

[Boligministeren.]

det altså i alt fald slet ikke altid er sådan, at et byggeri er noget, der trækker ud, men jeg vil da også gerne være med til at se på, om der er flere veje at gå her.

Hr. Hastrup sagde om de kommunale pensionistboliger, at der kun er 14.000, og at de er noget ulige fordelt. Ja, det er de nok, men jeg tror nu alligevel, det vil være rimeligt, at vi opretholder en ordening af den karakter ved siden af. Det betyder jo ikke, at disse boliger ikke er inde under boligsikringsordningen. Meningen er jo, at disse boliger for så vidt går ind under boligsikringsordningen med det særlige forhold, at sikringen får en sådan størrelse, at man når ned på de huslejer, der her er tale om. Disse boliger anvendes jo i meget stor udstrækning til at give plads for ældre, der måske netop har behov for en moderne lejlighed og så kan klare sig selv noget længere uden at komme på plejehjem eller lignende. Derfor tror jeg, at vi stadig væk skal sikre, at der er sådan et antal boliger til rådighed.

Jeg er også enig i, hvad hr. Hastrup sagde om de enlige. Om vi skal benytte et pointsystem, er jeg dog noget i tvivl om; det er jo nemlig i langt de fleste tilfælde de enkelte kommuner, der selv fastlægger ordningen igennem boligadministrationen. Det er for så vidt ikke lovgivningen, der har fastsat reglerne om, hvor mange m² de enlige skal ned på for at få en lejlighed i København eller et andet sted. Men vi kan jo se på, om det skulle være nødvendigt at begrænse kommunernes rettigheder i den henseende. Jeg har på fornemmelsen, at det netop har været en god ordening, at den enkelte kommune selv ud fra sine boligforhold har kunnet vurdere, hvordan anvendelsesreglerne skulle praktiseres.

Hr. Arne Larsen siger til min bemærkning om, at rentesikringsordningen er lige så god som en boligfond, at den varer jo ikke evigt. Nej, men det har jo været et af problemerne ved de hidtidige rentetilskudsordninger, vi har haft, nemlig m²-tilskuddene, at netop fordi de varede så længe, kom vi i den situation, at lejlighederne ofte blev beboet af folk, som ikke behøvede tilskuddet. Jeg tror, at hvad enten man har fondsdannelse med lav rente eller man har rentesikring, er det

rimeligt, at det er overgangsordninger, der fastsættes for en vis periode, at det er den bedst mulige løsning.

Det samme gælder jo for landsbyggefonden; den bygges nu op over en 8—10-årig periode, og den vil ikke — siger hr. Arne Larsen jeg har sagt — øge statens udgifter. Nej, men det er jo netop, fordi sammensætningen af de to måder at løse det sociale byggeris finansierungsproblemer på, rentesikringen, som er gennemført, og landsbyggefonden, der nu opbygges, sikrer, at man får huslejen til den størrelse, der er tale om. Jeg synes, det er at vende tingene på hovedet at sige, at vi sparer staten for penge. Nej, staten har påtaget sig en udgift til rentesikring over de kommende år, og samtidig opbygger landsbyggefonden midler til en finansiering på længere sigt. Og jeg vil da gerne føje til, at jeg tror, at denne ordening netop, som det vist også er sagt i dag, er udtryk for den solidaritet, der bør være mellem de sociale selskaber, og at den, efterhånden som den bygges op, virkelig vil kunne styrke det almennyttige byggeris stilling, sådan at det på længere sigt med større selvstændighed kan administrere sit eget byggeri.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Tredje næstformand (Skytte): Efter de faldne udtalelser foreslår jeg, at de 2 lovforslag henvises til boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse imod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om leje.

(Lovforslaget (nr. 4) findes i tillæg A. sp. 41, fremsættelsen i tidenden sp. 49).

Tredje næstformand (Skytte): Sammen med denne sag foretages den følgende sag på dagsordenen, nemlig:

Første behandling af forslag til lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

(Lovforslaget (nr. 5) findes i tillæg A. sp. 1, fremsættelsen i tidenden sp. 49).

Lovforslagene sattes til forhandling.

Axel Ivan Pedersen: Når jeg ser tilbage på det betydelige arbejde, der i sommerens løb er udført af lejelovsudvalget, og den flittigt benyttede adgang for interesseorganisationerne til mundtlige såvel som skriftlige henvendelser, må jeg have lov til at sige, at dette til fulde viser, at vi havde ret i, at det ville have været uforsvarligt at jage disse lovforslag igennem på en uges tid forud for sommerferien, som nogle havde fremsat ønske om.

Resultatet af udvalgsarbejdet forelå i den betænkning, udvalget afgav den 21. september, og jeg henviser til denne betænkning, hvis 55 ændringsforslag er indarbejdet i de foreliggende to forslag til lejelov. Jeg vil gerne takke boligministeren herfor og i øvrigt for samarbejdet i sommerens løb både med ham og med hans embedsmænd omkring de problemer og spørgsmål, som en kulegravning af forslagene og de forventede virkninger har skabt.

Der er i videst muligt omfang taget tilbørligt hensyn til de henvendelser, udvalget har modtaget. Nogle har man godtaget, andre ikke, således f. eks. ikke en henvendelse fra sagførererkredse om fortsat kun at have én lejelov. Udvalget mener, at det ud over en permanent lejelov fortsat vil være mest hensigtsmæssigt at have en midlertidig lovgivning for de regulerede områder, en lovgivning, som automatisk erstattes af den permanente lov, når disse områder overgår til et frit boligmarked.

I denne forbindelse vil jeg på baggrund af den diskussion, som har fundet sted i enkelte købstæder om ophævelse af huslejestoppet, gerne sige, at det eneste kriterium, som kan anses for at være forsvarligt for en sådan beslutning, må være, at

der i den pågældende købstad findes en tilstrækkelig boligreserve. Et anbringende om, at man slipper fri for lejevurdering og indbetaling til boligfonden, kan ikke godtages og må anses for at være i strid med den ånd, hvori de fire partier har indgået boligforliget.

