

[Formanden.]

„Vil ministeren give folketinget en begrundelse for fiskeriministeriets afslag på en ansøgning fra fiskeri- og søfartsmuseet i Esbjerg om participering i driften af det kommende museum ved leje af lokaler i museumsbygningen til brug for Danmarks fiskeri- og havundersøgelser?“

Spørgsmålet vil blive optaget på dagsordenen for tingets førstkommende spørgetid.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, torsdag den 21. april, kl. 13 med følgende dagsorden:

1) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring i lov om boligbyggeri.

2) *Første behandling af:*

Forslag til lov om lejevurdering.

Mødet hævet kl. 15²².

92. møde.

Torsdag den 21. april kl. 13.

Formanden: Udvalget angående forslag til lov om ændringer i lov for Færøerne om skolelæger har afgivet betænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer er omdelt.

I henhold til § 2 i lov nr. 100 af 31. marts 1954 om rigsretten skal der af folketinget foretages valg af 15 medlemmer til rigsretten og 2 stedfortrædere for hver af disse, idet valgperioden for de nuværende valgte medlemmer og stedfortrædere udløber 17. maj 1966.

Valget gælder for 6 år, og det bemærkes, at folketingets medlemmer ikke kan vælges til eller virke som medlemmer af rigsretten.

Medlem af folketinget Vivike har meddelt mig, at han ønsker til finansministeren at stille følgende spørgsmål:

„Kan ministeren meddele noget om muligheden af at få ændret en del af vore mønter, således at det bliver nemmere at kende forskel på dem?“

Spørgsmålet vil blive optaget på dagsordenen for tingets førstkommende spørgetid.

Den første sag på dagsordenen var:

Tredje behandling af forslag til lov om ændring i lov boligbyggeri.

(Anden behandling af lovforslaget (nr. 145) findes i tidenden sp. 4812).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

Ingen bad om ordet.

Lovforslaget

vedtoges med 102 stemmer mod 4; 1 medlem tilkendegav, at han hverken stemte for eller imod.

Formanden: Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om lejevurdering.

(Lovforslaget (nr. 171) findes i tillæg A. sp. 2269, fremsættelsen i tidenden sp. 4741).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Axel Ivan Pedersen: Når de 4 partier under boligforligsforhandlingerne blev enige om, at normaliseringen på boligmarkedet, det vil bl. a. sige huslejereguleringen, skal foregå på grundlag af en vurdering af lejlighederne i de regulerede områder, skal denne fremgangsmåde ses på baggrund af, at en vurdering er den eneste mulighed for at hindre, at lejen for lejligheder, hvis kvalitet er for dårlig, yderligere bliver forhøjet. Den hidtil anvendte fremgangsmåde ved tidligere reguleringer hvilede på procentuelle forhøjelser på basis af 1939-lejen eller lejen

26 SEP 1966

Folketingets forhandlinger. (311)

4957

21/4 66: 1. beh. af f. t. l. om lejevurdering.

4958

[Axel Ivan Pedersen.]

ved første udlejning, og den kan ikke give en mulighed som den, jeg nævnte før. Derfor har man altså foretrukket vurderingsmetoden, hvor besværlig og bekostelig den end måtte forekomme, og det skal da heller ikke skjules, at tanken om vurderingsmetoden blev fremsat fra socialdemokratiets side.

Der var under forligsforhandlingerne tillige enighed om, at vurderingen skulle foretages af særlige lejevurderingsråd, at vurderingen kun skulle omfatte de regulerede områder, at boliger fra før 1900 kun undtagelsesvis kan medtages, at der fastsættes visse retningslinjer for fremgangsmåden ved vurderingen, og endelig at der blev en ankemulighed for såvel ejere som lejere.

Det foreliggende lovforslag tilgodeser disse aftaler, og tillige indeholder det bestemmelser om, på hvilken måde udgifterne ved vurderingen dækkes af staten. Forslaget kan således ikke give anledning til større uoverensstemmelse mellem partierne, men det vil alligevel være rigtigt at lade et udvalg se nærmere på enkelthederne.

Imidlertid vil jeg benytte lejligheden til at fremføre et par kendsgerninger, hvorom der synes at herske nogen uklarhed i befolkningen, fordi disse ting først kommer frem senere ved lejelovsrevisionen.

Det er væsentligt at få fastslået, at det resultat af vurderingen, som i henhold til den lov, vi nu er i færd med at gennemføre, kaldes vurderingslejen, er den leje, der må betales i det sidste år af den 8-årige normaliseringsperiode, altså først i året 1974-75, idet differencen mellem den aktuelle leje og vurderingslejen skal deles i 8 lige store dele, således at den aktuelle leje kun kan stige med en ottendedel om året i de 8 år — dog med undtagelse af de tilfælde, hvor differencen er af så ringe størrelse, at aftalernes minimumsregler træder i kraft. Men i øvrigt må det også tilføjes, at den omstændighed, at der fast-

sættes en vurderingsleje, ikke er ensbetydende med, at grundejerne absolut skal regulere huslejen op til denne. Det må stå enhver grundejer frit, om han vil benytte sig af de lovmæssige rettigheder eller ikke, akkurat som det hidtil har været, og således som det hidtil har været praktiseret.

Jeg finder anledning til også nu at gøre opmærksom på, at vurderingen finder sted såvel i den private boligmasse som i den sociale. For en ordens skyld vil jeg gøre opmærksom på, at jeg er af den opfattelse, at private andelsboliger, såvel gamle som nye, der ikke subsidieres af statskassen gennem billige statslån eller driftstilskud, f. eks. andelsboliger, som begyndte deres virksomhed lige umiddelbart efter første verdenskrig, ikke er indeholdt i boligforligets aftaler og således ikke skal underkastes vurdering, men indtager en egen status. Jeg beder boligministeren bekræfte denne antagelse, og for så vidt dette sker, vil jeg tillige spørge, om der ikke var anledning til at tage frigørelsesloven op til fornyet overvejelse med det formål at finde frem til en smidigere afløsning af de direkte tilskud, som i begyndelsen af 1920'erne blev ydet til nogle af disse gamle boligselskaber.

Med disse få bemærkninger skal jeg anbefale lovforslaget til videre fremme og tilsige mit partis støtte til lovforslagets gennemførelse.

Guldberg: Jeg skal til indledning give udtryk for, at vi fra venstres side er indforstået med, at det forslag, der her er fremsat, følger de aftaler, vi har truffet ved boligforliget, og at vi derfor naturligvis også er parat til at medvirke til gennemførelsen.

Den debat, der har været umiddelbart efter boligforliget og i øvrigt også i en vis periode forud derfor, beskæftigede sig jo bl. a. en hel del med hele spørgsmålet om vurdering, og der blev jo fremsat en hel del ængstelige og måske lidt overdrevne påstande om de meget store besværligheder og

[Guldberg.]

vanskeligheder herved. Jeg kan derfor kun være tilfreds med, at ministeren i forslaget har udformet reglerne ret detaljeret, således at man allerede på nuværende tidspunkt i offentligheden vil kunne se, hvorledes det skal gå til. Man får også det indtryk, som man vel på forhånd måtte vente, at det vel ikke behøvede at være så forfærdelig indviklet, og at det såmænd ikke behøver at blive vanskeligere end en ejendomsvurdering.

Jeg kunne måske dog sige, at i formuleringen af lovforslagets § 3, stk. 3, er der specielt i de sidste to tredjedele af dette stykke, en del vejledning; her skal man vel nok overveje, om det er rigtigt at have dette stående i selve loven. Jeg tænker her på, at stykket indeholder mange kriterier, som er så ubestemte, at de måske kræver en nærmere uddybning; det kan man måske se nærmere på.

Jeg vil også gerne sige, at der jo ikke er nogen af de partier eller nogen af dem, der har været med til at tage ansvaret for at finde en løsning på boligspørgsmålet, som har været begejstret for tanken om, at man måtte anvende en vurdering som det fremtidige grundlag for huslejeforhøjelser. Det er vist også helt klart for alle, som har prøvet at sætte sig virkelig ind i dette spørgsmål, at det ville være helt uforsvarligt at gå i gang med de store huslejeforhøjelser, også selv om de skulle fordeles over en længere periode, uden at man havde tilvejebragt et andet og et nyt grundlag i forhold til de huslejer, som er opstået på grundlag af regulering af huslejeniveauet for 1939 og senere suppleret med de huslejer, der er opstået i nybyggeriet. Det drejer sig om 27 års reguleringer, 27 år, hvor der i praksis ikke er sket megen tilpasning, og hvor forholdene derfor er så forskellige og så urimelige, at selv om man kan beklage, at det er nødvendigt at begynde på et nyt grundlag, så er det allerede af den grund rigtigt at gøre det. Man kunne ikke gå i gang med alle disse reguleringer på det gamle grundlag og dermed på en måde risikere at komme til bare at forøge en række af de urimeligheder, der lå i forvejen, og uden at vide, hvornår man blev færdig.

Når det ligger således, må vi da også som et første skridt gå ind for den udlicning, der

nu skal foretages, at få fastsat et nogenlunde rimeligt prisniveau imellem huslejerne indbyrdes, og det må vi selvfølgelig acceptere. Det er vel ikke unaturligt, at vi fra vor side beklager, at det ikke var muligt, når man alligevel måtte have denne vurdering og de udgifter og besværligheder, den omfatter, at skabe en samling om også at benytte vurderingen til en fastsættelse af selve huslejen og så lade udjævningen, som skal foregå over for lejerne, ske ved refusion eller kompensations over en periode.

Når jeg siger, at jeg beklager det, så er det jo, fordi svagheden ved det, vi nu prøver på, jo er, at nu får vi nok fastsat ved denne vurdering et prisniveau, som bliver nogenlunde ensartet anno 1966. Men lejernes muligheder for at sammenligne og at benytte denne sammenligning til en bevægelighed og til at vælge efter pris og kvalitet ligger jo et stykke ud i fremtiden, og derfor må man jo så håbe på, at det alligevel vil vise sig, at der kommer så meget konkurrence i byggeriet på grund af andre af de foranstaltninger, vi skal til at gennemføre, og som for et boligoverskud også kan virke regulerende, at man ikke kommer ud for en så fortsat stærk stigning i priserne i nybyggeriet, at vi i virkeligheden, når vi kommer henimod 1975, må være nødt til at foretage en operation af lignende karakter som den, vi diskuterer i dag.

Jeg har ikke i øvrigt mange bemærkninger til de enkelte bestemmelser. Jeg kunne måske finde anledning til i tilknytning til de bemærkninger, der står i lovforslaget, at gøre opmærksom på, hvad der også fremgår af bemærkningerne, at når boligforliget har fastlagt såvel en øvre grænse for de huslejeforhøjelser, der kan komme netop i kraft af vurderingerne, og der samtidig er fastsat for den samme periode en ganske bestemt regel for, hvorledes man skal forhøje parcelhusejernes skattepligtige indkomster, fordi de bor i deres eget hus, så hænger disse to ting nøje sammen både i tid og i størrelsesorden. Det er derfor også klart, at der ikke kan ske nogen forrykkelse i denne balance i kraft af, at den ene slags bestemmelser hører hjemme i skatteløvgivningen og den anden i boliglovgivningen.

