev lejeværdien ansat af et lejevurderingsråd, hvis afgørelse kunne prøves af vurderingsankenævnet under domstolskontrol, ganske som det er sket i den foreliggende sag. Ministeriet kan ikke ændre truffene afgørelser eller resolve, om der skal foretages en omvurdering. Kun lovgivningsmagten kan træffe begrænsende foranstaltninger i denne sag.

Århus byråd har i sit møde den 21. oktober i år pålagt magistraten at foretage en sådan henvendelse til lovgivningsmagten om at tage et initiativ til imødegåelse af dommens konsekvenser, og Århus magistrat har her-