Boligforliget tilstræber jo med de forskellige love foruden et frit boligmarked tillige en billiggørelse af boligene, ikke mindst for de unge, gennem rentelettelse, boligsikringsordning, licitationslov og boligfond. Men når man vil have fordelene, må man også være villig til at tage, hvad man kan mene er de ulemper, der følger med. Hvis den førnævnte boligreserve ikke er til stede, kan man i de nye, frie områder vente mange sager for boligretterne, og jeg hilser derfor med tilfredshed, at boligministeren sammen med justitsministeren vil overveje en mulighed for at gøre det mindre bekosteligt for ubemidlede lejere at føre boligretsager.

Et andet område, hvorom der har været indgående drøftelse, er det, der vedrører tofamilieshuse, der som bekendt efter forliget skulle have en anden stilling i bindingsmæssig henseende end egentlige udlejningsejendomme. Overvejelserne om, hvorvidt den lempeligere stilling, de skal have ifølge lovforslaget, er den mest hensigtsmæssige, er ikke tilendebragt, og såvel på dette område som på enkelte andre kan et yderligere udvalgsarbejde medføre, at der til anden behandling bliver stillet ændringsforslag.

Endelig finder jeg anledning til at sige, at der i udvalget er enighed om, at pristasregulerede lejemaal heller ikke bør kunne indgås i nybyggeriet. Endvidere, at man er enig om, at værelsekontrol og beskyttelse, også for så vidt angår enkelte værelser, bør indføres. Men det må siges, at det på baggrund af tidligere tiders erfaring ikke kan gøres uden visse betæneligheder — der dog, så vidt vi har kunnet erfare, ikke deles af lejerorganisationerne.

Fra socialdemokratisk side er vi med de

[Axel Ivan Pedersen.]

reservationer, jeg har gjort, stort set tilfreds med de fremsatte lovforslag, med de ændringer indbygget, vi er nået til i sommerens løb. Vi tilsiger et velvilligt og hurtigt udvalgsarbejde, således at de endnu uafklarede problemer kan finde deres løsning snarest og lovforslagene blive endeligt vedtaget i løbet af en måneds tid.

Guldberg: Jeg skal gøre det ganske kort, da der jo er tale om to genfremsættelser. Jeg har egentlig lyst til at begynde med at sige tak for et, synes jeg, både sagligt og grundigt udvalgsarbejde. Jeg tror, det har været en fordel, at vi har haft så god tid til det. Det er vel det, der har ført til, at man i dag kan møde med lovforslag, hvor problemerne så nogenlunde skulle være gennemarbejdet, og hvor der i hvert tilfælde skal nye overraskelser til, før der dukker noget op, som vi ikke har været inde i.

Vi er tilfreds med de ændringer, der er fremkommet gennem udvalgsarbejdet, bl. a. de forlængede opsigelsesvarsler. Vi går også meget klart ind for, at vi må have en bestemmelse, der forhindrer pristalsklausuler. Jeg har nok set, at der kan rejses nogle indvendinger ud fra juridiske synspunkter med hensyn til, om man derigennem kommer til at gribe ind i nogle bestående kontrakter og erhvervede rettigheder. Det er vi naturligvis villige til at se på inden for udvalget igen; men på den anden side må det som princip siges, at vi afgjort er modstandere af, at man opretholder sådanne pristalsreguleringer af priser; det kunne jo blive morsomt. Man kunne selvfølgelig også gå den anden vej; det ville gøre det hele lettere, hvis man i stedet for sagde, at man regulerede det hele med pristallet — alle priserne, ikke bare nogle af dem. Så var alt i orden, så behøvede man bare at variere kroneværdien, og det hele ville gå af sig selv. Men det er klart, at hvis man har et lønregulerende pristal, som man også giver sig til at bruge til regulering af priser, kommer man ud i nogle helt uantagelige forhold. Dér, hvor folketinget har en indflydelse på tingene, synes jeg ganske roligt man kan sætte sig på det og sige, at det vil man ikke være med til, og jeg synes, at man bør gøre det. Hvis der så er et hjørne, der skal ordnes, fordi der allerede i virkelig-

heden er sket nogle fejl på dette område, kan vi kigge på det, og det er vi også villige til. Men vi vil gerne holde fast ved princippet.

Hr. Axel Ivan Pedersen var inde på huslejestoppets ophævelse, den geografiske frigørelse. Da der nu er kommet en bemærkning om det, vil jeg lige indskyde, at det for os har været væsentligt, at forliget fik et sådant indhold, at der var mulighed for i perioden væsentligt at få indsnævret det område, hvor restriktionerne var gældende. Vi håber meget, det vil ske, og at det vil gå stærkt. Personlig tror jeg, det vil vise sig, at de særlige vanskeligheder, man har specielt i det storkøbenhavnske område — også vedrørende spørgsmålet om byggepriser, som jeg har været inde på flere gange — væsentligt nemmere lader sig ordne, efterhånden som den geografiske frigørelse breder sig. Jeg vil derfor bede om, at vi i hvert tilfælde ikke er alt for ivrige for at bremse denne geografiske frigørelse, men fremmer den så meget, det nu er forsvarligt at få den igennem.

Til sidst nogle bemærkninger om tofamilieshusene. Vi er glade for tilsagnet om, at dette problem kan overvejes nærmere. Skal vi se strengt på, hvad forliget indebærer om det, kan man jo godt diskutere, om der ikke er grundlag for at gå længere. Men på den anden side: når man kender skattereglerne med den dobbeltbeskatning, der i virkeligheden bliver tale om af leje-forhøjelserne for tofamilieshusets ejer, kommer man til det resultat, at der ikke kan være mange penge i det. Nu skal vi jo ikke stimulere husleje-forhøjelser, hvor de ikke er nødvendige; men vi skal på den anden side heller ikke lave et bindingssystem for nogle husleje-forhøjelser, som alligevel ikke kommer eller er så latterligt små, at de ikke er noget værd. Det er i og for sig det, der er problemet. Vi takker for tilsagnet om at kigge på det en gang igen og håber, at vi kan blive enige om helt at komme af med denne ordning.