Med disse bemærkninger vil jeg anbefale lovforslaget. Vi er villige til en positiv

[Guldberg.]

forhandling om det, men vil gerne have lejlighed til at se på enkelte af disse bestemmelser i et udvalg.

Hastrup: Boligforliget har jo som en af sine væsentligste forudsætninger, at den kommende normalisering af lejemarkedet skal ske på grundlag af en vurdering af lejlighedernes rimelige og reelle værdi, som den i øjeblikket ville være, såfremt der fandtes en passende boligreserve og et mere moderat renteniveau. Forliget opgav hermed det hidtil anvendte princip for lejereguleringer, der tog sit udgangspunkt i 1939-lejen med dertil knyttede korrektioner for senere opførte lejligheder, faktisk leje, udstyr m. v. Det ville vel have været muligt at gennemføre normaliseringen på grundlag af den gældende leje med gradvise årlige procentuelle forhøjelser afpasset efter lejlighedernes standard, størrelse og beliggenhed samt tidligere gennemførte forhøjelser, men resultatet blev altså, at den anden fremgangsmåde blev foretrukket, selv om det må erkendes, at den kan medføre en risiko for en fastlåsning omend på et andet og langt rigtigere niveau end det, der har været gældende i nu 27 år.

Der har fra forskellig side, senest i 2 kronikker skrevet af højesteretssagfører Ole Gangsted Rasmussen, offentliggjort i Berlingske Tidende i går og i dag, været ydret bekymring for det nye princip og for, at boligforliget som sådan vil medføre, at man er lige vidt, når de 8 år er gået. Denne bekymring er motiveret med, at inflationen ikke blot vil fortsætte men yderligere forstærkes. Ingen af os kan med sikkerhed sige, om dette vil blive tilfældet eller ej, men jeg tror ikke, vi ville have handlet rigtigt ved simpelt hen at gå ud fra fortsatte kraftige prisstigninger som et givet grundlag. Noget sådant kunne ikke blot i sig selv have bidraget til at fastholde, men også til yderligere at styrke de inflatoriske kræfter.

Jeg har også overvejet den tanke, som har været nævnt, om en eller anden form for en årlig pristalsregulering af lejen. Men jeg er nået til den opfattelse, at hvis man kommer dertil, at prisen på enhver vare skal pristalsreguleres uden hensyntagen til sine egne muligheder for en selvstændig prisudvikling, vil det kunne få helt uoverskuelige

lige konsekvenser for pengeværdien. I kraft af forligets principper kan der for en lejlighed af rimelig standard og beliggenhed blive tale om årlige stigninger på 10-15 pct. i forhold til den øjeblikkeligt gældende leje, medens der hidtil siden 1939 har været tale om gennemsnitlige årlige forhøjelser på 4 pct. i forhold til den da gældende leje. Det ville næppe have været forsvarligt at gå videre under hensyntagen både til lejerne og pristalsvirkningen.

Kronikkernes forfatter synes i øvrigt at overse to ting, som der kan være grund til at fremhæve. Den ene er, at alternativet til den beslutning, der nu er truffet, ville være ingen beslutning at træffe. I så fald ville vi om 8 år, såfremt inflationen fortsætter, befinde os i en situation, hvor vi bestemt ikke var lige vidt, men langt værre stillet, end det i dag er tilfældet.

Det andet er, at rentesikringsordningen, landsbyggefonden, boligsikringsordningen, båndlæggelsen af en del af lejestigningen, beslutningen om at øge grundudbud og fremme byggemodning, byggerestriktionernes ophævelse og den frie konkurrence inden for byggesektoren alt sammen vil virke i retning af at dæmpe og nedbringe nybyggeriets priser. Vi behøver ikke at betragte det som en naturlov, at nye boliger kun kan blive dyrere. Vi ser, at der kan bygges væsentlig billigere i områder af landet, hvor byggeriet gennem længere tid har været frit, end i de områder, hvor der har været langvarige reguleringer. Vi ser, at i andre lande — senest i Frankrig, endog i Paris — er prisen på nye boliger faldet væsentligt på grund af øget konkurrence og nye produktionsmetoder. Ja, vi ser også, at priserne i det hele taget på langvarige, rationelt og industrielt fremstillede forbrugsgoder trods højere lønninger kan være faldende, når man ser bort fra beskatingens virkninger; man behøver her blot at nævne TV-apparater og køleskabe som eksempler. Det ville ikke have været rigtigt ligefrem at tage inflationen som et udgangspunkt og et grundlag for en boligløsning.

I øvrigt vil jeg gerne sige, at hvis man har den opfattelse, at en boligløsning kan tilvejebringes alene under hensyntagen til synspunkterne hos den ene part — og boligsagen har jo mange parter — tager

[Hastrup.]

man fejl. Her i landet er vi indstillet på at vise et hensyn til hinanden; det giver måske nok nogle mindre enkle og mere komplicerede, men til gengæld sikkert også mindre brutale løsninger.

Det har været boligministerens opgave på grundlag af de bemærkninger, der findes i boligforliget, at udarbejde det konkrete lovforslag. Forligspartierne er bundet til selve princippet, nemlig at normaliseringen skal foretages på grundlag af en sådan almindelig lejevurdering; men en drøftelse af enkelte bestemmelser med hensyn til princippet praktiske udformning er både mulig og ønskelig. Der må også være mulighed for at tage hensyn til, hvad der måtte fremkomme af saglig kritik og god vejledning fra de interessegrupper og enkeltpersoner, der i særlig grad berøres af vurderingen, og som ikke hidtil har haft mulighed for at ytre sig.

Lejevurderingen skal altså være grundlaget for den ligeledes ved forliget aftalte og fastlagte lejeregulering. Det er to ting, som er nært knyttet sammen, og det spores også i lovforslaget. Flere af bestemmelserne går meget nær ind på de områder, som er af direkte betydning for lejelovgivningen, og det giver anledning til at fremhæve, at det vil være overordentlig ønskværdigt, om lejelovsforslaget hurtigst muligt bliver fremsat og kommer til behandling her i tinget.

Det er for mig et spørgsmål, om enkelte af bestemmelserne — det gælder f. eks. bestemmelsen i § 3, sidste punktum — ikke rettelig vedrører et problem, som må afklares i forbindelse med lejelovsrevisionen. Tanken med vurderingen må vel være den at få fastslået den rimelige, reelle lejeværdi, når alle forhold, som kan tænkes at påvirke denne værdi, tages i betragtning. Hvis man mener, at lejen på grund af andre forhold ikke bør forhøjes til værdien, ja, så må motiveringen herfor fremkomme under behandlingen af lejeloven.

Jeg vil gerne gøre nogle bemærkninger om lejlighederne i ejendommene fra perioden før 1900. Den omstændighed, at lovforslaget ligesom boligforliget går ud fra, at vurderingen af lejligheder i ejendomme opført før år 1900 kun skal foretages efter ejerens anmodning, har givet anledning til en række misforståelser. Vi ved alle,

at lige så vel som der er mange ringe boliger, er der også mange særdeles gode, rummelige og velbeliggende boliger fra dette tidsrum, og for disse sidste gælder, at lejen ofte er helt ude af takt med boligernes faktiske værdi. Det er forhåbentlig nu klarlagt, at den eneste forskel, årstallet 1900 giver, er, at ejerne af ejendomme fra før dette årstal selv skal rekvirere skemaerne, mens ejerne af ejendomme efter dette årstal automatisk får dem tilsendt. I øvrigt er proceduren den samme.

Når man har haft med disse ting at gøre et stykke tid, har man ikke kunnet undgå at blive overbevist om, at der findes meget ringe boliger — baggårdsboliger uden isole-ring, uden bekvemmeligheder af nogen art — hvor selv en beskedent huslejestigning kan siges at være urimelig.

I sin fremsættelsestale går boligministeren ud fra, at lejen ikke skal kunne forhøjes i disse lejligheder, men måske endda skal nedsættes, og han kan have ret i, at der i flere tilfælde utvivlsomt allerede for disse meget dårlige boliger betales, hvad man rent faktisk må sige de er værd. Men man kan ikke lade være med at spørge: hvis lejen nu ikke må forhøjes, måske endda ikke i 8 år, hvad så med disse boliger? Lovgivningsmagten forbyder ejeren at opkræve en leje, som gør ejendommen rentabel, end-sige skaffer midler til modernisering, genopretning eller vedligeholdelse af det leje-des værdi; men samtidig forbyder den ham ved andre bestemmelser at sanere eller ned-rive ejendommen og opføre en anden i stedet. Han bliver på den måde sat skakmat; han kan ikke få et rentabelt udbytte af sin ejendom eller midler til at vedligeholde den hvorfor han må lade den forfalde uden mulighed for at rive den ned og opføre en anden i stedet.

Og hvad der er slemt for ejerne, er måske lige så slemt eller endnu værre for lejerne. De har den trøst, at de kun skal afse en meget ringe del af deres indkomst til at bo for, men deres bolig er ikke menneske-værdig, den er fugtig, den er ækel, måske mørk og kold og helt utilfredsstillende som ramme for et familieliv og navnlig for bør- nenes opvækst. Jeg mener ikke, at det kan være samfundets opgave at fremkalde en tilstand, hvor der bliver stadig flere slum-boliger, navnlig i de store byer, og jeg håber

[Hastrup.]

derfor, at vi kan få mulighed for at drøfte dette problem, som i egentligste forstand er et dybt alvorligt socialt spørgsmål.

I øvrigt kan der være grund til at gøre opmærksom på, at vel er der mange meget dårlige ejendomme fra denne periode, men der er jo også mange smukke gamle ejendomme, som det i høj grad er værd at bevare, ejendomme, som måske er både 100 og 200 år gamle eller endnu mere. Vi kan ikke være tjent med, at værdifulde og bevaringsværdige minder om vor fortid går i forfald eller fortabes.

Hvad angår det almindelige kriterium for lejeværdien, lejlighedernes alder, beliggenhed, udstyr, lejeniveauet for nybyggeriet m. v., går jeg ud fra, der bliver mulighed for en grundig overvejelse i udvalget, herunder også af det spørgsmål, som hr. Axel Ivan Pedersen rejste vedrørende aktie- og andelsboliger. Jeg er enig med hr. Axel Ivan Pedersen i den opfattelse, han gjorde gældende.

