

[Kaj Hansen.]

virkeligheden for at tilsløre den faktiske stigning, der sker i jord- og ejendomsværdierne. Men der er også fra politikere fremset ønske, eller vi kan sige krav, om, at når den 16. almindelige vurdering er gennemført, er det den, der skal lægges til grund for beregningen af den omkostningsbestemte leje i udlejningsbyggeri.

Jeg er udmærket klar over, at der i loven klart står 15. almindelige vurdering, men hvis et lille 5-tal i loven blev rettet til et 6-tal, ville det få nogle formidable virkninger. Den gennemsnitlige stigning for udlejnings-ejendomme siden 15. almindelige vurdering er nu ca. 35 pct., og den er ikke stoppet. Tværtimod kan man regne med, at det nok skal blive stigninger på 50 pct. og derover. De 7 pct. afkastning af 15. almindelige vurdering ville så i virkeligheden komme til at betyde en afkastning på 10, 11 eller flere procent.

Det er på denne baggrund, jeg gerne vil spørge ministeren, om han klart her i dag vil give udtryk for, om der fra ministerens side skulle være planer om at ændre i lovgivningen, således at det ikke skal være den 15. almindelige vurdering, men den 16., der skal lægges til grund for beregningen af den omkostningsbestemte leje.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Problemerne omkring 16. almindelige vurdering og de relationer, det har over for almindelig fast ejendom, er som bekendt ikke mit område, men skatteministerens.

16. almindelige vurdering i forhold til udlejningsbyggeriet er det, jeg her i dag skal svare på, og efter boligreguleringsloven kan det kapitalafkast, som en udlejer kan indregne i den omkostningsbestemte leje, fra 1. juli 1976 udgøre 7 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering.

Denne regel er en del af boligforliget af 1974 og gælder for de 4 år, som boligforliget omfatter, og jeg kan ganske klart her sige, at jeg har ingen planer om at foreslå ændringer heri. Boligreguleringsloven indeholder en bestemmelse om revision i folketingsåret 1977-78 med henblik på, hvad der skal ske efter boligforligets udløb ved udgangen af marts 1979.

Vi har så den 16. almindelige vurdering, og der må da i folketinget tages stilling til

den fremtidige lovgivning på dette område. Hvordan reglerne skal indrettes til den tid, må jo afhænge af udviklingen, og det er for tidligt allerede nu at skønne herover, men jeg vil da foreløbig gerne pege på, at hvis 16. almindelige vurdering til den tid skal være beregningsgrundlaget, må man samtidig afgøre, hvor høj procenten af den 16. almindelige vurdering skal være.

Kaj Hansen (DKP):

Jeg er glad for, at ministeren klart svarer på, at han ingen planer har om at ændre det, men der ligger jo alligevel i besvarelsen, at det er et spørgsmål, der kan tages op, når den 16. almindelige vurdering er gennemført.

Da vi her i folketinget den 1. april i år havde en debat om ejendomsvurderingerne, sagde skatte- og afgiftsministeren — jeg citerer fra folketingets forhandlinger, sp. 8136:

„Når vi ser resultaterne af vurderingen, kan vi træffe beslutning om, hvilke konsekvenser det skal have for skattelovgivningen, det være sig på boliglovgivningen . . .“

Derfor må jeg spørge ministeren, da alle her og i offentligheden jo ved, at der føres mange forhandlinger mellem de såkaldte forligspartier, om der skulle være planer om også at lade dette spørgsmål om 16. almindelige vurdering og beregning af den omkostningsbestemte leje indgå i de såkaldte indkomstpolitiske drøftelser.

Boligministeren (Helge Nielsen):

Jeg må klart dementere hr. Kaj Hansens antydning og henholde mig til det svar, som jeg også er glad for at hr. Kaj Hansen betragtede som et klart svar, at det er 7 pct. af 15. almindelige vurdering, og disse bestemmelser gælder i den tid, boligforliget løber. Hvad der skal ske efter den tid, er et spørgsmål, som må drøftes i folketinget, og da mener jeg, at 16. almindelige vurdering og den procent, der må komme som afkastningsfaktor, må være afhængige af hinanden.

Wilhelm (VS):

Nu ligger det desværre sådan, at vi ved en lang række lejligheder, som er dokumenterbare, men ikke inden for tiden for et spørgsmål her, har kunnet tage alle centralt place-