

F. t. beslutn. om den langsigtede boligpolitik.

ninger, vil foreligge problemer, som ikke kan løses inden for rammerne af en generel boligpolitik. Der må i disse tilfælde findes konkrete løsninger.

Finansielle virkninger.

Den nuværende direkte og indirekte støtte til boligbyggeri og boligforbrug er opgjort til ca. 5 milliarder kr. med stærkt stigende tendens. Således vil rentesikringsordningen, der for 1973-74 er opført til 400 mill. kr., stige til mellem 1 og 2 milliarder kr. på årsbasis i løbet af de kommende 5-10 år, hvis den hidtidige udvikling fortsætter og den gældende lovgivning opretholdes. Også de indirekte tilskud i form af gunstige vilkår for ejerboliger vil stige meget stærkt. Forslaget tager sigte på hurtige besparelser, men også og i ikke mindre grad på at standse den kraftige vækst i boligsubsidierne, som ikke er forsvarlig hverken fra et statsfinansielt eller et samfundskononomisk synspunkt.

Kvadratmetertilskuddene til nyt byggeri, der for finanslovsforslaget 1973-74 er opført med 1,2 milliarder kr., vil kunne spares i løbet af et par år. Ophævelsen af statens bolig- og byggefond vil i det væsentlige betyde overførsel af visse finansieringsopgaver — ca. 90 mill. kr. på årsbasis — til kommunerne, som de pågældende finansieringsopgaver naturligt påhviler. Rentesikringsordningens afskaffelse og erstatning med en finansieringsordning byggede på markedsførte, værdifaste obligationer vil betyde, at den forventede kraftige vækst i statens udgifter til rentesikring udebliver, og at de nuværende udgifter bortfalder i løbet af en årrække. Ophævelsen af huslejestoppet og de ændrede regler vedr. ejerboliger vil medføre en forøgelse af de offentlige skatteindtægter. En ret væsentlig del heraf vil imidlertid i en længere periode medgå til finansiering af overgangsordninger og til dækning af provenutabet ved ophævelse af omsætningsafgiften på fast ejendom.

Alt i alt vil forslaget medføre, at den stedfindende kraftige vækst i det offentlige direkte og indirekte udgifter til boligpolitikken afløses af en nedgang i udgifterne. Nedgangen vil i de første år være ret betydelig og vil derefter fortsætte i et langsommere tempo i en længere årrække.

Bemærkninger til de enkelte punkter.

Ad 1. En boligpolitik, der tilsigter at etablere en varig ordning, må baseres på et frit boligmarked. Huslejereguleringen og boliganvisningsbestemmelserne, der indførtes under den 2. verdenskrig, har stedse i princippet været midlertidige, og også boligforliget i 1966 sigtede mod en gradvis afvikling. Det har således aldrig været den officielle politik, at

huslejerestriktioner skulle være et permanent fænomen, og tiden er efter forslagsstillernes opfattelse nu inde til at skabe normale tilstande på boligmarkedet. Ultimo 1971 var huslejereguleringen og boliganvisningsbestemmelserne ophævet i 202 af landets 276 kommuner. 35 kommuner havde alene huslejeregulering og 39 kommuner havde både huslejeregulering og boliganvisning. Situationen er nu moden til at afvikle de ekstraordinære bestemmelser i alle landets kommuner.

Dette vil indebære, at huslejelovens regler, der bl. a. beskytter lejereren mod vilkårlighed og giver vidtstrakt beskyttelse mod opsigelse, bliver almindeligt gældende.

Ad 2. Bestemmelsen omfatter både lejligheder i privat og almennyttigt byggeri. Formålet med bestemmelsen er at undgå, at den enkelte kan blive udsat for pludselige, betydelige og uventede ændringer i sin private økonomi som følge af huslejereguleringens ophævelse. Der henvises i denne forbindelse til de almindelige bemærkninger.

Når der ikke ydes kompensation for mindre huslejeforhøjelser, skyldes det, at der stedse har måttet påregnes huslejestigninger fra år til år. Således var lejen i den ældre boligmasse steget med 5-7 pct. årlig i de senere år, også i de regulerede områder. En vis begrænset huslejestigning har således ikke været uventet af de nuværende bolighavere.

Når det foreslås, at kompensationsfinansieres af kommunerne, skyldes det ønsket om i så høj grad som muligt at gøre boligpolitikken til et kommunalt anliggende.

Ad 3. Bestemmelsen gælder alene private udlejningsejendomme, og formålet er at inddrage inflationsgevinster, jfr. de almindelige bemærkninger.

Det bemærkes, at såvel lejeindtægten som den omkostningsbestemte leje er beløbsstørrelser, der ændrer sig fra år til år. Man har ikke søgt nærmere at definere „den omkostningsbestemte leje“, men henviser til, at dette begreb, der skal rumme den lovlige leje efter gældende ordning pr. 1. april 1974, for tiden er genstand for vurdering i folketingets boligudvalg. 60 pct.s afgiften er fradragsberettiget ved beregningen af ejerens skattepligtige indkomst.

Ad 4. Det almennyttige byggeri har i stigende grad udviklet sig til et byggeri for hele befolkningen. Forslagsstillerne er enig i denne udvikling, der imidlertid samtidig betyder en afsvækkelse af de i snævrere forstand socialpolitiske synspunkter på det almennyttige byggeri. I konsekvens heraf bør de almennyttige selskabers lejefastsættelse følge den almindelige huslejeudvikling. Det foreslås derfor, at boligministeren årligt fastlægger en ajourføring af lejen i almennyttige boliger, eventuelt efter indstil-