Erhvervslejemålene frembyder et stort problem, hvilket også fremgår af lovforslaget. Mens der kan tales om en tilstand med et frit boligmarked for boliglejemål, nemlig når der findes en jævnt fordelt boligreserve af passende størrelse inden for et passende geografisk område, hvor det ikke spiller så stor en rolle, om man bor i det ene eller det andet bykvarter, er dette ikke tilfældet for erhvervslejemål. Det hjælper ikke lejererne af et butiksklokale på Strøget i København, at der er et ledigt butiksklokale i Sengeløse. Vi må utvivlsomt også fremover have særlige lovebestemmelser for erhvervslejemål. På den anden side kan der ikke være tvivl om, at beliggenhedsværdien med de pligter og byrder, det navnlig på det skattemæssige område medfører over for det offentlige, tilhører ejeren. Der er eksempler på, at lejere af erhvervslejemål i kraft af kontraktmæssige muligheder for overdragelse til andre lejere og det af lovgivningsmagten instituerede opsigelsesforbud har kunnet kapitalisere beliggenhedsværdien og tilegne sig den på ejerens bekostning. Det kan ikke være rimeligt. Der må sondres mellem beliggenhedsværdi og den af lejereren i kraft af egen indsats oparbejdede goodwill. Det bliver selvfølgelig et vanskeligt spørgsmål. Jeg tror, at lovforslagets kriterium: lejeværdien for gode,

nye husrum af den pågældende art og med samme beliggenhed, er klogt og rigtigt, men ser meget gerne, at ejerorganisationer og erhvervsorganisationer ved henvendelse til folketingsudvalget ud fra en fælles vilje til at nå et fornuftigt resultat bistår os med at tilvejebringe den bedst mulige løsning.

Bestemmelserne om, at lejligheder, hvor der er foretaget forbedringer for lejerens regning, skal vurderes, som om disse forbedringer ikke er foretaget, finder jeg rigtige. Det gælder ligeledes bemærkningerne om, hvad der bør ske i tilfælde af lejerskifte. Disse bestemmelser må naturligvis også gælde erhvervslejemål.

Jeg har endelig af mere principel art nogle betragtninger vedrørende den praktiske fremgangsmåde ved vurderingen. Først vurderingsrådenes sammensætning. Jeg går ud fra, at det bør være det almindelige princip, at kommunalbestyrelserne følger de indstillinger, der kommer fra organisationerne. Det kan være rimeligt at anvende, om kommunalbestyrelserne skal anvende den sædvanlige forholdstalsvalgmetode, hver gruppe så og så mange ved udvælgelsen af vurderingsrådene, eller om man skal søge tilvejebragt større enstemmighed. Af hensyn til en ensartet vurdering er det vigtigt at sikre, at der i mindst mulig udstrækning går politik i dette spørgsmål.

Lovforslaget rummer, som naturligt er, en række frister, men det forekommer mig, at disse frister er mere bindende for lejerne og ejerne end for det offentlige. Ejeren skal indsende skemaet senest 3 uger efter, at han har modtaget det fra vurderingsrådet. Lejereren skal aflevere sit skema senest 10 dage efter, at han har modtaget det fra ejeren. Lejereren og ejeren har 14 dage til at erkynde sig om vurderingen i forbindelse med fremlæggelsen. Klagefristen for lejereren og ejeren er 4 uger fra sidste fremlæggelsesdag. Tilsvarende frister findes ikke for myndighederne. Der står, at vurderingen skal afsluttes så hurtigt som muligt, og at meddelelse til ejere og lejere bør ske inden udgangen af 1966.

Der er ingen frist for, hvornår kommunalbestyrelsen skal nedsette vurderingsrådene, for indkaldelse af indstillinger fra organisationerne, for skemaernes udsendelse og for vurderingsresultatets fremlæggelse. Der er

[Hastrup.]

heller ingen frist for skyldrådet og boligrettens afgørelse af sagerne. Det er vel også et spørgsmål, om man ikke skulle have en dato for vurderingen, ligesom man har ved den almindelige ejendomsskyldvurdering, hvor det jo som regel er datoen den 1. september, der vælges.

Jeg tror, det bliver nødvendigt, at myndighederne i højere grad binder deres egne hænder, hvis man skal nå at blive færdig til det fastsatte tidspunkt, og den afgørende skæringsdato er jo den 1. april 1967, hvor nyordningerne på hele boligområdet skal træde i kraft. Jo hurtigere vi kan behandle og vedtage dette lovforslag, des bedre, men det bør naturligvis ikke hindre en grundig forhandling eller henvendelser fra de organisationer og personer, som ønsker at komme i forbindelse med folketinget om denne sag.

Med disse bemærkninger kan jeg i konsekvens af boligforliget på mit partis vegne anbefale det princip, som lovforslaget er udtryk for, og give tilsagn om en hurtig og velvillig behandling. De få kritiske bemærkninger er ikke udtryk for mangel på respekt for den omhu og objektivitet, som boligministeren har lagt for dagen, men skal alene opfattes som et bidrag til en så god og holdbar løsning som muligt ved gennemførelsen af denne, det skal erkendes, uhyre vanskelige og sårbare foranstaltning. Den er imidlertid nødvendig, for at vi kan komme videre frem mod en løsning af boligproblemerne.

Else-Merete Ross: Da boligforligets enkelte punkter blev kendt, var der mange, der betegnede forslaget om vurderingen af de enkelte lejligheder som ganske uoverkommeligt og alt for kostbart. Mange gjorde sig endda lystige over de tre mænd, der en dag skulle ringe på døren og finde ud af, hvad deres lejligheder med rette burde sættes til i brugsværdi. Det er klart, at denne vurdering koster mange penge og er forbundet med et stort og detaljeret arbejde. Men mon ikke mange af dem, der gjorde sig lystige over de tre mænd, der eventuelt kommer og ringer på deres dør, alligevel ikke, når det kommer til stykket, vil finde, at der vises dem større ret og billighed ved, at deres

eventuelle lejeforhøjelse baseres på deres individuelle lejligheds brugsværdi, fremfor at de får en generel procentforhøjelse, som bliver pålagt lejligheden uden den foreslåede grundige undersøgelse af det rimelige i forhøjelsens størrelse?

De lejeforhøjelser, der hidtil er sket på grundlag af 1939-lejen eller lejen ved første udlejning, har været ret ensartede, til trods for at der kunne være betydelige forskelle i lejlighedernes kvalitet, udstyr og standard. Ved den foreslåede vurdering vil det sandsynligvis vise sig, at adskillige lejligheder enten ved tidligere generelle lejeforhøjelser eller ved lejeforhøjelse gennemført ved genudlejning eller ved modernisering allerede er ført op til det niveau, som må anses for rimeligt i forhold til lejlighedens brugsværdi. Ved vurdering vil det også være muligt at udelukke de dårligste lejligheder fra nogen stigning.

Under omtalen af de kriterier, der skal lægges til grund for vurderingen, siges det, at det må tillægges betydelig vægt, om lejligheden er beliggende i kælderetage, i korridorejendomme eller i bag- og sidehuse, om lejligheden er uden indlagt lys, vand, eget wc og er utilstrækkeligt isoleret mod fugt og kulde. Det er jo desværre en beskrivelse af forholdene i mange lejligheder, som vi snarest muligt burde se at komme af med. Hvis lejen ved vurderingen af sådanne lejligheder skønnes for høj, bliver der endda åbnet mulighed for nedsættelse.

Lejevurderingsrådet består foruden af en formand af en grundejer og en lejer. Ejerne af udlejningsejendomme skal på dertil indrettede skemaer give oplysninger om ejendommene til lejevurderingsrådet. Også lejerne skal udfylde et oplysningsskema om deres lejlighed. I bemærkningerne er ret udførligt omtalt, hvilke oplysninger ejeren skal give. Om lejerens skema står der, at det bl. a. skal indeholde oplysning om eventuelle væsentlige forbedringer foretaget på egen bekostning. Her ville jeg gerne vide, om lejerens også tænkes spurgt om f. eks. god eller dårlig isolering mod fugt, kulde, træk og andre eventuelle ulemper ved lejligheden, som værten kan tænkes enten ikke at kende eller ikke at have oplyst i sit skema. Desuden vil jeg gerne vide, om lejerens udfyldte skema skal afleveres til husejeren i lukket eller i åben tilstand.

[Elsø-Merete Ross.]

Ejeren skal angive, hvilken lejeværdi han anser for rimelig. Lejeren kan opgive, hvad han anser for rimelig leje, men er ikke forpligtet til det. Både ejer og lejer kan indbringe værdiansættelsen for skyldrådet og i givet fald indbringe dettes afgørelse for boligretten. Jeg synes, man må sige, at der hermed er givet lejerne de bedst tænkelige muligheder for, at fastsættelsen af deres leje sker på en ensartet og betryggende og uvildig måde.

Mange lejere er misfornøjet med vedligeholdelsestilstanden i ejendommene. Ministeren siger, at der vil blive stillet forslag om, at en større andel af lejen afsættes til vedligeholdelsesformål. Jeg går ud fra, at der derved tænkes på de 25 pct. af lejeforhøjelserne, der efter boligforliget skulle afsættes til vedligeholdelse. For at sikre, at påkrævede vedligeholdelsesarbejder virkelig bliver bragt til udførelse i takt med lejeforhøjelserne, skal der tillægges huslejenævnene et vist indseende hermed. Det må også siges at være til lejernes fordel. Vurderingen skal tage hensyn til en lang række kriterier og tage hensyn til dem alle i forening. Jeg skal ikke komme yderligere ind på dem; jeg finder dem alle berettigede og rimelige.

Derimod vil jeg gerne gøre et par bemærkninger om det økonomiske udgangspunkt for vurderingen. Man skal søge at ansætte en leje, som måtte skønnes at være rimelig i en situation, hvor der var en rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel på det pågældende sted. Denne situation har vi ikke kendt længe, men vi tænker os, at den kan indtræde f. eks. ved normaliseringsperiodens udløb. Udgangspunktet for vurdering foreslås taget i det lokale niveau for gode, nye lejligheder opført i årene 1963-66 under den forudsætning, at byggeriet var finansieret med lån til 6½ pct. Hvad m²-prisen i sådant byggeri måtte være, er et regnestykke, som kan klares. Derimod er de øvrige forhold, som nævnes, og som kan influere på m²-prisen i nedadgående retning, mindre nemme at regne ud, men endnu vigtigere at arbejde for at få gennemført, da de vil repræsentere den virkelige nedsættelse af byggeomkostningerne. Personlig tror jeg på, at ophævelse af byggerereguleringen og indførelse af friere licitationsregler vil øge konkurrencen i byggeriet og i for-

bindelse med bedre muligheder for langtidsplanlægning og rationalisering kunne nedsætte byggeomkostningerne.

