

GRUNDEJERNES LANDSFORBUND

København, den 16. oktober 1973.

Hr. boligminister Svend Jakobsen, boligministeriet.

I skrivelse af 3. september 1973 anmodede boligminister Helge Nielsen Grundejernes Landsforbund om sammen med Lejernes Landsorganisation under foresæde af afdelingschef Poulsen, boligministeriet, at kommentere det forslag til ændringer i lov om leje og midlertidig regulering af boligforholdene, der tænkes genfremsat i indeværende folketingssamling.

Der har været afholdt en række møder efter denne opfordring, og der er opnået enighed om en række detailspørgsmål. Efter afslutningen af de indledende forhandlinger har sagen på ny været drøftet i landsforbundets bestyrelse. Bestyrelsen har enstemmigt vedtaget, at man anser sig for frigjort fra den forligsskitse, der blev indgået i 1972 og fremsendt til boligminister Helge Nielsen med organisationernes brev af 29. november 1972.

Landsforbundets begrundelse for, at man betragter sig som frigjort fra aftalen med lejerne, er de indgreb, der af politiske grunde er gjort i aftalen til ugunst for grundejerne og navnlig lovforslaget om en udlejningsafgift på private ejendomme. Vi henviser i denne forbindelse til brev af 5. oktober d. å. til boligministeren vedrørende afgiften.

Under forhandlingerne med boligministeriets embedsmænd har disse fremhævet, at det underskud på ejendommenes drift, der påberåbes i det nævnte brev, vil bortfalde, når man går over til at beregne den omkostningsbestemte leje.

Dette synspunkt kan landsforbundet ikke anerkende. Det er rigtigt, at udgifter til vedligeholdelse, genopretning m. m. principielt skal dækkes af beboerne. De 7-8 pct. parterne er enige om skulle dække ejendommenes kapitaludgifter, beskæres igennem udlejningsafgiften, idet denne ikke må pålægges lejerne.

Da normale kapitaludgifter i en lang række tilfælde overstiger de 6 pct. nettoafkastning, regeringsforslaget tildeler grundejerne, vil underskuddet opstå i forbindelse med kapitaludgifterne. Det argument, at der skulle frigøres lejeindtægter ved ophøret af bindingen i investeringsfonden, kan ikke bruges, idet man ifølge lovforslaget nu går over til en helt anden beregningsmåde, hvorved eventuelt tidligere overskud på ejendommene forsvinder.

Ifølge nyordningen får ejeren kun dækning for de direkte udgifter, og kun i det omfang, der er plads inden for 6 pct. afkastningsfaktoren til at dække renter og afdrag på gælden, vil der kunne fremkomme et overskud til ejeren.

Vi beklager, at de politiske indgreb i parternes aftale har gjort det nødvendigt for os at indtage dette standpunkt. Vi havde hellere set, at parterne, som det oprindeligt var hensigten, havde fået tid til at udarbejde udkast til en helt ny lejelovsordning. Når dette ikke har været muligt, må hele skylden lægges på regeringen, der modtog skitsen i november 1972 med anmodning om en tilkendegivelse om, at denne skitse kunne tiltrædes som grundlag for et fortsat arbejde med parternes fælles problemer.

Først ganske få dage, før regeringen fremsatte lovforslaget, fik parterne adgang til at fremsætte deres bemærkninger. Denne fremgangsmåde fra regeringens side har i den grad slået forudsætningerne for begge boligmarkedsparter itu, at man må kunne forstå, at parterne anser et videre arbejde med sagen for formålsløst.

Landsforbundet henviser i øvrigt til, at der under forhandlingerne mellem boligmarkedets parter, og efter at forligsskitzen er afleveret til regeringen, er sket en betydelig udvikling på boligmarkedet. Det er-