

[Boligministeren]

steriet. Her sammenlignes udviklingen fra 1979 til 1985 i forbrugsmulighederne målt i faste priser efter betaling af skat og husleje. Der foretages sammenligning mellem en familie, der købte eget hus i 1979, og som er blevet boende i hele perioden, og en familie, der har boet til leje i hele perioden.

Ved fortolkningen af beregningsresultaterne må man nok være opmærksom på, at disse bl.a. afspejler en grundlæggende forskel i boligudgifternes fordeling over tiden. Ejere har høje boligudgifter i de første år (»vandgrødseffekten«), men udgifterne er faldende over tiden målt i faste priser, mens lejere har lavere boligudgifter i starten, men disse stiger til gengæld i takt med inflationen.

Endvidere må man være opmærksom på, at udviklingen i forbrugsmuligheden for de forskellige familietyper er resultatet af udviklingen i en lang række bolig- og skattemæssige forhold.

Boligministeriet vil ikke i øvrigt kommentere lovmodelrådets konklusioner, men vil dog fremhæve, at beregningsresultaterne i høj grad er påvirket af, hvilken periode der betragtes.

Huslejeposten i forbrugerprisindeksen, som antages at afspejle udviklingen i lejernes boligudgifter, steg således i perioden januar 1981 til januar 1984 i gennemsnit med ca. 9,5 pct. om året, mens lejeværdien for ejerboliger i samme periode udviste en svagt faldende tendens.

I perioden januar 1984 til januar 1986 steg huslejeposten i forbrugerprisindeksen derimod kun med ca. 5,5 pct. om året. Lejeværdien udviste i 1984 en svag stigning, mens den i 1985 må forventes at stige kraftigt som følge af stigninger i ejendomsvurderingerne på 20-25 pct. På grund af det fastsatte loft over den årlige stigning i lejeværdien vil virkningen på boligudgifterne af stigningen i vurderingerne dog fordele sig over nogle år.

Herudover må fremhæves, at for såvel ejere som lejere udgør drifts- og vedligeholdelsesomkostninger en betragtelig del af den samlede boligudgift. Mens udviklingen i udgifter til drift og vedligeholdelse af boligen indgår i beregningerne for lejere, er dette ikke tilfældet for ejerne. Da disse udgiftsposter viser en stærkere stigning end de gennemsnitlige forbrugerpriser, vil beregningerne med tiltagende effekt over tiden overvur-

dere ejernes forbrugsmuligheder i forhold til lejernes.

Jeg vil gerne understrege, at regeringen som udgangspunkt for boligpolitikken som helhed og dermed også for de forslag, der er nævnt i den bygge- og boligpolitiske redegørelse, tilstræber, at boligudgifterne i de enkelte sektorer på boligmarkedet fremover udvikler sig således, at de dels er i rimelig overensstemmelse med den samlede indkomstudvikling, dels ikke udviser væsentlige indbyrdes forskydninger.

### Spm. nr. S 569

Til *boligministeren* (21/1 86) af:

**Pelle Voigt (SF):**

»Hvor stor en stigning i boligudgiften mener ministeren der skal være tale om ved en bevarende sanering, for at man kan tale om, at boligudgiften efter forbedringen bliver urimelig høj?«

### Begrundelse

I adskillige kommuneplaner landet over fastslås det, at sanering af bestemte boligområder i princippet skal gennemføres som bevarende sanering, medmindre boligudgiften efter forbedringen bliver urimelig høj. For at sådanne bestemmelser skal have nogen konkret mening, må det forudsættes, at man kan afgøre størrelsen af en urimelig høj boligudgift. Boligudgiftens forhøjelse bør velsagtens i princippet kunne opgøres i forhold til den tidligere boligudgift, når forbedringen tages i betragtning. Da kommuneplanen ofte kan være en sikring for beboerne mod nedrivning af bevaringsværdige boliger og ødelæggelse af velfungerende boligmiljøer, er det væsentligt, at der bag sådanne formuleringer i en kommuneplan ligger et indhold i form af en retningsgivende fortolkning fra boligministeriet.

*Svar* (28/1 86):

**Boligministeren (Bollmann):**

Jeg vil ved udtrykket »boligudgift ved en bevarende sanering« forstå den husleje, en lejer skal betale efter gennemførelsen af en saneringsplan eller byfornyelsesbeslutning.

Udgangspunktet for kommunalbestyrelsens økonomiske overvejelser af, hvilke ejen-