Ministeren nævner, at der ved vurderingen foruden de før omtalte forhold også må tages hensyn til, at grundudgifterne forventes at blive lavere. Det er rigtigt, at der i boligforliget siges, at vort lejeudvalg vil overveje foranstaltninger til sikring af et tilstrækkeligt udbud af grunde i byggemoden stand, og i forbindelse hermed øges bestræbelserne for at fremme byggemodning. Men det er desværre sagt meget vagt og ubestemt. Mit parti er villig til at gå langt for at få grundpriserne ned. Jeg ved godt, at der allerede nu er stillet beløb til rådighed for kommunerne til arealerhvervelse og til byggemodning, men det er næppe tilstrækkelige beløb. Fra radikal side kunne vi f. eks. tænke os oprettet et statsligt lånefond for kommunerne, så kommunerne får større lejlighed til opkøb, så der kan blive en langtidsplanlægning for kommunernes byplanlægning og desuden mulighed for hurtigere byggemodning. Selv om det måske er begrænset, hvor meget grundpriserne kan sænkes, forekommer det os meget vigtigt, at vi får vendt deres opadgående tendens i modsat retning, og jeg vil gerne i denne forbindelse henvise til fru Grethe Philips indlæg den 18. marts her i tinget, hvor hun gik ind for de samme synspunkter.

Jeg håber meget, at det vil vise sig rigtigt at sætte som retningsgivende lejeniveau i nybyggeri i hovedstadsområdet en leje på 70-75 kr. pr. m² bruttoetageareal og så vurdere den gamle boligmasse i forhold dertil et stykke under dette niveau. Jeg håber meget, at den huslejeudligning, man tilendebringer i løbet af 8 år, ikke vil fremvise et nyt urimeligt svælg mellem lejen i den gamle og den nye boligmasse; det er der jo desværre nogle der frygter. Skulle det blive tilfældet, har vi naturligvis den trøst tilbage, at uligheder inden for den gamle boligmasse, som ikke beror på forskellighed i kvalitet, udstyr og standard, er udlignet, men det er klart, at alt må sættes ind på, at vi gør nybyggeriet så billigt som muligt; så vi ikke om 8 år igen står med 2 skarpt adskilte lejeniveauer.

Jeg har til sidst 2 spørgsmål. Der står i lovforslaget intet om vurdering af private andelsboligforeninger. Personlig ville jeg finde

[Else-Merete Ross.]

det rimeligt i de tilfælde, hvor der er tale om et virkeligt fælleseje, da at behandle dem som parcelhuse og lade værdien af leje i egen bolig stige med $\frac{1}{4}$ pct. årligt i normaliseringsperioden. Jeg vil gerne høre, om ministeren kan være enig heri.

Endelig kunne jeg godt ønske mig en fortolkning af § 5. Lejevurderingsrådet består af 3 personer. Det træffer sin afgørelse ved stemmeflerhed. Ud af 3 må stemmeflerhed vel være 2. Videre står der ordret: „I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.“ Hvordan kan en sådan situation komme til at foreligge? I bemærkningerne henvises til tilsvarende regler i lejelovens bestemmelse om huslejenævne. Det er § 102, stk. 1, og dér står, at nævnet kun er beslutningsdygtigt, når samtlige 3 medlemmer er til stede. I kommentarer til lejeloven skriver Ehlers og Blom, at stemmelighed ikke synes at kunne forekomme. Mon de ikke har ret?

På det radikale venstres vegne vil jeg gerne anbefale lovforslaget, selv om der nok endnu er et par ting, vi må se på i udvalget.

Kai Moltke: Det var en forholdsvis beskeden stolthed, som prægede de fire ordførere, som har ansvaret for forliget og dermed for dette lovforslag. Dog kan jeg ikke lade være med med glæde at hilse den socialdemokratiske ordførers, hr. Axel Ivan Pedersens, bemærkninger om den uret, der hidtil har præget de fire partiers forhøjelse af huslejen, nemlig det, at man uanset kvalitetsforskel med udgangspunkt i et enkelt år eller en række år har gennemført den samme procentuelle forhøjelse. Men bedre sent end aldrig, og der er større glæde i himlen over én synder, der omvender sig, end over alle dem, som ikke havde frelsesbehov. For det er jo ikke længere siden end ved sidste behandling af lejeloven, at de samme partier, som nu stiller med vurderingsforslaget, i modsætning til os erklærede, at procentstigning efter årstal var den eneste normale metode, og stemte derefter. Men som sagt, jeg hilser med glæde, at man nu erkender sine fejl og forsøger en bedre vej.

Dernæst skal jeg komme ind på et spørgsmål, som til en vis grad blev bagatelliseret. Vi får vurderingerne, vi får forsøgene på tilpasning efter kvalitet, en vis kvalifi-

cering, men hvad er det afgørende i denne situation, hvad afgør i og for sig alt det andet: det, at grundlaget for den brugsværdi, man taler om, lægges ud fra et ganske bestemt niveau? Jeg kan ikke lade være med at fastslå den nye kendsgerning, at den abstrakte kunst for første gang holder sit indtog i folketinget ved denne lejlighed. For man går ud fra en brugsværdi, som forudsætter, at der ikke er bolignød, hvor der er bolignød, som forudsætter en lavere rente, hvor der er en langt højere rente, og som endvidere forudsætter nedadgående omkostninger med hensyn til byggemodning og en række andre faktorer.

Dér er kun én ting i alt dette, der står fast, og det er, at sammenligningsgrundlaget her i Københavnsområdet skal være 70-75 kr. pr. m², og dér prøvede den konservative ordfører, hr. Hastrup, jo på under meget forsigtige former at aktualisere, hvad det betød i snit. Det skulle betyde en 10-15 pct.s forhøjelse årlig over en otte års periode. Man kunne lige så godt sige, at formålet med hele denne manøvre er at forhøje huslejen i den ældre del af boligmassen med 1 eller $1\frac{1}{2}$ milliard kr., for det er jo det, som bliver resultatet af dette regnestykke. Det er jo nøgletallet i dette.

Hr. Hastrup udtalte samtidig nogle forhåbninger gående ud på, at han troede, at varen — boligen — ligesom visse andre varer skulle blive billigere i pris. Ja men er det så det rigtige tal, vi har her; disse 70-75 kr., som man går ud fra for mønsterlejligheden? Nu ved jeg jo, at de fire partier er bundet på hånd og mund af forliget, men jeg erindrer dog — det er jo kun et par måneder siden — at den konservative ordfører, hr. Hastrup, mente, at 60 kr. pr. m² ville have været et passende udgangspunkt for den vurdering, der her er tale om. Nu venter jeg intet konservativt ændringsforslag på dette punkt — man tilpasser sig jo hinanden — men et konservativt ændringsforslag med disse 60 kr. pr. m² ville dog have stillet regeringens og de øvrige forligspartiets opfattelse af, hvad der skal gennemføres, i en ganske fornuftig belysning — de øvrige partier går videre end de konservative — men hvad er så grundlaget for, at man stiler henimod 70-75 kr. som noget normalt?

Boligministeriet har haft én dyd i det sidste par år: det stiller fortrinligt materia-

[Kai Moltke.]

le til rådighed. Her har vi fra sidste forår også oversigten over m²-lejens udvikling i efterkrigstiden. I perioden 1946-50 var den gennemsnitlige m²-leje i socialt byggeri 26 kr. 28 øre. Så springer vi et tiår frem, til 1959, hvor vi er oppe på 30 kr. 81 øre pr. m², og i 1962, før det store styrt i obligationskurserne sætter ind, står vi med en gennemsnitlig kvadratmeterleje i det sociale byggeri på 39 kr. 49 øre.

Er det virkelig så galt fat med disse fire forligspartiets fantasi og evne til at bekæmpe inflationen, at man ikke engang kan tage det forholdsvist normale niveau i 1962 som udgangspunkt, men næsten forlanger en fordobling af m²-prisen som udgangspunkt for denne vurdering?

Jeg siger dette, fordi det ene punkt, med et spring fra 1962 til 1966 på næsten en fordobling af beregningsniveauet for mønsterlejligheden, i alle tilfælde for socialistisk folkeparti er nok til, at vi frabeder os æren for at stå som medforslagsstillere. For alle ved jo, hvad det drejer sig om. Det drejer sig om en unormal finansieringssituation, som man vil lade influere på det normale. Det drejer sig om jordpriser, der er mere end tidoblet, og som man ikke vil gribe ind imod. Det drejer sig endvidere om, at man kun delvis tager de fordele, som et mekaniseret byggeri skulle bringe, med i betragtning.

Man giver op, og man siger: inflationen på boligområdet må fortsat gå sin gang. Derfor finder jeg ikke nogen anledning til at rose nogen af de fire partier. Jeg tror, hele grundlaget er falsk; jeg tror, vi på boligområdet fortsat får det skub opad i priser og omkostninger, som bevirker, at de bliver en væsentlig bestanddel af inflationen som helhed.

Men når dette principielle standpunkt er fremført, må man vel også komme til andre og væsentlige ting ved lovforslaget — for der er jo sket nogle forbedringer siden de første skitser. Ja, nu fik vi ganske vist forspillet til diskussionen om de ældste og

de dårligste lejligheder. Den ene part, den socialdemokratiske ordfører, hr. Axel Ivan Pedersen, siger: det er for at udelukke stigninger i alt det ældste og det dårligste byggeri, at dette byggeri ikke skal underkastes vurdering. Og fra konservativ side hører vi nu, at der jo findes prægtige lejligheder, der er endogså 200 år gamle, og som skal bevares o. s. v., og her må vi have det individuelle skøn. Hvis vi skal tale om de dårlige lejligheder — og her i byen alene har vi jo over 78.000 saneringsmodne og 36.500 kondemnerede — tror jeg ikke, at vi skal lade året 1900 danne skellet. Jeg tror tværtimod, at man i høj grad skal tage sådanne forhold som kvaliteten med ind også efter år 1900. En korridorlejlighed er ikke bedre at bo i, fordi den er opført i 1910; et såkaldt havehus eller baghus eller en sidebygning har ikke mere lys, selv om de er opført efter år 1900. Jeg indrømmer, at der i boligministeriets bemærkninger er et skridt frem imod en elastisk ordning, men når det er meningen, hvorfor så ikke sætte en supplerende paragraf ind om, at de dårligste lejligheder, som har fået de regelmæssige fordyrelser i årenes løb, skal have adgang til at gå nedad, hvis kvaliteten er derefter? Hvorfor ikke sige, at en ganske bestemt kategori af lejligheder, de, som ikke er egnede til moderne menneskeboliger, under ingen omstændigheder skal drages ind hverken i vurderingen eller i den forhøjelsesbølge, der kommer?

Med disse foreløbige bemærkninger kan jeg kun sige, at vort parti er imod det udarbejdede grundlag; vi er imod denne evige eftergivenesshed med hensyn til at gøre inflationsudviklingen i priser også på boliger til noget konstant, men vi går med glæde ind i et sagligt arbejde for at udtrække de værste gifttænder af et forslag, der, sådan som det foreligger, ville få uholdbare konsekvenser.

