

**[Boligministeren.]**

Hr. Bendix var inde på spørgsmålet om bolig- og byggefonden. Jeg kan henvise til det forslag, socialdemokratiet fremsatte her i folketinget den 3. november 1970; dér er der ret klare retningslinjer for, hvad vi har ment. Jeg har nævnt dette forslag sammen med en række andre problemer i et — hvad skal jeg kalde det? — katalog over både problemer og løsninger på problemerne, og det er jo det, vi skal arbejde med. Jeg håber sådan set, at jeg har misforstået, når jeg mente, der lå en lidt bitter undertone i hr. Bendix' bemærkninger; jeg håber, at jeg i højere grad kan regne med, at man vil være med til at drøfte disse ting som alle andre ting i boligpolitikken.

Der er jo den kendsgerning, som vi tidligere har været inde på, at når eller hvis vi bliver medlem — jeg håber når — af fællesmarkedet og der sker en normalisering af momsproblematikken, så skal vi afvikle denne momsrefusion. Og det er min opfattelse, at her er der et grundlag, som kan anvendes måske på en bedre og mere hensigtsmæssig måde end den nuværende; det er det, jeg har givet udtryk for i de udtalelser, jeg bl. a. har givet til Politiken.

Når man fra flere sider har rejst spørgsmålet om, at man ved at ændre denne moms' tidligere neutrale værdi ligesom gør den unneutral, vil jeg nævne som eksempel, at de fuldførte enfamiliehuse i 1971 havde en gennemsnitsstørrelse af 138 m<sup>2</sup>. Der opføres jo ikke mange parcelhuse på under 100 m<sup>2</sup>, og det er således korrekt, at så godt som alle nye parcelhuse vil blive ramt af maksimumsgrænsen på de 100 m<sup>2</sup>, men i kraft af forhøjelsen fra 150 kr. til 165 kr. pr. m<sup>2</sup>, som jo bliver iværksat samtidig med lovens ikrafttræden, vil den samlede godtgørelse for boliger på 110 m<sup>2</sup> dog blive større, end den tidligere var; det er først for boliger over denne størrelse, det kommer til at betyde noget.

Ændringsforslaget om at nedsætte maksimumsarealet fra de 110 m<sup>2</sup> til 100 m<sup>2</sup> vil også betyde, at væsentlig flere lejligheder i etagebyggeriet vil få begrænset godtgørelse. Gennemsnitsstørrelsen i det almennyttige byggeri, der har fået tilsagn om statsstøtte i 1971, var på 93 m<sup>2</sup>; deriblandt var der jo en del lejligheder over 100 m<sup>2</sup>, og det synes jeg godt vi lige kan tage med i betragtning.

I betænkningen og her i debatten har man også været inde på, at der ikke er givet nogen egentlig redegørelse for sikkerheden i huslejefastsættelsen i forhold til denne momsrefusion. Dér vil jeg godt sige, at for det almennyttige byggeri bestemmer boligbyggerilovens § 18, stk 2, at den samlede leje skal fordeles på de enkelte lejligheder efter disses indbyrdes værdi, og når man ser bort fra hensyn til beliggenhed, udsigt osv., indebærer det jo, at lejen for den enkelte lejlighed skal fastsættes på grundlag . . . .

**Formanden:** Jeg vil gerne oplyse medlemmerne om, at der ikke bliver afstemning om de to sager, vi nu behandler, medmindre det begæres. Det skyldes et teknisk uheld, at der er kaldt ind til afstemning.

**Boligministeren (Helge Nielsen):** Der må altså fremover i huslejefastsættelsen i det almennyttige byggeri kalkuleres med en relativt større driftsudgift pr. m<sup>2</sup> for de store lejligheder over 100 m<sup>2</sup>, således at kun disse lejligheder kommer til at bære de øgede anskaffelsesudgifter, der bliver en følge af de ændrede regler for momsregningen, og det mener jeg vi har en mulighed for at følge.

Derimod må det klart siges, at i det private udlejningsbyggeri er det udlejeren alene, der foretager lejefastsættelsen, og det samme gælder byggeri uden støtte i de kommuner, hvor reglerne om huslejeregulering ikke gælder. I kommuner, der har huslejeregulering, kan huslejenævnene efter boligreguleringslovens § 9 kun nedsætte huslejen, hvis nævnet enstemmigt finder den aftalte leje urimelig og altså har mulighed for at gå ind i denne problematik. Hvis man skal sikre, at momsrefusionen i alle tilfælde kommer lejerne i den udlejningsejendom til gode, hvortil den er givet, vil det være nødvendigt at indføre huslejenævn over hele landet og at udstyre disse nævn med mere vidtgående beføjelser end de nuværende. Man kan vel i øvrigt i samme forbindelse med lige så stor styrke anføre, at samfundet jo ikke har nogen som helst sikkerhed for, at købere af nye parcelhuse får huset til en lavere pris, end hvis momsrefusionen ikke var ydet. Derfor er jeg ret enig med hr. Dahlgaard i hans betragtninger om, at der