

## [Boligministeren]

givet nul huslejestigninger for lejerne fra oktober i år og frem til nytår og 3½ pct. stigning i 1978. Trojkaordningen er i øjeblikket til behandling i Brøndby kommune, og kommunens stilling er afgørende for, om ordningen kan gennemføres for disse 7.000-8.000 lejere.

Der har været eller er etableret huslejeboycot i en del almenyttige byggerier, fortrinsvis i hovedstadsområdet, og også i visse kollegier har sådanne huslejeaktioner fundet sted. Det er fra ministeriets side påpeget, at sådanne aktioner ikke løser eventuelle problemer, men tværtimod kan medvirke til at forringe byggeriernes driftsbudgetter sådan, at driften ikke kan gennemføres i henhold til lovens bestemmelser. Boligselskaberne og kommunerne har ifølge loven og vedtægterne pligt til at påse, at driften er normal. Der er fra ministeriets side udsendt orientering om lovens krav med forlangende om, at disse opfyldes også med hensyn til betaling af boligsikring. Jeg håber meget, at beboerne i disse bebyggelser vil få disse aktioner til at ophøre. Det er den første forudsætning for, at eventuelle vanskeligheder kan drøftes og løses ad de sædvanlige kanaler.

For parcelhusejerne fastsattes det, at lejeværdien for 1978 skulle beregnes på grundlag af 15. almindelige vurdering + 38 pct. mod 15. almindelige vurdering + 35 pct. i 1977.

Herudover blev den amtskommunale grundskyld, der hidtil er udskrevet med 20 promille af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, for 1978 fastsat til 13 promille af ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering. Denne ændring medfører ikke alene begrænsning af boligudgiften for parcelhusejere, men også for lejere i almenbygget byggeri og lejere i privat byggeri.

Der blev ikke gennemført særlige begrænsninger i boligudgifterne for det private udlejningsbyggeri i forbindelse med indkomspolitikken. Det skyldes, at lejere i den private sektor ved boligforliget af 1974 havde fået ændret boligudgiften væsentligt i 1975 og 1976 ved gennemførelse af den omkostningsbestemte leje.

Flertallet af lejere i den private boligmasse er omfattet af reglerne fra 1975 om den omkostningsbestemte leje. Det betyder, at den almindelige lejer i 1977 og 1978 er sikret imod andre lejeforhøjelser end dem, der følger af almindelige udgiftsstigninger i udlej-

ningsejendomme. Dette vil normalt være beskedne beløb.

Der kan dog herudover for lejere i nogle ejendomme komme lejeforhøjelser som følge af forbedringer af ejendommens standard, herunder bedre isolering. Også lejeforhøjelser i forbindelse med brandsikring kan der blive tale om, men her blev der som bekendt i foråret gennemført regler, der kunne begrænse lejeforhøjelserne. Dette opnås især ved lån til lav rente fra Grundejernes Investeringsfond og ved statstilskud i særlige tilfælde.

Om virkningerne af de gennemførte ændringer af ejerlejlighedsloven er det nok for tidligt at sige noget afgørende på indeværende tidspunkt.

Som bekendt tog lovændringen bl. a. sigte på at skærpe kravene til opdeling af ældre ejendomme og at øge beboernes mulighed for at overtage lejlighederne på andelsbasis. I andelsboliger er det beboerne selv, der afgør, hvilke forbedringer der skal foretages.

Ved lovændringerne fik kommunerne bedre muligheder for at få tomme lejligheder udlejet. De store kommuner gør i overensstemmelse hermed, så vidt vi er orienteret, en god indsats for at få lejlighederne beboet.

Endvidere har bl. a. Københavns og Ålborg kommuner tiltrådt i princippet den hjemmel, der blev skabt til, at kommunerne kan deltage som andelshavere sammen med de lejere, der ønsker at købe deres lejligheder på andelsbasis.

I loven var det fastsat, at ejere, der havde påbegyndt opdeling af deres ældre beboelsejendomme efter de hidtidige regler, kunne fortsætte opdelingsproceduren, når der var sket anmeldelse til tinglysning inden udgangen af marts måned 1978, hvor overgangsperioden helt ophører.

Der har i dagspressen været nogen kritik, dels af forbedringsarbejder i enkelte ejendomme, dels af nogle af vurderingsrådenes værdiansættelser. Denne kritik har imidlertid fortrinsvis vedrørt ejendomme, der er under opdeling efter overgangsreglerne. Kritikken kan således ikke tages til indtægt for den opfattelse, at lovændringerne var utilstrækkelige for fremtidige opdelinger.

Der er også tid efter anden givet udtryk for, at udstykningen af ejerlejligheder er overordentlig omfattende. Jeg kan oplyse, at der i tiden fra 1. april 1976, altså lige efter miniboligforligets indgåelse, til 30. september