Rimstad: Da boligministeren i slutningen af januar måned i år gav folketinget sin redegørelse vedrørende det mellem de fire gamle partier afsluttede boligforlig, sagde

[Rimstad.]

jeg på mit partis vegne i den efterfølgende debat, at vi havde fem indvendinger med hensyn til dette forlig. De fem betænkeligheder var for det første de forudsatte vurderingsforretninger og dernæst i rækkefølge: den rigtige boligreserves fremskaffelse, udligningstidens længde — de 8 år — den manglende præcision af tidspunktet for huslejestoppets bortfald og endelig den forudsatte rentesikringsordning.

En af mit partis indvendinger mod boligforliget er altså lovforslaget om lejevurdering, som i dag er til første behandling, og jeg vil begynde med at sige, at i den form og med det indhold, dette forslag har, er vore betænkeligheder ikke blevet mindre. Jeg vil dog til den højtærede boligminister videre sige, at det i mindre grad er selve vurderingsteknikken i forslaget, vi ikke synes om. Vi finder, at der med hensyn til denne teknik er fundet særdeles gode og brugbare løsninger på mange på ingen måde lette problemer. Derimod kan der efter vor opfattelse rejses en meget stærk kritik imod den vejledning, der skal danne baggrund for vurderingsmålet.

I januar brugte vi om disse vurderingsforretninger det udtryk, at de var uoverkommelige både med hensyn til tid og penge, hvis man ikke slog ind på en mere summarisk fremgangsmåde end den af ministeren i redogørelsen angivne. Efter lovforslagets teknik at dømme har ministeren fulgt dette råd. Ganske vist er det mere end tvivlsomt, om kommunerne kan få vurderingsarbejdet tilendebragt for det beløb på 15 kr. pr. lejlighed, som staten refunderer. Her er sorteper nok gået videre til kommunerne, men selvfølgelig afhænger udgifterne af, hvor meget der gøres ud af hver enkelt vurdering.

Det vil i denne forbindelse være rigtigt at gøre opmærksom på, at forslaget tilstræber den størst mulige graduering af lejeværdierne. Der står således i forslagets bemærkninger, at vurderingen bør indeholde hensyntagen til alle de angivne værdikriterier i forening. Der er i bemærkningerne meget omhyggeligt gjort rede for et stort antal af disse kriterier, et antal, som løber op til omkring 40. Det må stå klart, at en afvejning af 40 forhold vedrørende en enkelt lejlighed ikke kan foretages på 20 minutter, hvilket svarer til den af staten refunderede

timebetaling. Men selv med denne meget afkortede tid til hver enkelt vurdering, som altså må blive summarisk, andrager statens udgifter til vurderingen af ca. 600.000 lejligheder omkring 10 mill. kr., hvortil antagelig må føjes mindst andre 10 mill. kr. fra kommunerne for at få det hele til at glide.

Men foruden udtrykkene „uoverkommelig“ og „udgiftkrævende“ og „tidkrævende“ brugte jeg i mit indlæg i januar også udtrykket „umuligt at gennemføre“. Dette udtryk må jeg fastholde i relation til det vurderingsmål, som forslaget opstiller. Man skal nemlig ifølge lovforslaget ansætte huslejeværdien ikke alene under hensyntagen til de nævnte 40 kriterier, hvad der kun betyder noget relativt, men også ud fra en bedømmelse af, hvad prisen på den pågældende lejlighed ville være — står der i § 3, stk. 3 — såfremt der fandtes en passende boligreserve, som kunne garantere balance mellem tilbud og efterspørgsel. Her er det for hver enkelt lejlighed noget absolut, der er tale om; men en sådan vurdering er simpelt hen umulig, og kravet om den må populært sagt betegnes som blå røg. Her må udgangspunktet være et andet, nemlig hvilket byggeomkostningsniveau man med alle kendte faktorer taget i betragtning kan regne sig til som værende det gældende den dag, huslejestoppet ophæves. Det er nemlig ud fra dette omkostningsniveau, at den endelige husleje — altså det beløb, man efter en række stigninger skal lande på — skal beregnes.

Vi vil i mit parti afvente udvalgsbehandlingen, før vi tager endelig stilling til ministerens forslag, men vi vil lade det stå helt klart, at der skal betydelige ændringer til, hvis vi skal kunne støtte dette lovforslag.

Niels Westerby: Jeg er desværre ikke i den situation, at jeg kan complimentere de fire gamle forligspartier for det boligforlig og det lovforslag, der ligger på folketingets bord i dag. Jeg ville meget gerne, men jeg er altså desværre ikke i stand til det.

For det første er jeg, og liberalt centrum, aldeles uenig i det vurderingsprincip, man vil gennemføre. Det koster, som det er nævnt, ca. 10 mill. kr. for staten, og jeg må erklære mig enig med det ærede medlem hr. Rimstad, når han siger, det vil koste mindst det samme beløb for kommunerne.

[Niels Westerby.]

Dertil kommer, at befolkningen også skal inddrages i det. Folk skal overveje, om de vil klage, de skal give oplysninger om en række forhold. Det vil gælde såvel ejere som lejere, og også dér vil der blive tale om et samfundsmæssigt spill.

Man må altså konkludere, at der vil medgå megen tid, der vil blive beslaglagt mange værdifulde kræfter, og der vil opstå betydelige samfundsmæssige tab ved disse vurderinger.

Nu kunne det naturligvis forsvares at gennemføre dette vurderingsprincip, hvis man opnåede noget særdeles nyttigt derved, og hvis man ikke havde andre veje at gå. Men det har man jo. Jeg forstår de ordførere, der i dag har nævnt, at 1939-lejen med de tillæg, der er kommet senere, er et alt for kompliceret udgangspunkt og et alt for vanskeligt grundlag at beregne på. Men der er jo ingen, der siger, at man ved en normalisering af huslejemarkedet absolut skulle tage sit udgangspunkt i 1939-lejen. Man kunne f. eks. lige så godt tage sit udgangspunkt i den leje, som folk betaler i dag. Dér skal ikke foretages beregninger, dér har man et klart tal at holde sig til og et klart udgangspunkt for en normalisering af leje- og boligmarkedet.

Liberalt centrum har derfor foreslået, at man netop skulle tage sit udgangspunkt i den faktiske leje, folk betaler i dag, og at man over en årrække skulle tage en procentuel forhøjelse. Vi har foreslået, at man fordelt over 5 år skulle forhøje lejen med 60 pct.; en del heraf skulle komme ejeren til gode, og en del skulle være til en byggestøtteafgift. Det føles — og man kan vel ikke sige med urette — af mange lejere sådan, at når de nu skal til at betale en højere leje for deres bolig, så ville de gerne kunne se, at der var mening og perspektiv i det.

Jeg tror, man kunne få mange lejere til at forstå denne tanke, hvis de følte, de havde en vis sikkerhed for, at den højere leje bl. a. blev brugt til at finansiere nybyggeriet. Nu ved jeg, det er tanken, at man ved et senere forslag om ændringer i lejeloven vil foreslå, at ca. 50 pct. af forhøjelsen skal indgå i en fond, og at en del — men også kun en del — af denne fonds midler skal bruges til at købe obligationer fra tredjeprioritetsinstitutter; men i forhold til det problem, det er at

nedbringe renteniveauet væsentligt for ad den vej at nedbringe lejen i nybyggeriet, vil de midler, der af denne fond kan bruges til at købe tredjeprioritetsinstitutobligationer, være så forsvindende, at de næsten vil forslå som en vis herre et vist sted.

Jeg vil gerne understrege, at hvis man brugte forhøjelsen af lejen til en byggestøtteafgift, som kom nybyggeriet til gode, og gjorde det sådan, at lejerne direkte kunne føle, at det ubehag, de kom ud for ved at betale en højere leje, kom deres børn til gode eller kom dem i samfundet til gode, som ikke havde et ordentligt sted at bo til en pris, som de var i stand til at betale med en almindelig indkomst, at så ville lejerne acceptere forhøjelsen.

Liberalt centrum mener, at man burde være gået den vej, at man med den faktiske leje som udgangspunkt foretog en række procentuelle forhøjelser over 5 år og lod den væsentligste del af disse procentuelle forhøjelser gå til en byggestøtteafgift, der skulle være med til at finansiere nybyggeriet.

Man siger, at vurderingen skal foretages på den måde, at man nogenlunde beregner markedsværdien for en lejlighed med et renteniveau på ca. 6½ pct., men når der samtidig i lovforslaget anføres, jeg tror, der blev sagt næsten 40 kriterier, som der skal tages hensyn til, så er det hverken fugl eller fisk. Enten må man lade være med at tage hensyn til kriterierne, så der kan blive tale om en slags markedsværdi, eller også må man tage hensyn til kriterierne, og så har resultatet ikke ret meget med markedsværdien at gøre.

Lovforslaget er i virkeligheden fortvivlende rodet, og det må blive rodet, når der skal foretages en vurdering. Man har indtryk af, at lovforslaget og det forlig, der ligger til grund for det, blev til i en situation, hvor partierne nærede en vis frygt for over for vælgerne at sige, hvad der var det fornødne.

Jeg vil gerne have lov til at konkludere: vurderingerne er bekostelige og vanskelige, de kunne have været undgået, idet man kunne have taget den faktiske leje som udgangspunkt. Det er forkert, at ikke en større del af de lejeforhøjelser, folk kommer ud for, bliver brugt til en finansiering af nybyggeriet, til at købe obligationer for.

Jeg må ærlig talt sige, som jeg indledte, at jeg synes, at det forlig, der blev indgået

[Niels Westerby.]

af de fire gamle partier, og som dette lovforslag er et resultat af, absolut ikke er noget, man bør tage hatten af for; det er i virkeligheden temmelig kedeligt, at det høje ting i dag, 20 år efter besættelsen, møder et så ringe lovforslag og et så ringe lovkompleks, når det drejer sig om boligproblemet's løsning.

Boligministeren (Kaj Andresen): Må jeg takke for den tilslutning, der har været til lovforslaget, og for den saglige forhandling om forslaget's principper og enkeltheder. Jeg har indtryk af, at i hvert fald de partier, der har indgået forliget, i almindelighed accepterer forslaget, sådan som det nu er formuleret. Debatten giver mig ikke anledning til mange bemærkninger; der har jo — bortset fra nogle af de sidste indlæg — væsentligt været tilslutning til lovforslaget.

Hr. Axel Ivan Pedersen var inde på spørgsmålet om de private andelsselskaber. Det er efter forslaget givet, at de selskaber, der skal ind under vurderingerne, er de sociale andelsselskaber, altså dem, der omfattes af boliglovens § 15, hvorimod det ikke er tanken at medtage de private andelsselskaber lige så lidt som en række andre private selskaber. Om det er nødvendigt at tage spørgsmålet om frigørelsesloven op, er jeg ikke sikker på; det er jo ikke så lang tid siden, dens bestemmelser er ændret; der er i fjer udsendt nyt cirkulære, og frigørelsen kan i virkeligheden i dag finde sted under rimelige vilkår.