Hastrup: Under boligudvalgets behandling af disse lovforslag er mange problemer blevet afklaret; det fremgår af den række ændringsforslag, som findes i den betænkning, der blev afgivet den 21. september. Der er imidlertid endnu nogle enkelte

[Hastrup.]

uløste problemer, som jeg gerne vil koncentrere mig om ved denne lejlighed.

Det ene vedrører reglerne om hensættelse til vedligeholdelse. Som reglerne er udformet, kan de få nogle virkninger, som i det mindste udvalget ikke har haft lejlighed til at drøfte. Boligforliget går jo her ud på, at 50 pct. af normaliseringsforhøjelsen skal bindes på en særlig konto, medens 25 pct. skal reserveres til vedligeholdelse. Det resterende beløb, altså andre 25 pct., tilfalder grundejeren uden særlig begrænsning, som det står i forliget. Denne aftale er i lovforslaget søgt virkeliggjort på den måde, at man sammenfatter de hidtidige vedligeholdelsesregler med den nye vedligeholdelsesforpligtelse. Ifølge lejelovsforslaget skal der for ejendomme over 25 år hensættes 10 pct. til indvendig vedligeholdelse, og ifølge lovforslaget om midlertidig regulering af boligforholdene skal der fra 1973 og fremefter afsættes 10 pct. til udvendig vedligeholdelse. Samtidig ophæver man den hidtidige maksimumsgrænse, der var sat i forhold til 1939-lejen eller første-gangslejen.

Foretagne beregninger viser imidlertid, at i mange tilfælde kræver vedligeholdelsesbestemmelserne så meget, at ejeren ikke får de 25 pct. af normaliseringsforhøjelsen, der ifølge forliget skal tilfalde ham.

Jeg har fået forelagt et eksempel på en ejendom fra 1948 med en nuværende lejeindtægt på 48 kr. pr. m². Den skønnes at blive vurderet til 65 kr. — det kommer altså til at gælde fra 1974. En gennemregning af vedligeholdelsesbestemmelsernes virkning for denne ejendom viser, at ejeren ikke får én eneste øre af de 25 pct. Det hele medgår simpelt hen til opfyldelse af vedligeholdelsesbestemmelserne. Dette har jo ikke været tanken. Jeg tvivler ikke på, at boligministeriet har haft den bedste vilje til at efterleve forligets aftaler, men man har åbenbart ikke været opmærksom på, at hvad der gjaldt for landets ejendomme taget som helhed, ikke nødvendigvis gjaldt den enkelte ejendom. Det hjælper jo imidlertid ikke den ejer, som blot har en enkelt ejendom, og som intet får, at lovens regler passer for gennemsnittet.

Det konservative folkeparti ønsker også, at spørgsmålet om pristalsklausuler i leje-

kontrakter gøres til genstand for fornyet overvejelse. Jeg har den opfattelse, at det er uheldigt, hvis pristallet anvendes ikke blot til at regulere lønningerne, men, som det er sagt, også til at regulere priserne. Derfor har jeg også tilsluttet mig det standpunkt, at pristalsklausuler fremtidig bør undgås.

Således som lovforslaget er formuleret, rejser der sig imidlertid to problemer. Det ene er, at man forbyder pristalsklausuler også i de ejendomme, der er opført i de seneste år. Disse ejendomme er jo opført i tillid til gældende lovgivning. Økonomien er i adskillige tilfælde baseret på, at det har været lovligt at indsætte en bestemmelse om, at efterhånden som priserne steg, kunne lejen reguleres. Der er ejendomme, som ud fra denne forudsætning har sat begyndelseslejen på et særlig lavt niveau. Måske ville de pågældende ejendomme slet ikke være blevet opført, hvis der ikke havde været mulighed for en senere regulering. Det er altid uheldigt med en lovgivning, der har tilbagevirkende kraft, fordi den underminerer tilliden til retssystemet og gør det usikkert at disponere ud fra gældende og kendt lovgivning. Justitsministeriets lovkontor har ganske vist sagt god for, at forbuddet mod pristalsklausuler i lejekontrakter får tilbagevirkende kraft, men vi savner lovkontorets begrundelse, og jeg tror, at det er en sag, som vi må kigge på endnu en gang.

Det andet er, at bygherrer af ejendomme for tiden efter 1963 og fremefter, så vidt jeg kan skønne, alene kan få tilladelse til en lejeforhøjelse, såfremt de kan dokumentere højere driftsudgifter. En regulering af fortjenesten, f. eks. såfremt inflationen fortsætter, kan ikke godkendes, hverken som pristalsregulering eller på nogen anden måde, for så vidt det altså drejer sig om ejendomme, der befinder sig i de regulerede områder. Reelt gennemfører man altså et avancementstop på et ret tilfældigt grundlag. Jeg tror, der kan være grund til at nære ængstelse for, at resultatet kan blive, at der herefter slet ikke opføres private udlejnings-ejendomme i de regulerede områder. I forvejen er sådant byggeri handicappet i forhold til det almenyttige byggeri i kraft af rentesikringsordningen. Man må jo ikke glemme, at det meget ofte er et spørgs-

[Hastrup.]

mål om at vurdere investering i et byggeri sammenlignet med investering i noget helt andet, i fabriktionsvirksomhed, eller hvad det nu kan være.

