

[Boligministeren.]

omfang udenlandske købere ville få adgang til at erhverve sådanne obligationer på det danske marked. Dette vil jo blive tilfældet, når det fælles kapitalmarked med de øvrige EF-lande træder i kraft.

Uanset om man er pessimistisk eller optimistisk med hensyn til, hvorledes markedsførte obligationer ville blive afsat på obligationsmarkedet, må der derfor sikres en kontrol med udviklingen. Derfor har vi foreløbig ment at måtte begrænse os til forslaget om indeksregulerede statslån inden for den almennyttige boligsektor. Dette udelukker imidlertid ikke, at der eventuelt i lukkede kredse kunne afsættes indeksregulerede obligationer til finansiering af de lån, der skal ydes til det almennyttige boligbyggeri.

Også de radikales forslag om, at landsbyggefonden i øget omfang skal anvendes til finansiering af det almennyttige byggeri, ligger på linje med regeringens planer om finansieringen af nybyggeriet i fremtiden. De tanker om anvendelse af fondens midler, som fremsættes, er ikke nye. De fleste findes allerede i den gældende boliglov og kan også anvendes i fremtiden.

Forslaget om ophævelse af momsrefusionen til nybyggeriet indgår i regeringens spareplan, og jeg har allerede den 9. marts 1973 fremsat forslag om øjeblikkelig ophævelse af momsgodtgørelsen. Jeg kan derfor tilslutte mig det radikale forslag på dette område; dog mener jeg i modsætning til de radikale, at vi må reservere en del af besparelsen til andre boligpolitiske foranstaltninger.

De radikales forslag indeholder også et forslag om ophævelse af bygge- og boligfonden, og dette forslag er fulgt op i den spareplan, som de radikale og venstre i forening har fremsat. Det er min opfattelse, at der uanset gennemførelsen af forslaget om en ny finansieringsordning for nybyggeriet vil være brug for en bygge- og boligfond bl. a. til finansiering af de store byggemodningsopgaver, kommunerne står over for. På dette punkt deler regeringen ikke de radikales synspunkter.

Vedrørende de ældre private udlejningsboliger opereres der i det radikale venstres forslag med 3 begreber, nemlig den gældende leje pr. 1. april 1974, den omkostningsbestemte leje og markedslejen. Efter forslaget skal lejen gives fri overalt i landet.

Fører frigørelsen til lejestigninger på over 25 pct. eller over 1.000 kr. inden udgangen af marts 1975, skal lejerer have kompensation af det offentlige for det overskydende.

Det foreslås også, at det offentlige skal have 60 pct. af den leje, der ligger ud over den omkostningsbestemte leje, og det er vel heraf, kompensationen skal dækkes. Dette ville, så vidt jeg kan se, rejse nogle problemer. Hvis udlejerer nøjes med at forhøje lejen til den omkostningsbestemte leje, skal lejerer have kompensation af det offentlige, men det offentlige får ingen afgift. Hvis udlejerer venter med at forhøje lejen til den 1. april 1975, får lejerer ingen kompensation.

Dernæst får vi en anden vanskelighed, nemlig at fastsætte forskellen på den omkostningsbestemte leje og markedslejen. Efter forslaget skal kommunerne som nævnt have 60 pct. af denne forskel. Den omkostningsbestemte leje i ældre ejendomme kan ikke beregnes, uden at der fastsættes en norm for den afkastning, ejeren skal have af den investerede kapital i ejendommen.

Hvis man vil bruge ejendomsvurderingen som grundlag for afkastningen til ejeren, må man erindre sig den sammenhæng, der er imellem lejen og ejendomsværdien. Den lejeforskel, hvoraf kommunen skal have 60 pct., vil derfor gradvis forsvinde, medmindre man forestiller sig en stedsevarende afgift på 60 pct. af forskellen i starten. Hvis denne sidste løsning vælges, tror jeg, ingen udlejer i starten vil tage højere leje end den omkostningsbestemte, således som den kan beregnes.

Jeg er også bange for, at forslaget virkeliggørelse vil belaste den kommunale administration, især det første år, hvor der skal beregnes kompensationer. Den årlige konstatering af forskellen på faktisk leje og omkostningsbestemt leje og opkrævningen af afgiften hos ejeren vil også være administrativt belastende.

Jeg har lagt mærke til, at det radikale forslag overhovedet ikke nævner den principskitse, som grundejernes og lejernes organisation har udarbejdet. Jeg finder, at denne skitse indeholder betydelige fremskridt i forhold til de gældende regler, og jeg synes derfor, at skitsen bør have en væsentlig placering i de forhandlinger, som skal føre til en ny lovgivning på dette område.