Hr. Guldborg var inde på bestemmelsen i § 3, stk. 3, om enkelthederne med hensyn til grundlaget for vurderingen. I dette stykke er kun generelt fastsat et kvalitetskriterium, og det er klart, at yderligere enkeltheder må fastsættes i cirkulære og bekendtgørelser; jeg mener i øvrigt, at det må være et af de væsentlige spørgsmål, vi skal drøfte under en udvalgsbehandling.

Hr. Hastrup ønskede, at vi i forbindelse med det foreliggende lovforslag snart fik lejlovsforslaget frem. Det er for så vidt rimeligt, at vi tager en forhandling om disse spørgsmål nu, fordi vurderingen og vurderingsgrundlaget o. s. v. kan være afgørende for, hvordan det endelige lejlovsforslag skal formuleres.

Hr. Hastrup fremhævede de bemærkninger, der er gjort om de dårligste lejligheder, der eventuelt kunne være så dårlige, at lejen ikke kan forhøjes, men eventuelt må nedsættes. Det er klart, at når formålet er at vurdere lejlighederne, må alle muligheder ligge for; det er jo ikke en vurdering af lejeforhøjelser, men en vurdering, der har som formål at finde frem til lejlighedernes brugsværdi.

Det er ligeledes klart, at med hensyn til de dårligste lejligheder, vi har, opstår der spørgsmålet om sanering — et problem, vi allerede har, men som jeg er enig i er af overordentlig stor betydning. Det vil i nogen grad afhænge af nybyggeriets omfang i de kommende år, i hvor høj grad vi kan fremme den sanering, som jeg er enig i tiltrænges, og som vel ikke mindst vil blive aktuel, hvis det viser sig, ikke alene på grundlag af normaliseringen, men også i øvrigt, at efterspørgslen efter de ældre lejligheder muligvis i de kommende år ikke vil være så stor, som den har været hidtil.

Med hensyn til vurderingsrådene tror jeg, det er rigtigt, at vi fastholder, at det er kommunalbestyrelserne, der afgør, hvem rådene skal bestå af. Jeg tror også nok, at kommunalbestyrelserne — det tyder da erfaringen fra andre lignende tilfælde på — selv vil forstå at vurdere, i hvilken udstrækning de skal følge de foretagne indstillinger.

Det er klart, at der er et spørgsmål om frister. Nu vil det vel være en af de ting, vi bør drøfte under en udvalgsbehandling, om vi skal have flere datoer og frister ind i loven; men en af grundene til, at der ikke er flere, er den, at det må være en forudsætning, at vi inden alt for længe får lovforslaget vedtaget, for det er jo perioden, fra det er vedtaget og frem til 1. april 1967, der sådan set er til rådighed — ja, ikke blot til vurderingen, men til hele den operation, der følger med.

Fru Else-Merete Ross spurgte, hvad lejerne skal udtale sig om i spørgeskemaerne. Hvor udførlige de skal være, har vi ikke på nuværende tidspunkt gennemdrøftet i ministeriet. Det er en af de ting, vi kan tage op. Men det er klart, at netop en række af de problemer, fru Else-Merete Ross gør opmærksom på, må der for lejerne være mulighed for at udtale sig om, så vi netop kan få den afvejning imellem ejerens og

[Boligministeren.]

lejerens udtalelser, som spørgeskemaerne skulle give grundlag for.

Det er rigtigt, at udgangspunktet for de nye boligens vedkommende er lettere at anslå som et fast tal. Det er muligt, at vi i de cirkulærebestemmelser, der skal ud, og de direktiver, der skal gives til vurderingsrådene, vil have mulighed for — inden for de rammer, som hovedkriterierne fastsætter, altså på den ene side tallene for lejen i nybyggeriet og på den anden side lejen i det dårligste byggeri, vi har — at opdele det, som ligger derimellem og måske indsatte talstørrelser. Jeg er lidt i tvivl om, om man ligefrem kan fastsætte beløb i kroner og øre, men måske kan der angives procentvise opdelinger i forskellige grupper efter kvalitet.

Jeg er enig i det synspunkt vedrørende grundpriserne, som fru Else-Merete Ross fremhævede. Jeg har allerede for nogen tid siden i et kort notat til udvalget gjort opmærksom på, at vi måtte tage det spørgsmål op. Jeg har den opfattelse, at det væsentlige i første omgang nok er at få et tilstrækkeligt antal byggemodne grunde frem. Grundene eksisterer jo i ret betydeligt omfang. Problemet er at få dem gjort byggemodne; når der er for få byggemodne grunde, får de også en højere pris. Vi har jo for nylig fået finansudvalgets tilslutning til bevilling af et beløb, ganske vist et beskedent beløb, til en del af udviklingskommunerne, men det er hensigten at få større beløb til rådighed for at kunne hjælpe dér, hvor navnlig byggemodningen presser på, dér, hvor udviklingen i byområderne finder sted.

Hr. Kai Moltke mente, så vidt jeg forstod, at en m²-pris på 70-75 kr. var en høj pris. Nu er spørgsmålet, i hvilken udstrækning dette tal, som er nævnt i bemærkningerne, og som må være udgangspunkt for vurderingerne, har noget at gøre med, hvad der skal vurderes til. Dette tal er jo ganske enkelt en konstatering af, hvad prisen i det nyeste byggeri er, altså det byggeri, der er taget i brug i 1963-66, og som opfylder de forudsætninger, forslaget angiver, altså er finansieret til 6½ pct.; det er jo nemlig ikke den høje finansiering, der bestemmer lejen her. Det bliver altså simpelt hen et regnestykke, idet man ud fra dette tal og med hensyntagen til kvalitet, bolig-

genhed o. s. v. skal vurdere de lejligheder, hvis opførelse ligger forud for 1963.

Årstallet 1900, som hr. Kai Moltke var inde på, er jo ikke en skillelinje, som angiver, for hvilke lejligheder man af kvalitetsgrunde ikke bør forhøje lejen, eller hvor man eventuelt bør nedsætte den. Tallet 1900 er et årstal, der er fastsat for at udskille en betydelig del af den gamle boligmasse fra vurderingsarbejdet. Meningen med denne skillelinje er at sige, at det, der ligger forud for år 1900, kan vi generelt spare os at vurdere. Men det er sikkert rigtigt, at der er ejendomme og lejligheder, opført efter 1900, som kvalitetsmæssigt vil være lige så ringe som dem fra før 1900, og som derfor ikke kan forhøjes i pris og måske oven i købet burde nedsættes.

Til hr. Niels Westerby vil jeg sige — og det gælder også hr. Rimstad — at betragtningen om, at man, hvad udgifterne angår, har ladet sorteper gå videre til kommunerne, er jeg ikke sikker på er rigtig. Det er naturligvis vanskeligt at afgøre, hvor stor udgiften vil blive, men tager vi f. eks. en provinsby med en halv snes tusinde lejemaal, vil jeg anslå, at dér bliver der brug for 3 vurderingsråd, som får en 3.000-4.000 lejligheder hver. Jeg vil skønne, at en udgift på 50.000 kr. til hvert af disse vurderingsråd for at gennemføre et vurderingsarbejde, som strækker sig over en 2-3 måneder, må være nogenlunde rimelig. Men det er da klart, at kan man — enten under udvalgsarbejdet eller måske på grundlag af henvendelser fra kommunerne — overbevise os om, at dette tal er forkert, så kan det overvejes. Det har ikke været hensigten, at denne udgift, som fremkommer gennem forhandlingen omkring boligløsningerne, skulle pålægges kommunerne; men det må på den anden side være rimeligt, at refusionen finder sted på en sådan måde, at der ikke er frit spillerum for, hvilke udgifter der kan pålægges staten.

Jeg er ikke sikker på, at hr. Niels Westerbys udgangspunkt for en normalisering ville være stort bedre end vort. Når hr. Niels Westerby mener, at man kunne tage sit udgangspunkt i den aktuelle leje i stedet for i 1939-lejen, kan jeg egentlig ikke se, at det ville være stort bedre. 1939-lejen eksisterer jo ikke længere, og den aktuelle

[Boligministeren.]

leje vil måske være så meget mere differentieret, at den som udgangspunkt for almindelige procentuelle forhøjelser slet ikke ville give det, der er hensigten, nemlig en udjævning af lejeforskellen. Jeg tror nærmest, at den aktuelle leje i særlig grad har disse forskelle, og de ville jo fortsætte fremover ved en procentuel forhøjelse.

Hr. Niels Westerby betegnede forslaget som fortvivlende rodet; hertil vil jeg dog sige, at når man for denne vurdering dels har fastlagt et udgangspunkt i den nuværende leje i nybyggeriet — om den er de 70 kr. eller de 75 kroner, skal jeg ikke kunne sige, men det kan regnes ud — og når man derudover har fastlagt det dårligste byggeri som uegnet til forhøjelse og på mellemstadiet anlægger kvalitetsvurderinger efter beliggenhed, indretning o. s. v., sådan som man vel også må i nogen grad ved vurdering af ejendomme, så tror jeg i og for sig, at der er et ganske godt grundlag, og jeg kan ikke rigtig finde det rodede i det; jeg synes, det er overordentlig ordnet, det, der skal foregå i vurderingsrådet.

Opgaven med forslaget her, med den lovgivning og det arbejde, der skal følge deraf, er jo netop ikke at fastsætte lejeforhøjelser, for så kunne man blot have taget de almindelige procentforhøjelser, vi hidtil har haft. Opgaven vil jo netop være at søge i løbet af en årrække at finde frem til lejeniveauer, hvorved man — omend vi ikke opnår, som også nogen har været inde på, et lejeniveau, der helt svarer til, hvad et frit marked ville give udtryk for — udjævner de forskelle, der i dag gør, at der mangler balance på boligmarkedet. Udligning af forskellene, finde frem til en form for brugsværdi, det er ordningens formål, og det er et formål, som jeg tror dette forslag i ikke ringe grad vil bidrage til at løse.

Axel Ivan Pedersen: Jeg vil gerne takke ministeren for det svar, jeg fik på mit spørgsmål om de gamle boligselskaber, og for så vidt også for svaret vedrørende frigørelsesloven. Det er jo rigtigt, at den for nogle få år siden blev ændret, men det er et spørgsmål, om de betingelser, der dengang blev fastsat, ikke burde lempes en lille smule; men jeg går ud fra, at det er spørgsmål, vi

kan komme nærmere ind på under de drøftelser, der skal finde sted i udvalget.

Så vil jeg over for hr. Kai Moltke gerne gøre en enkelt bemærkning. Jeg vil gerne have lov til at sige til ham, at han ikke kan glæde sig over, at jeg har, om jeg så må sige, ændret indstilling til spørgsmålet om 1939-lejen. Det er adskillige år siden, jeg undsagde 1939-lejen som reguleringsgrundlag, og da vi ophøjede mæglingsforslaget mellem ejere og lejerorganisationerne til lov, gjorde jeg også under behandlingen af det pågældende lovforslag opmærksom på, at 1939-loven ikke var rigtig relevant mere. Men lad det nu være.