Endelig vil jeg gerne nævne spørgsmålet om tofamilieshusene. Det blev, således som det allerede er påpeget, ikke løst under udvalgets forhandlinger. Vi mener, at det rigtigste strengt taget vil være, at man helt fritager tofamilieshusene for bindingsforpligtelsen, og vi kunne ønske, at forligspartierne opnåede enighed herom. Denne forpligtelse er besværlig at administrere, hvor der er tale om udlejere, der kun har en enkelt lejer. Økonomisk spiller den heller ikke nogen nævneværdig rolle i det samlede billede. Det afgørende er, at den virker på den måde, at ejeren mister penge, hvis han forhøjer lejen. Lejeværdien af ejerens egen bolig skal jo forholdsmæssigt ansættes til samme beløb som lejen i den del af huset, der er udlejet. Dette bevirker, at for hver gang, lejen forhøjes med 1 kr., forhøjes udlejerens skattepligtige indkomst også med 1 kr. Er hans lejlighed større end den, han har udlejet, forhøjes den med et endnu højere beløb. Af den krone, han får af sin lejer, skal han binde de 50 øre, og til vedligeholdelse skal han anvende 25 øre, som han endda ikke kan fradrage i skat, fordi der er et fast fradrag for tofamilieshuse. Selv får han 25 øre, men til gengæld stiger hans skat med formentlig 50 øre. Resultatet bliver altså, at mange ejere af tofamilieshuse i virkeligheden er ringere stillet, hvis de gennemfører den lejeforhøjelse, vurderingen giver dem ret til, end hvis de helt undlader at forhøje lejen. Nu har boligministeren jo erklæret sig rede til at overveje dette spørgsmål, og jeg håber, at resultatet bliver, at tofamilieshusene slipper for denne byrde. Tofamilieshusene er i forvejen blevet ramt hårdt nok af de mange års regulering på boligmarkedet.

Jå, med disse bemærkninger kan jeg anbefale de to lovforslag til videre behandling.

Else-Merete Ross: Udvalget har under sin behandling af disse to lovforslag fået henvendelser om at sammenarbejde de to love til én lov. Det radikale venstre er tilfreds med, at vi som foreslået af ministeren bibeholder to love, idet vi ser det som et

udtryk for, at vore bestræbelser virkelig går ud på at nå frem til et frit boligmarked, hvor vi kun har behov for én lov om leje, hvis hovedformål er at give regler for retsforholdet mellem ejer og lejer. Derfor er lov om leje at betragte som en permanent lov, medens den anden lov indeholder bestemmelser af midlertidig karakter. Disse bestemmelsers betydning vil mindskes, efterhånden som normaliseringen skrider frem, og blive overflødige i et stigende antal kommuner i de kommende år. Ved at opdele i to love får de kommunale myndigheder, der skal tage stilling til, om de vil forlade de midlertidige bestemmelser eller ej, et klarere indtryk af, hvilke regler og bestemmelser der i så fald træder i stedet for dem, de eventuelt forlader.

Selv om der er foreslået en hel del ændringer, siden lovforslagene blev fremsat første gang, er ingen af dem af virkelig principiel betydning. Jeg kan derfor i hovedsagen henvise til min ordførertale sidste gang.

Sidst havde jeg ønske om at indføre obligatoriske skriftlige lejekontrakter og havde yderligere tænkt mig, at det kunne være til fordel for hustruen, at lejekontrakten skulle underskrives af begge ægtefæller. Under udvalgsbehandlingen er det blevet oplyst, dels at en ubetinget skriftlighed i alle lejeaftaler vil være vanskelig at få opfyldt, dels at en mundtlig aftale ofte ud fra et lejerbeskyttelsessynspunkt er bedre end en skriftlig. Hvis en lejekontrakt for at være gyldig skulle være underskrevet både af mand og hustru, som jeg havde tænkt mig, viser det sig, at det ville være en begunstiggelse af ejeren, idet ejeren efter den nuværende formulering ikke kan søge fyldestgørelse for sit krav hos hustruen, hvis kun manden har skrevet under, men ville kunne gøre det hos hende, hvis hun også havde skrevet under.

Den ulempe vil sandsynligvis være større end den fordel, jeg havde tænkt skulle opnås, nemlig at den efterladte ægtefælle ved at være medunderskriver af lejekontrakten havde en ubetinget ret til at fortsætte lejemålet efter den anden ægtefælles død. Jeg forstår, at dette hensyn tilgodeses ved, at afgørelsen af, om der er tilstrækkelig vægtige grunde til at opsiges den efterladte ægtefælle, er henlagt til domstolene.

[Elsæ-Merete Ross.]

Da jeg kender flere, der har været optaget af dette spørgsmål, er jeg glad over at have fået det klarlagt.

Udvalget har drøftet lejerens adgang til at modtage børn i dagpleje. Da der udførligt er redegjort herfor i betænkningen, vil jeg blot understrege, hvad vi er enige om, at det er af samfundsmæssig betydning, at lejeres mulighed for at have børn i dagpleje ikke begrænses i højere grad, end rimeligt hensyn til udlejeren og de øvrige lejere gør påkrævet. Om udlejeren overhovedet kan skride ind, skal afgøres af boligretten i de konkrete tilfælde.

Udlejeren har ret til at give almindelige ordensregler og andre rimelige påbud. I den forbindelse har jeg spurgt, om det betragtes som et rimeligt påbud at forbyde børns leg i gårde. I vort børnefjendske, men bilbegejstrede samfund har parkerede biler berøvet børn mange legemuligheder i gårde og på fortove. Vi har jo desværre ingen bestemmelser om, hvor mange kvadratmeter legeareal der skal afsættes pr. lejlighed, men kun bestemmelser angående parkeringsareal. For forældre, der mener, at påbud mod leg i gården ikke er rimeligt, er der den mulighed at få boligretten til at afgøre, om forbuddet i det enkelte tilfælde er rimeligt. Finder boligretten ikke forbuddet rimeligt, vil en tilsidesættelse ikke give udlejeren mulighed for indskriden over for lejeren.

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene er udvalget ikke nået til endelig stillingtagen til de særlige regler om binding af lejeforhøjelser i tofamiliehuse. I forbindelse med de fortsatte undersøgelser henstiller jeg, at man ikke alene overvejer de særlige skattemæssige konsekvenser, som ejere af tofamiliehuse kommer ud for ved udlejning af en hel lejlighed, men sammenholder dem med de konsekvenser, det skattemæssigt har, at ikke en hel lejlighed, men kun et enkelt værelse i denne lejlighed er udlejet. Den skattemæssige forskel mellem de to udlejningsformer er nemlig ganske betydelig.

Angående den foreslåede kontrol med prisen på enkeltværelser, der udlejes, forstår jeg udmærket godt, at man vil sikre lejerne en beskyttelse imod, at lejeforhøjelser i urimelig grad søges kompenseret ved

at vælte en for stor del over på et fremlejet værelse.

