

[Boligministeren.]

udlejningsejendomme, der følger af en eventuel overgang til 16. alm. vurdering som beskatningsgrundlag, skulle også være af moderat omfang. Alt tyder på, at lejestigningen i resten af boligforligsperioden vil blive noget mindre end indkomststigningen for lejerne i de private udlejningsboliger.

Efter det såkaldte miniboligforlig gennemførtes med virkninger fra 1. april i år den lov om boligfællesskaber, som jeg fremsatte i oktober 1975, samt nogle ændringer i lov om ejerlejligheder. Der blev åbnet adgang til at opdele ældre beboelsesejendomme i ejerlejligheder, når de har en rimelig standard. Hvis ejendommen har mere end 8 lejligheder, skal den tilbydes lejerne til overtagelse på andelsbasis, forinden opdeling kan iværksættes.

Virkningerne af denne lovgivning er det nok for tidligt at sige noget afgørende om. Jeg kan oplyse, at der i København og på Frederiksberg fra 1. april til udgangen af august i år hos landinspektørerne er bestilt opdelt ejendomme med ca. 7.800 lejligheder, hvoraf de ca. 800 lejligheder er tidligere anpartslejligheder.

Dette tal er på baggrund af de tal, modstanderne af forliget i sin tid anslog, ikke i sig selv så afskrækkende. Men vi kan ikke i dag svare på, hvor mange ejendomme ejeren ønsker at foretage opdeling i og derfor er i gang med at forhandle med lejerne om vedrørende deres eventuelle overtagelse af ejendommen på andelsbasis. Vi ved, at dette i nogle tilfælde har ført til, at lejerne har ønsket vurdering, i andre tilfælde har ejeren forlods begæret vurdering, således at han på dette grundlag kan tage stilling til, om han ønsker at tilbyde lejerne ejendommen.

Det er imidlertid klart, at disse sager ikke alle er forløbet på en rimelig måde. Der har i dagspressen været fremdraget eksempler på, at denne overgang volder problemer. Jeg redegjorde for nylig i folketingets spørgetid for mit syn på, at tomme lejligheder blev solgt som ejerlejligheder betinget af, at opdelingen senere gennemføres. Jeg anførte her, at dette var i strid med loven om boligfællesskaber, der efter min opfattelse forhindrer, at der sker overdragelse af en del af en udlejningsejendom, før denne del er blevet selvstændigt udmatrikuleret.

Jeg kan nu oplyse, at Københavns byret ikke deler denne opfattelse, men der er udsigt til, at spørgsmålet vil blive prøvet ved højere instans.

Min vurdering er fortsat, at forliget var en bedre løsning end den gennemførelse af den borgerlige lovgivning om ændringer i ejerlejlighedsloven, som der jo var et flertal for i folketinget. Efter min opfattelse opnåede vi ved forliget, at kvalitetskravene blev mere rimelige, at lejerne fik mulighed for at købe ejendomme på andelsbasis, og at beboerdemokratiet kunne oprettes og fungere også i opdelt ejendomme.

Hr. Kaj Hansen spørger til slut, hvilke foranstaltninger regeringen påtænker for at afværge huslejestigningerne i det almennyttige byggeri. Jeg tror her, at det er af værdi at se lidt på baggrunden for problemet.

Jeg vil først understrege, at problemet er ikke generelt for det almennyttige byggeri. Der er visse bestemte årgange, som vil blive ramt af store lejeforhøjelser, fordi der, hvis der ikke sker ændringer, vil komme bortfald af driftsstøtte og indtræde rentesikringsaftrapning. Problemet må også ses på baggrund af det økonomisk-politiske forlig fra august i år, et forlig, der afgørende vil indvirke på den generelle økonomiske situation i Danmark i de kommende år. Forligets formål er at nedbringe underskuddet på betalingsbalancen og øge beskæftigelsen. Dets hovedelementer er en stramning af finanspolitikken og en stram indkomspolitik. Der er således gennemført en række afgiftsforhøjelser, ligesom der er gennemført en række besparelser på de offentlige budgetter. Desuden er det lagt fast, at indkomsterne i de kommende 2 år ikke må stige med mere end 6 pct. om året.

Det er netop denne begrænsning i indkomstudviklingen, der kan give anledning til vanskeligheder. Årsagen hertil er, at der i de kommende år, såfremt der ikke gribes ind for at imødegå dem, kan ventes væsentlig større stigninger i huslejerne i visse dele af det almennyttige byggeri, end der ville være basis for i de 6 pct., som lønningerne vil stige med i de kommende 2 år. For at nedbringe lejen i nyt almennyttigt byggeri er renteudgifterne og realkreditlånene som bekendt siden 1956 blevet nedbragt gennem ydelse af rentesikring. Det vil sige, at staten har ydet et tilskud til dækning af renteudgifter ud over en basisrente, der i de sidste år har været 6 pct. Dette tilskud aftrappes over en årrække.

Det år, hvor rentesikringsaftrapningen begynder, vil lejen i det berørte byggeri i almindelighed stige med 13-14 pct. Lejestigningernes procentvise årlige størrelse formindskes derefter.