Noget andet er, at hr. Kai Moltke i sin argumentation imod dette lovforslag kører frem med de vejledende tal, der er fastsat som priser for nybyggeri, og som ministeren lige var inde på for et øjeblik siden, de 70-75 kr., og her i sin fremstilling ville give det udseende af, at det var den leje, man i almindelighed skulle op på. Ministeren har lige svaret på det, og jeg kan til ministerens svar for mit vedkommende føje til, at det er jo ikke den rigtige fremstilling af sagen. Der skal jo tages hensyn til lejlighedernes alder, kvalitet o. s. v., og så vidt jeg kan regne ud, vil det være meget, meget vanskeligt at få en husleje-forhøjelse, der kommer ud over en 4-5 kr. pr. m² det første år. Hr. Kai Moltke argumenterer, som om de 70 kr. er en leje, man lige pludselig fra 1966 til 1967 kommer op på. Jeg gjorde udtrykkelig i mit første indlæg opmærksom på, at vurderingslejen er den leje, man kommer op på i 1974-75 og ikke før, og jeg beklager, hvis det endnu ikke er gået op for hr. Kai Moltke, at således forholder det sig.

Så må jeg også over for hr. Niels Westerby gøre et par bemærkninger. Hr. Niels Westerby har jo på mange måder her fra denne talerstol fremsat patentløsninger på utrolig mange af de problemer, som vi arbejder med i denne sal, og nu kommer han også her med en patentløsning gående ud på, at man i stedet for at foretage en vurdering skulle bruge den aktuelle leje som grundlag. Jeg kan sige, at vi har drøftet dette meget indgående, men hvad er den aktuelle leje? Det er jo i virkeligheden kun 1939-lejen forstørret op med de procenter, der igennem

[Axel Ivan Pedersen.]

årene er kommet til i henhold til de revisioner, vi har haft af lejeloven, så de uretfærdigheder, som måtte bestå på basis af 1939-loven, ville fortsætte, og de er i virkeligheden mange.

Vi har i vort arbejde kunnet konstatere, at der for det første findes grundejere, som har udnyttet lejelovens reguleringsbestemmelser fuldt ud og har fået alt det ud af leje-forhøjelserne, som de kunne. Vi har konstateret, at der findes andre grundejere, som ikke har udnyttet lejelovens reguleringsbestemmelser fuldt ud. Og vi har endelig konstateret, hvad der har været det alt-overvejende betydningsfulde for os i vor beslutning, at der på „broerne“, ikke mindst på „broerne“ her i København, findes adskillige lejligheder, hvis aktuelle leje i dag er højere oppe, end den i virkeligheden burde være, og ved at tage en generel leje-forhøjelse på basis af den aktuelle leje ville disse lejere, der i dag i virkeligheden betaler for meget, yderligere komme til at betale mere, og det kan ikke være rimeligt. Det er denne urimelighed — det slog jeg fast i mit første indlæg — som vi med dette vurderingsforslag kommer til livs, og det synes jeg er overordentlig værdifuldt.

Vi synes ikke, at de 10 mill. kr., som det vil komme til at koste, er dårligt givet ud; det synes tværtimod at forholde sig sådan, at hr. Niels Westerby bare for at spare de 10 mill. kr. vil lade adskillige tusinde lejere behandle uretfærdigt fremover, og det synes jeg for mit vedkommende ikke der er noget som helst perspektiv i.

Kai Moltke: Kun et par korte bemærkninger til den socialdemokratiske ordfører, hr. Axel Ivan Pedersen.

Nu fik vi at vide her, at allerede for en årrække siden undsagde han procentforhøjelsen ud fra 1939-lejen. Enhver har jo sin overbevisning, enhver har sine idealer, men det bortforklarer i det mindste ikke den kendsgerning, at hr. Axel Ivan Pedersen endnu i fjor stemte for en generel forhøjelse på 25 pct. for alt det byggeri, der er opført før 1939, og når det er tilfældet, så har vi jo her en af disse personlighedsspaltninger, hvor man mener et og stemmer anderledes, og det kan jeg ikke afhjælpe.

Dernæst skulle jeg have antaget, at de 70-75 kr. skulle gennemføres over det hele. Det er der dog ingen der kan have forstået på, hvad jeg sagde; eftersom jeg udtrykkelig fremhævede, at herudfra skal alt det øvrige kvalitetsmæssigt vurderes. Det er ikke det samme, som at man vil gennemføre den samme leje over det hele, men det er dog herudfra, man bestemmer, hvad der skal forhøjes og ikke forhøjes. Det samme gælder jo for så vidt de bemærkninger, boligministeren kom med.

Jeg glemte lige en ting før, som jeg godt kunne lide at få besked af boligministeren om. Jeg for mit vedkommende har jo indtaget et særstandpunkt, særlig til forhøjelserne i det sociale byggeri, og nu bestemmes det, at vurderingen her skal ske på samme grundlag som for det øvrige byggeri. Jeg må erkende, at der er ikke noget urigtigt i, at man gennemfører en vurdering af det sociale byggeri, men jeg håber da, boligministeren er enig med mig i, at det at gennemføre en vurdering er ikke nok til, at man dernæst kan dekretere forhøjelse som i det private byggeri, for vi har dog hele kap. XV i lov om boligbyggeri om vedtægterne, om de billigst mulige priser og om alt det andet. Jeg formoder, vi må vende tilbage til de sociale selskabers stilling her og til, hvordan man tænker sig disse forhøjelser gennemført. Lad os dog tage lidt praktisk på tingene. Hidtil har man jo motiveret forhøjelsen for de sociale selskaber, hvis beboere ensidigt eller hovedsageligt er mindre- og mindstbemidlede, med, at de i sin tid har modtaget billige statslån og statsgaranti.

Se, nu er jeg jo i grunden parcelhusejer; jeg sidder i et hus opført i 1952 ude i Holte, og renten her er fortsat 3½ pct., og vi har stadig væk 1 pct. i afdrag. Drejede det sig kun om mig, så kunne jeg måske overse dette forhold, men der er jo titusinder af parcelhusejere, som sidder i en sådan situation, og kan man så komme og holde moralprædikener for de mindre- og mindstbemidlede i de sociale boligselskaber og sige: I blev i sin tid privilegeret på grund af jeres lave indtægter, og derfor skal I nu i nogle tilfælde have fordoblet jeres husleje? Kan man gennemføre et så ensidigt skridt i lovgivningen og så sige, at hver eneste parcelhusejer, der har fået de samme lån

[Kai Moltke.]

og privilegier, bevarer dem: han behøver ikke at komme blot med én øre til byggeriets billiggørelse? Skal man billiggøre byggeriet, skal man skabe en social byggefond i første række, så må det være et krav, der rettes til den samlede befolkning og ikke alene rettes til landets mindre- og mindstbemidlede.

Når det er sagt, så vil jeg gerne have boligministerens forsikring om, at dette spørgsmål vender vi i alle tilfælde tilbage til i lov om boligbyggeri, og at det, at man gennemfører en vurdering nu, ingen retskraft har med hensyn til at diktere husleje-forhøjelser, som i alle tilfælde er i modstrid med den nuværende lovgivning, med den nuværende statutpraksis for de sociale selskaber.

Boligministeren (Kaj Andresen): Jeg må lige tage et enkelt problem op. Jeg glemte at svare fru Else-Merete Ross på spørgsmålet om stemmeligheden i vurderingsrådene. For at der ikke skal være nogen misforståelse, kan jeg oplyse, at stemmelighed meget let kan opstå i et vurderingsråd på 3 medlemmer, netop når det drejer sig om en vurdering. Der kan nemlig være 3 forskellige standpunkter, og i et sådant tilfælde vil det altså være formandens stemme, der er afgørende.

Må jeg gøre en bemærkning til hr. Kai Moltke om de sociale selskaber. Denne lov beskæftiger sig naturligvis med vurderingen både for de private og for de sociale selskaber, og det er også fastslået, hvordan vurderingen i de sociale selskaber skal foregå, hvordan repræsentanter derfra skal deltage deri. Lejeforhøjelserne i den private boligmasse på grundlag af vurderingerne og den måde, på hvilken sociale selskaber via forhøjelsen skal bidrage til landsbyggefonden, skal gennemføres dels over en ny lejelov og dels over en lov om landsbyggefonden, som vi jo senere vender tilbage til. Jeg er dog ikke sikker på, at hr. Kai Moltke har ret i sin betragtning om, at det er i strid med loven, at man vil pålægge de sociale selskaber at deltage i den almindelige normalisering.

I øvrigt skal jeg gerne tage det spørgsmål op, som hr. Kai Moltke gjorde opmærksom på vedrørende parcelhusenes stil-

ling. Hvis der endnu er rentesubsidier på dette område, er det jo klart, at det er en af de ting, vi må tage op i forbindelse med denne lov.

Niels Westerby: Boligministeren, men i ganske særlig grad ordføreren for socialdemokratiet, hr. Axel Ivan Pedersen, var inde på mine betragtninger om, at man skulle bruge den aktuelle leje som udgangspunkt for forhøjelser i stedet for en vurdering, der er foreslået i dette lovforslag. Nu havde jo hr. Axel Ivan Pedersen et par betragtninger til indledning, som jeg måske lige må gøre et par enkelte korte bemærkninger til. Det var ikke noget, jeg pludselig havde fundet på i forhold til denne førstebehandling. Så vidt jeg ved, har hr. Axel Ivan Pedersen været medlem af folketingets boligudvalg, og hvis hr. Axel Ivan Pedersen erindrer tilbage til januar måned, så vil han sikkert kunne huske, at liberalt centrum sendte et udførligt boligprogram til udvalget, og at der i dette boligprogram var indeholdt et forslag om, at man skulle bruge den aktuelle leje som udgangspunkt. Det er altså ikke noget, jeg pludselig har fundet på, men noget, der har været gennemtænkt i måneder, inden vi sendte det til udvalget.

Dernæst kaldte hr. Axel Ivan Pedersen det en patentløsning. Han vil nærmest side stille mig med dem, der råber grundskyld, ligegyldigt næsten hvad der er til diskussion. Det er jo sådan nogle associationer, der dukker op, når ordet patentløsning bliver brugt. Der er ikke tale om nogen patentløsning. Dette med at bruge den aktuelle leje som udgangspunkt var kun én af de mange ting, der var indeholdt i liberalt centrums boligprogram, og jeg tror i og for sig, at hvis de fire gamle partier havde studeret det lidt nøjere i udvalget og taget hensyn til det og ført det ud i praksis, ville man være kommet meget nærmere en rationel boligløsning; end det vil være tilfældet med det boligforlig, vi nu får.