Mit partis tidligere betænkkelighed ved kontrol med lejen af et enkelt udlejet værelse var begrundet i frygt for, at udbuddet af værelser derved skulle tage af. Skulle det nu senere vise sig, at kontrollen gennem huslejenævnets godkendelse af hvert enkelt lejemål får denne virkning, må det være rimeligt at tage dette punkt op til fornyet overvejelse. Men mit parti er indforstået med, at man gør forsøget, og håber naturligvis på, at udbuddet ikke begrænses, og at de nye bestemmelser giver de mange, der er henvist til at bo i lejede værelser, rimelige lejevilkår.

Det foreslås nu, at ikke alene restaureringsarbejder, som er godkendt af det særlige bygningssyn, i fredede ejendomme, men også restaureringsarbejder, der er godkendt af kommunalbestyrelsen, i ejendomme, som omfattes af en bevarende byplan, kan anses for forbedringer og derfor give adgang til lejeforhøjelse og en passende forrentning og afskrivning af de dermed forbundne udgifter. Man stimulerer herved ejerne til at foretage restaureringer, som kan være af stor betydning for bevarelsen af bybilledet. Det synes jeg er en god bestemmelse.

Jeg kan på det radikale venstres vegne give tilslutning til de to lovforslag og håber ligesom ministeren, at vi i udvalget hurtigt kan gøre arbejdet færdigt.

Arne Larsen: Vi skal naturligvis have en lejelov, som fastsætter de privatretlige regler for forholdet ejer-lejer, ligesom det i høj grad er nødvendigt at have bestemmelser for den række ekstraordinære forhold, som i dag er fremherskende på store dele af boligmarkedet, ekstraordinære forhold, der dog har eksisteret i snart 30 år. Med boligforliget tilsigter man jo at få de ekstraordinære forhold bragt ud af verden i løbet af de kommende 8 år, hvilket jeg nu stiller mig noget tvivlende over for; men når den tid måtte oprinde, skal altså de ekstraordinære bestemmelser forsvinde, og tilbage skal der kun stå lov om leje som enegyldig på lejeområdet — trods denne lovs nok så begrænsede og minimale lejerbeskyttelse.

[Arne Larsen.]

Forslag til lov om leje, som er opdelt i 18 kapitler og 75 paragraffer, er vel gjort noget mere overskueligt; sproget skulle være blevet moderniseret og gjort mere forståeligt for menigmand. Jeg synes dog, der mangler meget endnu, og at der godt kunne tiltrænges nogle flere bestræbelser i så henseende. Bestemmelserne om autoriserede blanketter er gjort bedre, og forhåbentlig udelukkes nu misbrug, således at man ikke så let kommer til at pålægge lejere mere vidtgående forpligtelser eller mindre vidtgående rettigheder, end det er angivet i loven, men lejere i al almindelighed er jo ikke særlig godt bevandrede i vor lovjungle, og måske var en mere udbredt forbrugervejledning på dette område påkrævet.

Det er måske til dels tilfredsstillende, at vi i almindelighed har 3 års uopsigelighe — deri ligger naturligvis en vis beskyttelse — og at perioden efterfølges af nye 3-årige perioder, såfremt opsigelse ikke på behørig måde har fundet sted. Men på et par afgørende punkter er der efter min formening ikke beskyttelse nok; det er over for logerende og over for folk boende i klubværelser. Det er moderne at nedlægge klublejligheder og indrette hoteller og pensionater i stedet for, og her stilles beboerne, især enlige, meget ringe, idet de jo med meget kort varsel kan sættes ud af deres værelser; derfor er vi af den opfattelse, at forholdene bør ændres, så der på disse områder bliver en langt større beskyttelse end den, lovforslaget indeholder.

Et andet problem står i forbindelse med lejemaal i tilknytning til en arbejdsplads, altså en arbejder- eller funktionær-bolig. Godt nok skærpes bestemmelsen, så arbejdsgiveren kun kan opsiges lejemalet, når en anden funktionær eller arbejder skal ind i den, men det kan jo ikke trøste den familie, som skal smides på gaden. Derfor mener vi, at dette forhold må man se noget nærmere på; vi har haft ret store problemer, især i Munkebo kommune, hvor Lindøværftet er ejer af mange arbejderboliger, og afskedigelser her har givet anledning til en masse irritation og mange ulykkelige situationer, når folk skulle sættes ud af deres boliger. Det opsigelsesvarsel på 3 måneder, som foreslås givet, finder vi

ganske utilstrækkeligt; vi mener, at disse lejere bør have den samme beskyttelse som andre lejere.

En anden ting, som vi kunne tænke os indført i den ny lejelov, er fri bytteret; det er et problem, der har været rejst mange gange. Fri bytteret ville gøre bevægeligheden på boligmarkedet langt større, og det må alle vel være interesseret i.

Et enkelt problem mere er de såkaldte vedligeholdelseskonti, som skal oparbejdes, og hvor lejeren altså har mulighed for over disse konti at få afholdt udgifter til indvendig vedligeholdelse. Her kunne vi tænke os, at den enkelte lejer fik ret til selv at entrere med håndværkere eller håndværkermestre eller til, hvis han har forstand på disse ting, selv at udføre arbejdet, for det ville da i mange tilfælde blive udført langt billigere.

Jeg er enig med hr. Hastrup i, at pristalsreguleret leje ikke bør kunne tillades, og at der formentlig burde indføres noget om det i lejeloven.

