

[Boligministeren]

år. Dette skyldes, at en del af de ringeste (og billigste) boliger fra 1981-undersøgelsen i mellemtiden er nedlagt eller sammenlagt med andre, især i forbindelse med byfornyelsesindsatsen. Endvidere er der – om end i mindre omfang – kommet et antal nybyggede (og dyre) boliger til i 1985-undersøgelsen.

På ovennævnte baggrund finder jeg ikke anledning til at foranstalte yderligere undersøgelser af huslejestigningerne.

Spm. nr. S 1355

Til *boligministeren* (29/6 87) af:

Albrechtsen (VS):

»Er det korrekt, at ministerens huslejeundersøgelse, når det gælder sammenligningen mellem huslejerne i regulerede og uregulerede komuner, helst ser bort fra de afgørende regionale forskelle?«

Begrundelse

Ministeren gør i sin huslejeredegørelse et stort nummer ud af, at huslejeniveauet i private udlejningsboliger i kommuner med huslejeregulering er højere end i kommuner uden huslejeregulering, når det gælder nyere boliger.

Denne kendsgerning er imidlertid overhovedet ikke overraskende. Tværtimod kunne man let have troet, at forskellen ville være endnu større.

Det er jo netop i de regulerede kommuner i hovedstadsområdet, at huslejerne mest er blevet presset op som følge af årtiers boligspeculation, højere byggeomkostninger etc. Uden huslejereguleringen ville det således have været langt værre i disse kommuner.

Viborgsagen, hvor huslejerne steg voldsomt, efter at byrådet ophævede huslejereguleringen, belyser på en korrekt måde, hvad forskellen mellem huslejeregulering og fri huslejedannelse indebærer, hvorimod ministerens undersøgelse i realiteten i stedet dækker over et helt andet problem, nemlig de store regionale forskelle i boligomkostningerne.

Ministeren bedes derfor lave en ny undersøgelse, hvor de regionalt betingede forskelle fratrækkes, og hvor det i stedet vurderes, hvad en ophævelse/indførelse af huslejeregulering i de enkelte kommuner ville betyde.

Svar (3/7 87):

Boligministeren (Thor Pedersen):

Af Boligministeriets redegørelse for huslejeforholdene i 1985 fremgår det bl.a. (s. 13):

»For byggeri opført efter 1940 gælder, at huslejen i private udlejningsboliger er højere i kommuner med huslejeregulering end i kommuner uden huslejeregulering. Forskellen er af størrelsesordenen 5-10 pct. Der er intet, der tyder på, at denne forskel i huslejeniveau kan forklares med udgangspunkt i boligernes forskellige installationsforhold.«

Det fremgår endvidere, at tallene skal vurderes med et vist forbehold, da antallet af boliger i uregulerede kommuner er ret begrænset.

Det er korrekt, at de regulerede kommuner i høj grad er større købstads- og hovedstadskommuner, mens de uregulerede i højere grad er landkommuner. I en situation med fri huslejefastsættelse i alle kommuner ville der på grund af udbuds- og efterspørgselsforholdene antagelig også være tale om et gennemsnitligt højere huslejeniveau i de store bykommuner end i landkommunerne.

Det er imidlertid næppe hverken meningsfuldt eller muligt at foretage en korrektion for regionale forskelle i huslejeniveauerne, når huslejerne fastsættes ud fra et omkostningsprincip for over 90 pct. af boligerne og ud fra et markedsprincip for de øvrige boliger.

Spm. nr. S 1356

Til *boligministeren* (29/6 87) af:

Albrechtsen (VS):

»Vil ministeren gennemføre en undersøgelse, der sammenligner vedligeholdelsesniveau og kvalitet i henholdsvis almennyttigt byggeri og privat udlejningsbyggeri?«

Begrundelse

Ministeren har den 10. juni 1987 offentliggjort en redegørelse for huslejeforholdene i 1985. I denne redegørelse sammenlignes huslejerne i almennyttigt og i privat udlejningsbyggeri.

Ikke overraskende viser det sig, at gamle private udlejningsboliger har lavere husleje end almennyttige boliger. Dette gælder især boliger opført før 1940, hvor årslejen pr. m²