

[Boligministeren.]

ledes, at der i tiden fra en eventuel ny lovs ikrafttræden til 1. april 1975 regnes med vurderingslejen uden bindinger. Fra 1. april 1975 regnes med 7 pct. af ejendomsværdien og fra 1. april 1976 med 8 pct. af ejendomsværdien.

Jeg har i dagspressen set udtalelser om, at denne ændring, som parterne nu er blevet enige om, indebærer, at lejerne er sikret mod lejeforhøjelser indtil 1. april 1976. Dette er ikke rigtigt. Den leje, som efter lovforslaget kan nås pr. 1. april 1974, vil efter parternes nye forslag blive udskudt til 1. april 1975. Og lovforslagets leje pr. 1. april 1975 vil efter det nye forslag først få virkning pr. 1. april 1976. Det, der sker, er altså, at virkningerne for lejerne udskydes 1 år.

For grundejerne bevirker parternes nye forslag, at de uden videre slipper for bindingspligten ét år tidligere, og at de herudover får hele afkastningen af ejendomsværdien.

I kraft af at grundejerne ved boligforliget af 1966 fik hele konjunkturstigningen, er ejendomsværdien steget. Regeringen mener uanset skrivelsen af 10. maj, at man må fastholde forslaget om, at en del af denne konjunkturstigning må tilfalde det offentlige.

Udligningsbidraget berører ikke de løbende driftsudgifter. Udligningsbidraget er alene et spørgsmål om, hvorvidt udlejerne skal have fuld afkastning af ejendomsværdien, eller om han må afstå noget af denne til det offentlige. Det berører ikke lejernes forhold eller lejens højde. Det ser man også af, at lejerne efter parternes nye tanker når op på samme leje uden udligningsbidrag, som de vil nå op på efter regeringsforslaget med udligningsbidrag. Derfor mener jeg fortsat, at vi bør gennemføre de lovforslag, der nu fremsættes.

Det er mit indtryk, at de lejefastsættelsesregler, der er skabt af grundejere og lejere i forening, vil kunne virke til begge parter tilfredshed. Jeg lægger megen vægt på, at der herved sikres ensartede lejebeløb og lejevilkår for lejere i samme ejendom.

Nogle mener, at forslaget, der jo gælder for hele landet, er et tilbageskridt. Jeg er ikke enig heri. Jeg vil herom gerne fremhæve, at forslaget i hele landet — altså også i

de regulerede områder — giver parterne frihed til selv at fastsætte leje og lejevilkår, når de kan opnå enighed herom. En anden konsekvens er fri lejedannelse i erhvervslejemål.

For at lette ejeres og lejeres mulighed for at få afgjort problemer, som de ikke kan enes om, indføres der over hele landet kommunale bolignævne. Samtidig afskaffes huslejenævne og boligretter. Hvis organisationerne sørger for, at deres dygtige folk får sæde i bolignævnene, håber jeg, at denne ændring vil være en forbedring.

I overensstemmelse med parternes ønske indeholder lovforslaget bestemmelser om, at bolignævnenes afgørelser skal kunne indbringes for 2 ankenævne, hvis afgørelser skal kunne indbringes for landsretterne. Det er med betænkelighed, jeg har medtaget forslaget herom, og jeg ved, at forslaget har rejst principielle processuelle problemer i justitsministeriet, hvis overvejelser endnu ikke har kunnet afsluttes. Jeg vil gerne under de videre forhandlinger om forslaget drøfte, om det måske vil være hensigtsmæssigt i stedet at give adgang for parterne til at indbringe bolignævnenes afgørelser for domstolene.

Jeg vil af de øvrige ændringer kun fremhæve bestemmelsen om, at lovforslaget tilvejebringer en regulær og permanent opsigelsesbeskyttelse af lejere i hele landet. Det sikrer lejerne øget tryghed i deres bolig.

Lejerne i de større ejendomme får efter forslaget en bytteret, således at de indbyrdes kan aftale røkeringer efter arbejdsplads, husstandsstørrelse etc., og det giver større bevægelighed på boligmarkedet.

Det kan af flere grunde være rimeligt at give lejerne adgang til på andelsbasis at overtage den ejendom, de bor i, hvis den alligevel skal sælges. Herved vil lejerne også få et våben i hænde, hvis ejendommen skal overdrages til en køber, som lejerne frygter skal udnytte dem. Jeg tænker her også på „bagmandsrapporten“. Der er imidlertid visse tekniske vanskeligheder ved at fastsætte reglerne herom, og jeg vil gerne drøfte disse problemer nærmere i boligudvalget.

Også reglerne om beboerdemokrati i de private udlejningsejendomme kan modvirke misbrug inden for dette område. Gennem beboerdemokratiet får lejerne indflydelse på driften af ejendommen, således at det bliver sværere for ejere at undgå at anvende f. eks.