

Henning Philipsen: Jeg skal indledningsvis sige, at lovforslag 131, som drejer sig om en ændring af ligningsloven, vil min partifælle hr. Ømann tage sig af.

Om de øvrige fire lovforslag vil jeg gerne sige, at de egentlig burde ses i den sammenhæng, at de er konsekvensforslag, som følger af regeringens forslag om momsrefusionens bortfald og de hensigter, som regeringen har tilkendegivet at have vedrørende finansieringen af nybyggeriet, såvel som en følge af regeringens intentioner på baggrund af forligsskitsen mellem lejerorganisationerne og grundejerne.

Set fra vort synspunkt er det egentlig en bagvendt facon, at vi for så vidt diskuterer disse ting i dag, men lad det nu være, det er i hvert fald ikke ministerens skyld. Men for en ordens skyld synes jeg lige jeg vil understrege, at vi anser det for det overordnede synspunkt, at før vi får disse ting her på plads, må vi have hold på finansieringen af nybyggeriet. Vi må simpelt hen ganske klart og nøjagtigt vide, hvad der bliver resultatet af de politiske forhandlinger om finansieringen af nybyggeriet. Vi må ganske klart også i detaljer vide, hvordan huslejeforløbet vil være i det nye byggeri i forhold til det, vi kender i dag. Resultatet af disse forhandlinger er efter vor opfattelse det overordnede, og i forhold hertil må disse forslag bringes på plads i en sammenhæng.

Det er vor opfattelse, at man netop ikke bør gøre det, som man gjorde i 1966, hvor man efter min mening startede forkert, idet man startede med at sætte lejen i vejret i det ældre byggeri og derefter prøvede på at tilrettelægge en finansiering, som viste sig heller ikke at kunne holde, med det resultat, at ikke alene steg lejen i det ældre byggeri, men også lejen i nybyggeriet steg med rekord fart.

Lad mig derefter vende mig til lovforslagene og sige, at vi er absolutte modstandere af generelle huslejeforhøjelser i den ældre boligmasse. Jeg synes, det bør siges her, således at det ikke kan misforstås, men jeg bør også tilføje, at vi ikke har opfattet det sådan, at de forslag, der ligger fra ministeren, har til hensigt at gennemføre generelle huslejeforhøjelser, men at man kan se på spørgsmålet i forskellige tilfælde. Når jeg har sagt, at vi er modstandere af generelle huslejeforhøjelser, vil jeg også gerne tilføje,

at vi intet har at indvende imod at angribe privilegier. Jeg vil gerne konkretisere det på den måde, at det aldeles ikke skulle genere os at se på den leje, som præsteres f. eks. i de store ejendomme på Esplanaden og Grønningen og andre steder her i denne by. Det er den måde, jeg gerne ville karakterisere det på, således at man er klar over, hvad det er, vi mener.

I ejer/lejerskitsen knæsesættes et nyt princip for lejefastsættelse. Der knæsesættes det nye princip, at grundejerne nu accepterer for første gang, at der er to faktorer, som indgår i en huslejeafkast, nemlig den omkostningsbestemte del af lejen og dernæst det, som hedder et kapitalafkast. Man bør lige holde sig for øje, at det ved fremtidige vurderinger kan betyde klækkelige lejenedsættelser, ligesom det også kan betyde lejeforhøjelser. Man skal holde sig disse ting for øje, når vi kommer til at diskutere disse forslag, i hvert fald i udvalget.

Jeg vil gerne samtidig henstille til ministeren, at han også prøver at gøre sig nogle overvejelser over, hvordan man forhindrer, at de eventuelle lejestigninger, som måtte forekomme, resulterer i en øget belåning, altså en øget gældsstiftelse i den pågældende ejendom. Det har i hvert fald også relationer til det, som hr. Dahlgaard talte om før.

Jeg vil også godt henstille til boligministeren at overveje, om den ordning, som er indeholdt i ejer/lejerskitsen, og hvor boligministeren har lagt sig på en afkastningsfaktor på 8, ikke i sig selv ved en nærmere beregning vil vise sig at indebære en generel huslejeforhøjelse. Skulle det vise sig, at forslaget i sig selv betyder en generel huslejeforhøjelse, ville vi bede ministeren overveje at ændre på denne faktor, således at resultatet bliver i overensstemmelse med det, som jeg også har forstået er ministerens hensigt, nemlig at der ikke skal ske generelle huslejeforhøjelser, og at der i hvert fald ikke pr. 1. april 1974 skal kunne opnås højere lejer end dem, som vurderingslejen af 1966 forudså.

Jeg vil gerne føje til, at vi vil meget, meget gerne have disse beregninger gået meget, meget nøje igennem, og vi anser det for særdeles vigtigt, at disse beregninger yderligere bliver uddybet i det udvalgsarbejde, der nu skal præsteres.

Forslaget vedrørende det ældre almenbyggetive byggeris udligningsbidrag er vi skepti-