Forslag til lov om midlertidig regulering af boligforholdene er derimod et forslag, som vi ikke har megen sympati for; det har vi tidligere givet udtryk for, bl. a. gennem min partifælle hr. Kai Moltkes indlæg ved første behandling i maj måned i år. Loven skal virke i retning af en normalisering af forholdene på boligmarkedet, men det sker på en efter vor opfattelse meget uheldig måde. Lejerbeskyttelsen skal i en vis udstrækning opretholdes, men alligevel slækkes, så den enkelte kommune selv kan bestemme, hvornår den ønsker at sætte lejerbeskyttelsen ud af kraft og overgå til det fri boligmarked. Det skal dog ikke kunne ske, før der i kommunen er en passende boligreserve i form af såvel ældre som nyere lejligheder, der sikrer den enkelte borger eller boligsøgende en mulighed for at skaffe sig en efter hans økonomi og familieforhold passende bolig. Det kan i og for sig lyde meget fornuftigt, men det overlades altså helt til kommunalbestyrelsens skøn at dømme herom, og det kan nok være noget betænkeligt at gå med hertil. Det er tænkeligt, at der som følge af de meget høje boligafgifter kan skabes en reserve af nye boliger; men af ældre boliger vil det nok mange år fremover blive vanskeligt at opdrive en reserve; og hvis en sådan ikke

[Arne Larsen.]

eksisterer; har lejeren jo netop ikke det fri valg mellem sit behov og sin pengepung. Reglerne bør gøres mere klare og udtømmende, hvis vi overhovedet skal have sådanne bestemmelser. Der er efter vor opfattelse alt for stort spillerum for tilfældigheder, spillerum for tilsidesættelse af lovens ånd og bogstav. Man vil komme ud for, at lejerne protesterer, og derfor mener vi, at der i alle tilfælde bør være en ret til at indanke sådanne spørgsmål for boligretten eller gå til boligministeriet for at få sagen bedømt, inden en sådan beskyttelsesbestemmelse sættes ud af kraft. Nogle kommuner har jo benyttet adgangen — det var Holstebro og Hjørring og et par andre — til at gøre sig fri af gældende bestemmelser i leje-loven; jeg tror ikke, det var rigtige eller saglige beslutninger, som her blev truffet, og det burde have kunnet forhindres.

Lovforslaget er i øvrigt en af de mest alvorlige konsekvenser af det boligforlig, der blev indgået mellem de borgerlige partier og socialdemokratiet den 18. januar i år, og det bærer det i og for sig også tydeligt præg af. Grundejerne fik alt for meget, udtalte fru Else-Merete Ross efter forliget, og det tror vel antydes, men man har ikke i sommerens løb forsøgt at bøde herpå. Bestemmelsen om på basis af de såkaldte lejevurderinger at tillade betydelige lejestigninger i den eksisterende boligmasse helt op til 1963 er jo blevet opretholdt.

Et interessant materiale med hensyn til lejevurderingerne er just fremkommet i disse dage. I København, der omfatter 260.000 lejligheder, der skal vurderes, har man lige overstået prøvevurderingerne, og det er for så vidt ret uhyggelige tal, der foreligger. For København stiger i henhold til prøvevurderingerne lejeniveauet med 68 pct. — fra 35 helt op til 300 pct. I store dele af kvartererne, f. eks. på Vesterbro med elendige gamle lejekaserner, skal det i henhold til prøvevurderingerne stige med omkring 70 pct. I den allerældste boligmasse, den fra før 1900, skal det stige med ca. 50 pct., trods det at man har sagt fra ansvarligt politisk hold, at der kunne forventes lejenedsættelser i denne del af boligmassen; det må da kun være i den del af boligmassen, som efterhånden er blevet helt og aldeles ubeboelig. I øvrigt siger bolig-

ministeriets cirkulære det modsatte: at der ikke kan finde lejenedsættelser sted, så der er altså en vis uoverensstemmelse mellem fremsatte påstande i så henseende.

Efter min opfattelse tegner lejevurderingen til at blive alle tiders fiasko. Man har lov til at beklage de stakkels vurderingsråd, som er blevet sat på en umulig opgave; de har fået stukket retningslinjer ud, som det vil være så at sige umuligt at arbejde efter. De har skullet tænke sig til en situation med et frit boligmarked, med en boligreserve og en hel masse andre ukendte størrelser og begreber, som ingen i dag kan have den ringeste forudsætning for at fantasere sig frem til. På basis af vurderingerne skal der så pr. 1. april gennemføres lejevurderinger over en 8-årig periode, stigende med $\frac{1}{8}$ pr. år. 50 pct. af lejestigningerne skal bindes i et finansieringsinstitut, 25 pct. skal gå til vedligeholdelse, og 25 pct. skal gå til ejeren i hans egen lomme. $\frac{3}{4}$ af de 50 pct. skal gå til finansiering af nyt byggeri, og her stiller man sig det spørgsmål: hvad vil det komme til at betyde med hensyn til at få presset renteniveauet ned? Efter hvad jeg kan skønne, vil der i alle tilfælde det første år allerhøjest kunne blive tale om et beløb på rundt regnet 40 mill. kr. — næste år selvfølgelig stigende yderligere med 40 mill. kr. o. s. v. Men der skal hvert år bruges 5 milliarder kr., så det er ikke meget, dette nye institut formår at anbringe til finansiering af boligbyggeri, det er under 1 pct., og man må jo samtidig tage i betragtning, at kravene til finansiering, til yderligere kapital, sandsynligvis vil stige år efter år. Jeg tror ikke, at disse bestemmelser får nogen synderlig indflydelse på renteniveauet her i vort land.

Vi har foreslået andre metoder, men dem har man altså ikke villet benytte. Jeg tror stadig væk, at de ville have sat anderledes gang i boligbyggeriet og have muliggjort et betydelig lavere renteniveau.

En anden følge af forliget vil blive, at ejendomspriserne stiger. De høje lejeindtægter vil selvfølgelig give sig udslag i stigende salgspriser. Jeg har læst et sted i pressen, at medens man tidligere regnede med, at en ejendom var sådan noget som 12 gange lejeværdien værd i handel og vandel, så tenderer det nu henimod, at ejendomme, når huslejestigningerne sætter ind,

[Arne Larsen.]

vil være 17 gange denne lejeværdi værd, så det er ganske givet, at inflationen yderligere vil forstærkes, hvis lovforslaget gennemføres. Jeg tror, det er rigtigt, som formanden for Danmarks Lejerforbund, hr. Hans Halvorsen, har udtalt, at boligforliget har sat en propel i enden på inflationen. Det er ganske givet, at det vil vise sig. De lejeforhøjelser, der her er tale om, vil sandsynligvis kapitalisere sig til et beløb på rundt regnet 8-10 milliarder kr., som grundejerne altså får ned i lommen.

