

[Boligministeren.]

om den fremtidige udvikling i deres boligudgift, når de lejer en bolig. Det er også mit indtryk, at de almenyttige boligselskaber i almindelighed lever op til deres forpligtelser på dette punkt. Hermed være ikke sagt, at det ikke er forekommet. Det må desværre erkendes, at der har været tilfælde, hvor indflyttere i almenyttige boliger ikke, eller i hvert fald ikke tilstrækkelig tydeligt, er blevet orienteret om forholdene på forhånd. Men jeg vil være overordentlig betænkelig ved på baggrund heraf at søge lovforslaget gennemført.

Jeg forstår på baggrund af bemærkningerne lovforslaget således, at det ønskes, at lejere i almenyttigt boligbyggeri i forbindelse med indflytningen skal orienteres om langtidsudlejningsudviklingen i de pågældende byggerier. Dertil må jeg sige, at det ganske enkelt ikke er muligt.

For det første kan den endelige leje først fastsættes, når byggeriet er afsluttet, den endelige anskaffelsessum fastsat og prioriteringen gennemført. Først da vil det være muligt at fastsætte rentesikringens størrelse. Hertil kommer, at lejen, ud over den nedsættelse, der følger af, at der ydes rentesikring, også kan nedsættes med midlertidige driftslån fra Boligselskabernes Landsbyggefond. Sådanne lån ydes efter fondens skøn og først, når der i bebyggelsen er konstateret væsentlige udlejningsvanskeligheder. Der vil således kunne gå et stykke tid fra den første lejer flytter ind, til en endelig førstegangslæje kan fastsættes. Hvor længe der ydes midlertidige driftslån, og hvornår aftrapningen af disse påbegyndes, vil ligeledes afhænge af, hvorledes udlejningen forløber, og i hvilket omfang Landsbyggefonden skønner at denne støtte kan aftrappes.

For så vidt angår rentesikringen, ligger denne og dens aftrapning i princippet fast, når byggeriet er endeligt prioriteret. Men efter lov om boligbyggeri § 47 kan boligministeren helt eller delvis bringe udbetalingen af rentesikringsbeløbet til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold for byggeriet taler derfor, herunder at der indtræder en stigning i det almindelige lejeniveau. Denne mulighed har hidtil ikke været anvendt for så vidt angår rentesikringsbeløbene, men en tilsvarende regel om de tidligere støtteordninger i form af rentelepøls og driftstilskud bør anvendes til at bringe disse ordninger til

ophør på et tidligere tidspunkt end oprindelig forudsat.

Boligselskaberne kan altså på denne baggrund ikke sikre lejerne, at lejen ikke vil blive reguleret som følge af ændringer i rentesikringen, før lovens maksimumsfrister er udløbet.

Det må heller ikke glemmes, at lejen i det almenyttige byggeri er omkostningsbestemt, hvad der for den enkelte ejendom indebærer, at lejen må reguleres i takt med prisudviklingen. Alene derfor vil det ikke være muligt for boligselskaberne med blot rimelig sikkerhed at oplyse, hvorledes lejen i en bestemt bebyggelse vil udvikle sig blot på lidt længere sigt.

Jeg vil således alt i alt mene, at det ikke i praksis vil være muligt for boligselskaberne at honorere de vidtgående forpligtelser, der ønskes pålagt dem i henhold til lovforslaget. Jeg er imidlertid som sagt enig i, at lejerne skal have så fyldestgørende oplysninger som muligt om de vilkår, de går ind til, men det giver den bestående lovgivning allerede baggrund for at sikre.

Jeg henviser herom til lov om boligbyggeri § 8, hvorefter blanketter til lejeaftaler m. v. i almenyttigt byggeri skal godkendes af boligministeren. Efter lovens § 5, stk. 6, skal der endvidere fastsættes nærmere retningslinjer vedrørende bl. a. udlejning. Jeg kan i denne forbindelse oplyse, at der i øjeblikket er en ny normkontraktformular under udarbejdelse i boligministeriet i samarbejde med Boligselskabernes Landsforening, og der vil heri blive indføjet regler, der gør lejerne opmærksomme på den indflydelse, afviklingen af den offentlige støtte vil få på lejen. Det har boligministeriet og Landsforeningen i en brevveksling givet forbrugerombudsmanden tilsagn om.

Jeg kan endvidere oplyse, at der i den nævnte brevveksling over for forbrugerombudsmanden er givet udtryk for, at der i videst muligt omfang må stilles sådanne oplysninger og sådant materiale til rådighed for lejlighedsøgende, at disse får en rimelig mulighed for at vurdere de økonomiske forhold ved det pågældende byggeri og dermed lejefastsættelsen for den enkelte lejlighed. Boligselskaberne bør i forbindelse med udlejningen give oplysning om det grundlag, lejefastsættelsen og lejeudviklingen vil komme til at foregå på, herunder for så vidt angår virkningerne af ydet rentesikring og eventuelt driftslån.

Det er endvidere over for forbrugerombuds-