

**[Boligministeren.]**

de midler, som er beregnet til vedligeholdelse, til disse formål.

I lys af „bagmandsrapporten“ kan det også være naturligt på ny at overveje den tanke, som mit parti tidligere har fremsat om at sikre lejernes mulighed for at få ejendommen sat under offentlig administration, hvis udlejerens groft forsømmer sine pligter efter lejeloven.

Jeg skal dernæst gøre nogle bemærkninger om forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Forslaget er for en stor del fremsat i konsekvens af de foreslåede ændringer i lejeloven.

Således medfører lejelovforslaget om en omkostningsbestemt leje og indførelse af beboerdemokrati, at reglerne om huslejekontrol og kontrol med vedligeholdelse, herunder konto for udvendig vedligeholdelse i visse ejendomme, er foreslået ophævet.

Bindingspligten for en del af de lejeforhøjelser, der er gennemført på grundlag af lejevurderingen, foreslås ophævet for den leje, der indbetales efter 1. april 1974. Fra denne dato får udlejerens bidragspligt i henhold til lovforslaget om udligningsbidrag af beboelsejendomme. Der foreslås også åbnet mulighed for en tidligere frigivelse af allerede bundne beløb. Når dette sker, skal der ifølge ligningslovforslaget betales en afgift på 40 pct.

Boliganvisningsreglerne foreslås lempet, således at 1 og 2 værelses lejligheder falder uden for boliganvisningsreglerne, og at en husstand med 1 barn altid kan godkendes til en 3 værelses lejlighed. En husstand med flere børn skal have ret til enhver lejlighed uanset størrelse.

Det foreslås også, at et efterlevende husstandsmedlem har ret til at overtage lejligheden efter en afdød lejer, når blot den pågældende har tilhørt husstanden i 2 år. Denne regel kan især have betydning i uægtekabelige samlivsforhold. Endvidere indeholder forslaget samme ret for et husstandsmedlem til at overtage lejligheden, når lejeren på grund af anbringelse på plejehjem må opgive sin bolig.

Forslag til lov om et udligningsbidrag til staten af visse faste ejendomme tager som nævnt sigte på at inddrage en del af den

konjunkturstigning, som udlejerne har fået, til samfundet.

Efter lovforslaget tilfalder hele provenuet staten, men jeg vil gerne overveje at give kommunerne andel heri. I overvejelserne må da indgå, at man samtidig bør ændre udgiftsfordelingen mellem stat og kommuner, for så vidt angår boligsikringsudgifterne, hvor staten for tiden afholder 60 pct. Jeg vil gerne drøfte dette spørgsmål nærmere i udvalget.

Også i forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri vil jeg gerne fremhæve to principper, som er kendetegn for de almennyttige boligselskabers virksomhed: for det første den omkostningsbestemte leje og for det andet princippet om selvfinansiering.

Den omkostningsbestemte leje indebærer, at lejen til enhver tid skal fastsættes således, at der er dækning for den pågældende afdelings driftsudgifter.

De stigende byggeomkostninger og det stigende renteniveau har ført til, at lejeniveauet i nybyggeriet i dag stort set er fordoblet i forhold til det lejeniveau, der dannede udgangspunktet for lejevurderingerne i 1966. Denne udvikling rammer naturligvis først og fremmest de unge familier, som er henvist til at søge lejlighed i nybyggeriet, og samtidig hæmmer den en ellers naturlig omflytning mellem det ældre og det nye byggeri.

Selvfinansieringen bygger på det princip, at en ældre boligafdeling skal yde bidrag til finansiering af nyt byggeri eller modernisering af ældre ejendomme.

Det foreliggende lovforslag bygger på de samme regler, som foreslås gennemført for de private udlejningsejendomme.

Afslutningsvis vil jeg om lovforslagene fremhæve, at jeg ser dem som et vigtigt led i bestræbelserne for at gennemføre en normalisering af boligmarkedet, således at de boligsøgende får mulighed for at vælge en bolig, der passer til den enkeltes og hans husstands økonomi og behov. En sådan tilstand forudsætter, at der sikres grundlag for et nybyggeri af en passende størrelse og sammensætning, herunder et almennyttigt byggeri med en tilstrækkelig lav boligudgift, således at der til stadighed er balance mellem udbud og efterspørgsel af såvel nye som ældre boliger til en boligudgift, som kan