

### Bemærkninger til lovforslaget.

Som et led i regeringens forslag med henblik på gennemførelse af en langsigtet boligløsning fremsattes den 17. maj 1973 i Folketinget — som lovforslag nr. 234 — forslag til lov om et udligningsbidrag til staten af visse faste ejendomme se Folketingstidende 1972-73 sp. 6346.

Forslaget var til l. behandling i tinget den 29. maj 1973 (Folketingstidende sp. 7159 og blev derefter henvist til behandling i folketingsets boligudvalg, men nåede ikke at blive færdigbehandlet. Boligudvalget afgav den 15. juni 1973 en beretning, hvori et flertal af udvalgets medlemmer (socialdemokratiet og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) anbefalede, at boligministeren i folketings-samlingen 1973-74 genfremsatte lovforslaget.

Udvalgets flertal har nærmere anbefalet, at forslaget søges gennemført således, at bidraget i finansåret 1974-75 svares med 1 pct., i finansåret 1975-76 1½ pct. og derefter 2 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering. Bidraget skal afholdes af udlejeren og kan ikke pålignes lejeren. Når disse regler er gennemført den 1. april 1974 foretager boligministeren en undersøgelse af virkningerne heraf, hvorefter udvalgets flertal i enighed tager stilling til, om forhøjelserne af udligningsbidraget pr. 1. april 1975 og 1976 skal gennemføres. Det er afgørende, at disse forhøjelser ikke må medføre generelle lejeforhøjelser.

Nærværende lovforslag er i overensstemmelse hermed, idet der dog tillige foreslås enkelte andre ændringer.

Af administrative grunde foreslås det således, at bidraget pålignes *alle* udlejningsejendomme, der er taget i brug inden udgangen af 1964. Lovens titel er på denne baggrund ændret til lov om et udlejningsbidrag til det offentlige.

Udlejningsbidraget skal sikre det offentlige en rimelig andel af den konjunkturgevinst, der tilfalder udlejere af ældre ejendomme som følge af prisudviklingen. Bidraget udgør i finansåret 1974-75 1 pct. af ejendommens værdi, således som den er konstateret ved 15. almindelige vurdering. I finansåret 1975-76 udgør bidraget 1½ pct. af ejendomsværdien og derefter udgør bidraget 2 pct.

For ejendomme, der er taget i brug i 1963 og 1964 svares halvt bidrag. Disse ejendomme var ikke omfattet af lejevurderingen i 1966.

Forslaget må ses i sammenhæng med forslaget til ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, hvori det er foreslået at anvende princippet om en omkostningsbestemt leje i de private udlejningsejendomme. Lejen skal fastsættes således, at

den kan dække de nødvendige udgifter til den løbende drift + en bestemt andel af ejendomsværdien til afkastning af værdien. Forslagets gennemførelse bevirker ikke i sig selv, at lejen skal forhøjes. De udlejningsbidrag, der skal betales af udlejeren, må ikke overvæltes på lejerne i form af lejeforhøjelser.

Der henvises i denne forbindelse også til, at det i det omtalte forslag til ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene foreslås, at bindingspligten for en del af de lejeforhøjelser, der er gennemført på grundlag af lejevurderingen 1966-67, ophører pr. 1. april 1974 (i stedet for 1. april 1975) samtidig med bidragspligtens indtræden. Herved frigøres på årsbasis en lejeindtægt på ca. 300 mill. kr.

Lovforslagets bidragspligt omfatter alle ejendomme, der helt eller delvist er udlejede. Undtaget er énfamiliehuse og tofamiliehuse, selv om de er udlejede. Dette er sket af administrative grunde.

Ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, er undtaget fra lovens bestemmelser. Disse ejendomme foreslås i stedet pålagt bidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond. Bestemmelser herom er indeholdt i det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri. Derimod skal private andelsboligforeninger og aktieselskaber, der udlejes til aktionærerne, yde bidrag ligesom der skal svares bidrag af ejerlejligheder, der er udlejede den 31. marts 1974.

Ejendomme, der tilhører saneringsselskaber er undtagne, fordi deres kvalitet må antages at være sådan, at de falder ind under lovforslagets firtagesbestemmelser.

Af erhvervsejendomme er — selv om de er udlejede — ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, eller frugtplantage, direkte undtaget.

Andre ejendomme fritages for udlejningsbidraget, hvis mere end halvdelen af bygningernes bruttoetageareal benyttes af ejeren.

Provenuet der antages at ville udgøre

250 mill. kr. i 1974-75

375 mill. kr. i 1975-76 og derefter

500 mill. kr. pr. år foreslås at skulle tilfalde statskassen.

I forelæggelsestalen af 17. maj 1973 anførtes, det, at det kunne overvejes at lade kommunerne få andel i provenuet mod, at udgiftsfordelingen mellem stat og kommune for så vidt angår bolig-sikringsudgifterne blev ændret.