Jeg skal indskrænke mine bemærkninger angående de to lovforslag til det her fremførte. Der er i øvrigt i de fremsatte lovforslag også positive sider. Mit partis ordfører har ved lovforslagenes første behandling i sidste folketingsår gjort rede herfor, så jeg skal ikke gentage dette.

Socialistisk folkeparti kan tilsige en saglig medvirken til lovforslagenes behandling, men hvad lovforslaget om den midlertidige regulering af boligforholdene angår, kan jeg sige, at det kommer til at ligge endog meget tungt med vor tilslutning, hvis ikke lovforslaget bliver væsentlig ændret.

Bækgaard: De to lovforslag blev jo fremsat nu i foråret, og det drejer sig altså om genfremsættelser; jeg kan derfor i det store og hele henvise til, hvad mit partis ordfører, hr. Rimstad, sagde ved den daværende førstebehandling.

Jeg finder dog anledning til dels at trække de principielle retningslinjer op, som er baggrunden for mit partis stilling til lovforslagene, dels at gennemgå de ændringer, som sommerens udvalgsarbejde har givet anledning til, og som er foreslået i udvalgsbetænkningen af 21. september i år.

Med hensyn til det boligforlig, som de fire store partier indgik i begyndelsen af året, vil jeg gerne understrege, at mit parti fra begyndelsen anskuede forliget som noget positivt, først og fremmest fordi det betød en politisk optøningsproces, som vel befolkningen gennem år har ventet på. Men ved boligdebatten i januar fremhævede vi over for boligministeren, at det forlig, han havde skitseret for os, var et meget skrøbeligt forlig, hvis tilstræbte enderesultat: at normalisere boligmarkedet, kun ville blive nået, hvis de lovforslag, der skulle føre for-

liget ud i livet, blev udarbejdet både med den rigtige neutrale indstilling og med vilje til at dele sol og vind lige mellem de to parter, ejere og lejere.

Forligets to første resultater, rentesænkningen og lejevurderingen, kunne vi ikke stemme for, netop fordi vi ikke anså forslagene for at ligge tilstrækkeligt neutralt mellem parterne, og om de to foreliggende forslag må vi efter vor bedste overbevisning sige det samme. Med hensyn til begrundelserne for denne opfattelse skal jeg ikke gå i enkeltheder, men som nævnt henvise til vor ordførers indlæg ved behandlingen i foråret.

Derimod vil jeg gerne gøre nogle bemærkninger om de ændringer, der er kommet til under udvalgsarbejdet. Det drejer sig i hovedsagen om 7 ændringer, der har en væsentlig betydning netop ved, at nogle af dem understreger den lejer-mæssige slagside, som er årsagen til, at vi næppe kan stemme for lovforslaget ved tredje behandling.

Den første ændring drejer sig om adgangen til for en virksomhed at reservere en funktionær- eller arbejderbolig for den, der for virksomheden udfører et hverv, der betinger en bolig på eller i nærheden af virksomheden. Her er forslaget skærpet således, at der lægges bånd på virksomhedens dispositionsret over den lejlighed, som en funktionær eller arbejder har forladt eller skal forlade, fordi han ikke længere er ansat i virksomheden. Vi finder dette forkert. Der synes ikke at være nogen neutral begrundelse for at tildele den, der forlader virksomheden, anden begunstigelse end et rimeligt opsigelsesvarsel.

Den næste ændring angår fristen for indsigelse vedrørende opsigelse og forhøjelse. Fristen foreslås i lejernes favør forlænget med 1 uge til 3 uger.

Den under visse forhold efter det oprindelige forslag tilladte pristalsregulering af visse huslejer i nyere ejendomme foreslås nu fjernet, ligeledes i lejernes favør.

Der kommer derefter et par mindre ændringer, som ejerne kan siges at nyde godt af, men de er så indlysende, at der her nærmest må være tale om forglemmelser. Det drejer sig om lejeforhøjelser på grund af stigende driftsudgifter i visse ejendomme og om restaurering af ejendomme, for hvilke der findes bevarende byplan, og hvortil

[Bækgaard.]

udgifterne i lighed med fredede ejendomme kan godkendes som forbedringer.

Endelig indeholder lovforslaget en ændring vedrørende udlejning af enkeltværelser, for hvilke det foreslås, at opsigelsesfristen forlænges til en måned — altså også en ændring i lejernes favør.

Det må være klart, at når vor indstilling er den, at forslagene selv — til skade for det mål, forliget har angivet: boligmarkedets normalisering — er for stærkt i lejernes favør til, at en normalisering kan forventes, så gør rækken af ændringer, der lider af den samme skavank, os ikke mere velvilligt indstillet over for de to lovforslag. Vi vil imidlertid afvente den udvalgsbehandling, som nu kommer, men vi har ikke stor tiltro til, at den kan medføre væsentlige ændringer; det drejer sig jo her om forligsforslag, som det allerede fra første færd kan være vanskeligt at ændre.

Niels Westerby: Vi har jo set adskillige eksempler på, at de advarsler, som fra liberalt centrums side lød, dengang man indgik en aftale om at indføre lejevurderinger, om jeg så må sige, desværre har vist sig at være rigtige. Vi har set, at man i en række købstæder har villet ophæve huslejestoppet eller huslejereguleringen alene for at undgå lejevurderingerne. Man ser jo også gang på gang, at der er vanskeligheder med at gennemføre dem.

Jeg er da ikke i tvivl om, at boligministeren og boligministeriets embedsmænd og vurderingsrådenes medlemmer gør sig megen umage for at gøre det så godt som muligt, men vi sagde på forhånd, at det ville være umuligt at foretage dette på en god og gnidningsløs måde. Det er for det første kostbart — det ved man; det koster staten penge, det koster kommunerne penge, det koster husejerne penge, og det kan vel også siges til en vis grad at koste lejernes tid, ligesom det koster også alle de offentlige myndigheders og husejernes tid. Det er både

kostbart og tidkrævende — og det er irriterende.