Dernæst vil jeg gerne sige lidt om at bruge den aktuelle leje som udgangspunkt i stedet for en vurdering. Alle er klar over, at den mindst vil koste 10 mill. kr. Alle er klar over, at den formentlig vil koste et beløb herudover; der kan være diskussion

[Niels Westerby.]

om, hvorvidt kommunerne skal have et beløb på mindst 10 mill. kr. til, eller det vil blive mindre. Det er slet ikke det, jeg vil kaste mig ud i. Jeg vil bare sige: vurderingen koster penge, og den koster adskillige millioner kroner.

Dernæst er alle klar over, at der bliver et almindeligt samfundsmæssigt spild både for lejere, der skal udfylde skemaer, for dem, der skal klage, for dem, der skal behandle vurderingen, og for dem, der skal behandle klagerne. Der vil blive tale om et betydeligt samfundsmæssigt spild. Heroverfor står der den fordel, som hr. Axel Ivan Pedersen peger på, ved at man bruger denne vurdering. Han siger, at der vil være lejligheder især på „broerne“ i København, som er dårlige, og hvor en forhøjelse på grundlag af den aktuelle leje ikke vil give et rigtigt resultat. Jeg skal være den første til at indrømme, at der er lejligheder på „broerne“, der er dårlige. De fleste har ikke badeværelse, ikke rigtig lys og luft og mangler en masse ting af de faciliteter, der hører til en moderne bolig. Men hr. Axel Ivan Pedersen er sikkert heller ikke uvidende om, at lejen normalt i sådanne lejligheder er meget lav. Det vil ikke være ualmindeligt, at lejen er 50, 70 eller måske 80 kr.; den er altså endog overordentlig lav. Men så vil jeg gerne gøre hr. Axel Ivan Pedersen opmærksom på, at bruger man den aktuelle leje som udgangspunkt og forhøjer den med f. eks. 10 pct. om året, vil det pr. måned svare til en lejeforhøjelse på måske 5, 6, 7, 8 eller 9 kr., altså i virkeligheden allerhøjest en halv timeløn om måneden. Nu vil hr. Axel Ivan Pedersen sikkert drage i ledning og sige, at det er de svage, der bor i disse lejligheder — dem, der tjener mindst. Men det holder jo ikke stik. Det er ikke sådan, at det fortrinsvis er folkepensionister og invalider, der bor i de billige lejligheder på „broerne“. Det vil meget ofte være folk med en endog særdeles god indtægt, som bor i den slags lejligheder; de bor der, selv om de ikke er særlig gode, fordi de har en særlig lav

leje. Det tror jeg hr. Axel Ivan Pedersen skal tage i betragtning i denne forbindelse.

Dertil kommer endelig, at man snakker om, at det gælder om at normalisere boligmarkedet ved disse vurderinger. Det tror jeg ikke man kommer til for disse lejligheders vedkommende. Jeg kan forsikre det ærede medlem hr. Axel Ivan Pedersen om, at der er unge enlige, som betaler både 150 kr. og 200 kr. for et kummerligt værelse, der er væsentlig ringere end de lejligheder, om hvilke hr. Axel Ivan Pedersen siger, at lejen vil blive for høj, hvis man bruger den aktuelle leje som udgangspunkt. Er der nogen mening i det? Det viser jo netop, at markedslejen er væsentligt højere, og det er igen et af de fortvivlende udtryk for, at man her i det høje ting foretager en masse krumspring, fordi der pludselig kommer et modeord op i debatten, der siger, at disse lejligheder er dårlige, og derfor må de absolut ikke stige. Samtidig taler man om markedsleje; men jeg kan forsikre om, at hvis man vil have markedsleje, må lejen også stige for disse lejligheder. Lejen vil blive højere, og lejligheden vil ikke være særlig god; men leje og lejlighed vil stå nogenlunde i forhold til hinanden og stå i forhold til den høje leje, der er for gode lejligheder.

Må jeg endelig føje til, at for så vidt er det i dag venstres store dag i boligforligets ånd. Jeg har ikke været medlem af udvalget, men jeg mener at have fulgt dagspressen og de muligheder, man ellers har for at følge udvalgsarbejdet, så grunddigt, at jeg ved, at det var venstres og navnlig hr. Guldbergs indsats, at man skulle have disse vurderinger. Ganske vist foreslog venstre en vurdering og en kompensationsordning; kompensationsordningen gled ud, men venstre fik indført disse vurderinger. Jeg mener også at kunne huske, at venstre for kort tid tilbage tog navneforandring til Danmarks liberale parti, og det lagde man megen vægt på i venstre. Jeg synes ikke, man kan kalde det liberal politik at ville gennemføre en så kompli-

[Niels Westerby.]

ceret og så dyr vurderingsordning; den står meget dårligt til liberal tankegang. Det vil jeg i og for sig gerne have lov til at understrege på denne venstres store dag — det vil sige: jeg vil nærmest kalde det en sørgelig dag.

(Kort bemærkning).

Axel Ivan Pedersen: Jeg må nu gøre hr. Niels Westerby opmærksom på, at vurderingsforslaget oprindelig er vort forslag, og at venstre var det første parti, der under udvalgsarbejdet accepterede vurderingsgrundlaget.

Må jeg om spørgsmålet om lejlighederne på „broerne“, som hr. Niels Westerby karakteriserede som billige lejligheder, have lov til at sige, at når lejen skal sættes i relation til lejlighedernes størrelse, kommer vi op på en endog meget høj m²-pris. Vi havde i boligudvalget for et år eller halvandet siden besøg af en deputation ude fra Saxogade, og den kunne oplyse, at det, der betales for en anden eller tredje baggårds lejlighed, var op imod 40 kr. pr. m². Det er ikke nogen billig lejlighed; den er i virkeligheden dobbelt så dyr, som den burde være i dag.

Må jeg dernæst føje til, at hvis vi accepterer den tankegang, hr. Niels Westerby gør sig til talsmand for, nemlig at fordi disse lejligheder ikke er ret store, har de en billig leje, og så kan de godt tåle at stige en lille smule mere, hvor ender vi da? Vi ender i, at disse lejligheder stadig vil stige i pris med det resultat, at det, vi ønsker at opnå med tiden, nemlig at få alle disse lejligheder saneret og udryddet, vil blive vanskeligere og dyrere og dyrere, og så vil det komme til at koste adskilligt flere millioner kroner, end denne vurdering vil komme til at koste.

(Kort bemærkning).

Kai Moltke: Jeg må lige rette endnu et spørgsmål til boligministeren. Nu blev det forklaret, at før ordningen om forhøjelse i de sociale selskaber kunne træde i kraft, skulle vi have en særlig lov om de sociale selskabers byggefond.

Vi skulle også have visse reguleringer i lejeloven om husleje, men i bemærkningerne

til lovforslaget står der udtrykkeligt, at for det sociale byggeris vedkommende forudsættes en ændring i lov om boligbyggeri.

Har jeg altså forstået det rigtigt, skal der hele 3 lovændringer til, før man kan lægge pres på de sociale selskaber.

Endvidere står der i § 3, stk. 5, i lovforslaget: „Ved ansættelse af lejeværdien skal der tages hensyn til de rettigheder og forpligtelser, der er knyttet til lejemålet“, og rettighederne har hidtil været den omkostningsbestemte rente. Endelig står der i § 5: „Lejevurderingsrådet træffer sin afgørelse ved stemmeflerhed“.

Hvis nu f. eks. både selskabets repræsentanter og lejerne i det pågældende selskab mener, at lejen er høj nok, er der så en tvang til alligevel at forhøje lejen i det sociale byggeri?

(Kort bemærkning).

Niels Westerby: Jeg sagde før, at det var venstre, der var kommet med ideen om at gennemføre vurderinger. Hr. Axel Ivan Pedersen oplyser nu, at det var socialdemokratiet, der kom med denne idé. Jeg beklager, hvis jeg har taget fejl på det punkt. Så vil jeg ændre mine synspunkter fra før derhen, at jeg synes, det er kedeligt, at Danmarks liberale parti trasker bag efter socialdemokratiet, når det drejer sig om at gennemføre en så uliberal ordning, som disse vurderinger i forbindelse med lejeforhøjelserne og normaliseringen af boligmarkedet er udtryk for. Jeg synes ikke, det klæder Danmarks liberale parti særlig godt, og man burde faktisk tænke på, hvad man her har bidraget til. Jeg tror, man vil komme til at fortryde det. Jeg er nemlig bange for, at disse vurderinger ikke bliver nogen engangsforestilling. I løbet af 8 år kan boligpriserne ved nybyggeri meget nemt stige, så vi skal have en omvurdering, og hvis vi bliver gamle nok alle sammen, kommer vi til at opleve såvel den 3. som den 4., 5. og 6. omvurdering. Måske kommer vi også til at opleve, at hvert eneste lovforslag skal tage hensyn til disse omvurderinger. Det er noget, vi har prøvet i denne samling.

(Kort bemærkning).

Axel Ivan Pedersen: Jeg vil gerne have lov til at sige til det ærede medlem, at jeg

[Axel Ivan Pedersen.]

ikke er bange for i dag at være med til at gennemføre noget, der er fornuftigt, af frygt for, hvad der kan ske om 8 år.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden: Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til det af tinget den 22. marts nedsatte udvalg angående boligforslag. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Der er ikke mere på dagsordenen.

Folketingets næste møde afholdes i morgen, fredag den 22. april, kl. 10 med følgende dagsorden:

1) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring i lov om kirkers bestyrelse m. m.

2) *Tredje behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om teknisk samarbejde med udviklingslandene.

3) *Første behandling af:*

Forslag til folketingsbeslutning om oprettelse af katastrofeværn og offentligt redningsvæsen [af Morten Lange m. fl.].

4) *Valg af 1 medlem til jernbanerådet* (i stedet for sekretær Per Møller).

Mødet hævet kl. 14⁴¹.

93. møde.

Fredag den 22. april kl. 10.

Formanden: Udvalget angående forslag til folketingsbeslutning om foranstaltninger mod inflationen har afgivet betænkning over nævnte forslag. Eksemplarer vil blive omdelt.

Udvalget angående forslag til lov om ændringer i toldloven og i lov om forskellige forbrugsafgifter har afgivet betænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer er omdelt.

Medlem af folketinget Poul Dam har meddelt mig, at han ønsker til finansministeren at stille følgende spørgsmål:

„Billiger ministeren, at oplysninger om revisionsdepartementernes undersøgelser og kritik af styrelsernes dispositioner tilstilles pressen forud for deres fremlæggelse for folketinget?“

Spørgsmålet vil blive optaget på dagsordenen for tingets førstkommende spørgetid.

Den første sag på dagsordenen var:

Tredje behandling af forslag til lov om ændring i lov om kirkers bestyrelse m. m.

(Anden behandling af lovforslaget (nr. 132) findes i tidenden sp. 4884).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

Ingen bad om ordet.

Lovforslaget vedtoges enstemmigt med 90 stemmer.

Formanden: Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.