

skal boligministeren fastsætte en nedsat andel af ejendommens samlede nettoboligudgift.

I de større uddannelsesbyer skal der endvidere indføres en værelsesanvisningsordning, der skal administreres af det regionale indstillingsudvalg (i hovedstadsområdet af det centrale indstillingsudvalg). Alle værelser skal efter denne ordning, hvis de ønskes udlejet – eller genudlejet – anmeldes til indstillingsudvalget, før udlejning sker. Udlejeren skal oplyse om værelsets beliggenhed, størrelse, leje m.v. Indstillingsudvalget skal have ret til at foretage formidlingen af udlejningen.

Indstillingsudvalget skal endvidere kunne standse udlejningen og indbringe spørgsmålet om lejens størrelse for huslejenævnet, der skulle nedsætte lejen ud fra de ovennævnte principper, også i tilfælde, hvor værelset tidligere har været udlejet til en højere leje.

Indførelsen af en værelsesregulering efter de ovennævnte principper vil givetvis medføre, at der vil ske et fald i antallet af værelser, der søges udlejet, dog næppe noget voldsomt fald.

Det er prisen for at få fjernet de værste urimeligheder på dette marked, hvor jungleloven hersker i dag. Blandt de mere ekstreme udnyttelser af situationen kan nævnes Ekstra Bladets oplysninger (den 7. august 1985) om, at tre lejere i en villa i løbet af et enkelt år havde betalt i alt 70.000 kr. for meget i leje! I den forbindelse peger sekretær i Lejernes Landsorganisation i Hovedstaden, Peter Andersen, i øvrigt på, at situationen i stigende grad udnyttes af spekulanter, der opkøber villaer og ejerlejligheder, som udlejes til lejere til ågerbeløb.

Det er klart, at når spekulationsmotivet fjernes eller i hvert fald søges indskrænket mest muligt, vil der – som ovenfor nævnt – blive færre værelser til udlejning. Dette kan kun yderligere understrege behovet for den kvotaforhøjelse, der er indeholdt i dette beslutningsforslags første del.

*Ad c.* Den revision af kollegiehusejesteatordningen, som gennemførtes i foråret 1984 i forbindelse med vedtagelsen af lov om ændring af lov om boligbyggeri, er med rette blevet udsat for overordentlig stærk kritik.

Boligministeren havde således givet boligudvalget grund til at tro, at konsekvenserne af omlægningen ville være overskuelige – stigningen på 25 til 30 eller op til 55 kr. om måneden for et kollegieværelse. Ændringerne viste sig at være langt voldsommere. Desuden lykkedes det ikke at gennemføre omlægningen på en sådan måde, at der var en forklarlig sammenhæng mellem lovens intentioner (om at tage hensyn til værelsets standard m.v.) og

de praktiske konsekvenser, der viste sig helt uigenomtænkte og urimelige

En undersøgelse udarbejdet af Lejernes Landsorganisation, Kollegiesektionen, i vinteren 1984/85 viste, at ingen af de undersøgte kollegier havde fået huslejenedsættelser som følge af omlægningen, mens en række havde fået – i nogle tilfælde særdeles alvorlige – huslejeforhøjelser. Det viste sig også, at ændringerne på ingen måde havde sammenhæng med lovens erklærede intentioner.

Boligministeren havde i flere pressemeddelelser fremhævet, at omlægningen nok i nogle tilfælde ville føre til stigninger, nemlig hvor standarden var god, men også i andre tilfælde nedsættelser. På de almindelige kollegier så man imidlertid intet til nedsættelserne, kun til stigningerne!

Ifølge oplysninger fra Lejernes Landsorganisation, Kollegiesektionen (se Politiken den 3. september 1985) var den gennemsnitlige huslejestigning på kollegierne i hovedstadsområdet fra 1. august 1984 til 1. august 1985 på 12 pct., mens uddannelsesstøtten i samme periode kun steg med 6 pct., således at kollegianerne i gennemsnit må bruge 54 pct. af uddannelsesstøtten til at klare huslejen. I gennemsnit var der tale om en stigning i kollegiehuselejen fra 816 kr. til 916 kr. pr. måned.

Der er derfor klart behov for, at der igen gennemføres en revision af ordningen, og i den forbindelse, at der igen fastsættes et huslejeloft. Kollegianerne kan sjældent vælge og vrage mellem værelser på forskellige kollegier. Som det er belyst tidligere i bemærkningerne til dette forslag, skal de ofte være heldige, hvis de overhovedet bliver tilbudt én mulighed. Den må de tage uanset prisen, det vil sige, at de unge ikke selv kan øve indflydelse på valg af værelsesstandard, og derfor skal der heller ikke være nogen afgørende forskel i lejen afhængig af kvaliteten. For at det kan være rimeligt, må der i hvert fald først foreligge en reel valgmulighed.

Ud fra en bedømmelse af de uddannelsessøgendes indtægtsgrundlag findes det ikke forsvarligt at opkræve mere end maksimalt 800 kr. i husleje for et enkeltværelse.

Dette er endda i overkanten af det forsvarlige og bør kun ske i tilfælde med helt ekstraordinær god værelseskvalitet og service. Derfor foreslås et generelt loft på 750 kr. om måneden med mulighed for et tillæg på 25 eller 50 kr. om måneden i tilfælde med standard væsentligt over det normale eller helt ekstraordinært god kvalitet.

Samtidig skal huslejestøtten tilrettelægges således, at der bliver mulighed for genopretning på nedslidte kollegier, der i forsøget på at få økono-