

## [Boligministeren]

Jeg tillader mig at henvise til lovforslaget og bemærkningerne hertil for så vidt angår beregningen og den årlige aftrapning af driftssikringen. Jeg skal her blot pege på, at aftrapningen efter forslaget er tilrettelagt således, at rentesikringen til det enkelte byggeri skal afvikles fuldt ud, inden aftrapningen af driftssikringen kan afsluttes. Driftssikringen vil altså først kunne afvikles helt efter ca. 20 års forløb. Jeg er imidlertid parat til under den videre behandling af dette forslag at drøfte, om det vil være mere hensigtsmæssigt at udforme reglen sådan, at driftssikringen afvikles først og derefter rentesikringen, således altså, at rentesikringsaftrapningen stilles i bero i de år, hvor driftssikringen afvikles.

Med hensyn til de finansielle virkninger tillader jeg mig at henvise til bemærkningerne til lovforslaget.

Med hensyn til kollegierne har nogle af disse været stillet over for tilsvarende vanskeligheder som højrentebyggerierne, og det har også været nødvendigt med mellemrum at yde en særlig støtte til en del kollegier. Også på dette område er der endnu nogle uløste problemer, som trænger sig på. Disse problemer foreslås løst på den måde, at der i indeværende år tilføres vanskeligt stillede kollegier en engangskapital, der skal anvendes til dækning af opsamlede driftsunderskud ved udgangen af 1978. Midlerne til denne ordning foreslås stillet til rådighed af staten, kommunerne og realkreditinstitutterne, og støtten ydes således efter samme model som de såkaldte trojkalån til det almennyttige byggeri.

Herudover foreslås det at yde driftssikring til visse kollegier efter nogenlunde tilsvarende retningsliniet, som jeg har omtalt for det almennyttige byggeri. Også denne driftssikring foreslås aftrappet over en længere årrække.

Jeg vil gerne til slut sammenfattende om de to lovforslag for det almennyttige byggeri sige, at der med disse forslag er skabt et grundlag, der sikrer en rimelig huslejeudvikling i de kommende år i takt med pris- og indkomstudviklingen. Jeg håber derfor også, at alle beboere – både i det almennyttige byggeri og i kollegierne – vil medvirke til at skabe gode og stabile forhold i de enkelte bebyggelser.

*Forslag til lov om leje og forslag til lov om midlertidig regulering af boligforholdene byg-*

ger i hovedsagen på resultatet af et arbejde, der er udført af en arbejdsgruppe med repræsentanter for grundejere og lejere, advokater, ejendomsmæglere og boligretterne, der siden efteråret 1977 har arbejdet med en teknisk revision af leje- og boligreguleringslovgivningen.

Lejeloven og boligreguleringsloven er helt omredigeret. Af realitetsændringer i de to love kan fremhæves følgende:

Boliganvisningsreglerne, der i dag alene er gældende i 17 af landets kommuner, foreslås ophævet.

Lejernes opsigelsesbeskyttelse foreslås udvidet til også at omfatte møblerede lejligheder og enkeltværelser, der ikke er en del af udlejerens bolig.

Det foreslås, at der til såvel indvendig som udvendig vedligeholdelse samt opretning afsættes faste beløb i modsætning til nu, hvor der afsættes en vis procent af lejen. Herved opnås, at foretagne forbedringer af ejendommen ikke længere vil resultere i forhøjelser af de beløb, der skal afsættes til vedligeholdelse.

Reglerne om lejeforhøjelse som følge af forbedringer i huslejeregulerede kommuner foreslås forenklet, og reglen om, at visse lejeforhøjelser for forbedringer kun kan gennemføres gradvis, foreslås afløst af en særlig forbedringsboligsikring.

Ved oprettelse af beboerdemokrati foreslås den gældende regel om, at halvdelen af beboerne skal være til stede, opretholdt, men den suppleres med en regel om, at der i beskeden omfang kan stemmes ved fuldmagt.

Siden 1975 er der såvel fra ejer- som fra lejerside fremkommet stærk kritik af den lange sagsbehandlingstid ved huslejenævne. Forslaget indeholder derfor en bestemmelse om en mere effektiv huslejenævnbehandling.

Det har været drøftet at ændre reglerne om varmebetaling, således at der i alle lejemål skal betales særskilt for varmelevering på grundlag af et regnskab. Bortset fra fordelene ved ensartede regler ville der herved sikres en klar afgrænsning mellem leje og varmeudgift, som ville lette beregningen af boligsikring, som kun kan ydes til egentlige lejeudgifter. Endvidere ville overgang til nye opvarmningsformer blive lettere. På den anden side er der ved en sådan ordning tale om et indgreb i aftalefriheden. Jeg er derfor