Nu skulle jeg ikke beklage mig over en lejevurdering, hvis der var brug for den; men man behøvede den jo ikke. Man kunne i stedet for have brugt den nuværende leje som udgangspunkt for en tilpasning af lejen; så havde man jo undgået alt dette, der ikke har fungeret, som det skulle, og som man på forhånd vidste ikke ville fungere, som det skulle.

For det andet mener jeg, at man også i dette lovforslag er for god ved grundejerne. Jeg mener, det er meget vigtigt, at lejerne har sikkerhed for, at det, de betaler mere, kommer nybyggeriet til gode. Vi foreslog derfor fra liberalt centrums side, at 60 pct. af forhøjelserne af lejen i den gamle boligmasse ved hjælp af obligationskøb eller oprettelse af en obligationsfond, der foretog disse obligationskøb, skulle komme nybyggeriet til gode. På den måde var man ikke bare kommet til, om jeg så må sige, i videre omfang, end godt er, at tilgodese husejerne, men var kommet til at beskæftige sig med det, som er sagens virkelige kerne: at prøve på at hjælpe med til at finansiere nybyggeriet.

Hvad angår det andet spørgsmål: oprettelse af et særligt institut, der skal have en bestyrelse på 9 medlemmer, som skal organisere det, og hvortil en del af midlerne fra lejeforhøjelserne skal indgå, så er dette jo administrativt også alt for krævende — og det kunne også have været undgået. Det kunne have været undgået, hvis man var gået den vej, vi pegede på: at man købte obligationer. Det er jo en mekanisme, som i forvejen er indarbejdet, en mekanisme, som i forvejen fungerer, og en mekanisme, som ikke kræver større indsats i form af administration og arbejde. Hvorfor så ikke bruge disse sædvanlige kanaler i stedet for at lave et nyt institut, som kræver ny administration? Det er noget ejendommeligt noget, at skønt alle her i folketinget er enige om, at man skal

[Niels Westerby]

have så lidt administration som muligt, så laver man dog, hver gang det kommer til stykket, nye indviklede administrative ordninger for at tilgodese et eller andet mærkeligt millimeterretfærdighedssynspunkt — i dette tilfælde et konglomerat af synspunkter om, hvad husejerne skal have, hvad lejerne skal have, og hvad samfundet skal have. Det er det, der har ført til, at man har fået dette indviklede administrative maskineri, som er ganske og aldeles overflødig.

Jeg har ligesom flere andre ordførere ikke nogen særlig tiltro til, at der vil kunne ske forbedringer i det udvalg, som folketinget har nedsat; partierne — og her tænker jeg på de fire gamle partier — er jo bundet af det forlig, som de har indgået i januar.

Jeg vil også gerne sige her, at de fire gamle partier gjorde klogt i at standse lejevurderingen. De vil selvfølgelig svare, hver enkelt for sig, at de har indgået et forlig, og at de er bundet af et forlig, og det er klart, at partier lige så vel som enkeltmennesker skal føle sig bundet af aftaler. Men det forhindrer jo ikke, at de fire gamle partier sætter sig ned sammen og bliver enige om at standse lejevurderingerne. I så fald er de jo ikke løbet fra nogen aftale; så har de bare indgået en ny aftale. Og dette skulle da være det råd, som jeg giver boligministeren og de fire gamle partier: ophæv den aftale, lad være at foretage de vurderinger, og brug i stedet for den nuværende leje som udgangspunkt for den tilpasning af lejen, som skal ske.

Dertil kommer, at vi nu har sat en ny mekanisme i gang, som jeg tror vi aldrig slipper af med. Jeg oplevede sidste folketingsår, at halvdelen af alle de lovforslag, vi så, drejede sig om at afbøde eller neutralisere virkningerne af den 13. almindelige vurdering af parcelhuse. Det var så og så forfærdeligt for parcelhusejerne med denne 13. almindelige vurdering, den skulle man afbøde virkningerne af, og det fik vi en række lovforslag om. Jeg er temmelig sikker på, at der går ikke 4 år, før man skal til at omvurdere lejligheder også, og jeg håber da, at boligministeren såvel som ordførerne her i dag bliver så gamle, at de kan komme til at opleve den 13. almindelige omvurdering af lejligheder. Der er simpelt hen sat

en evigt virkende maskine i gang, for efter alt at dømme er der, når vi ser tilbage på de sidste 20 år, desværre sket en stigning i prisniveauet og dermed i byggeomkostningsniveauet og dermed endvidere i det, om jeg så må sige, frie boligprisniveau. Derfor vil det utvivlsomt blive sådan, at man vil komme til at vende tilbage til den ene vurdering efter den anden. Man vil sikkert også komme til at opleve en lang række lovforslag i fremtiden herinde, der skal afbøde virkningerne af dem. Der er sat en evighedsmaskine i gang, som er aldeles overflødig. Jeg opfordrer også af den grund til, at man nu standser op og får dette gjort om.

Endelig vil jeg gøre opmærksom på én ting til, som man ikke skal se bort fra, men som man har været tilbøjelig til at se helt bort fra under forhandlingerne, nemlig den påvirkning af pristallet, denne lovgivning vil medføre. Den vil jo ikke blive uden indflydelse. Hvis man i stedet var gået den vej, liberalt centrum har peget på, at lave en byggestøtteafgift — og afgifter indregnes som bekendt ikke i pristallet — havde man kunnet undgå at få en pristalsstigning og give yderligere næring til den inflation, som alle taler imod, men som man i dette tilfælde alligevel i praksis kommer til at række en hånd, fordi man ikke har set den side af sagen. Man skulle hellere have taget dette i betragtning og have klaret problemet ved en byggestøtteafgift, således at man ikke påvirkede pristallet i opadgående retning.

Boligministeren og de fire ordførere fra de gamle partier, som i denne sag bogstavelig alle er ministre, om ikke af navn så af gavn, burde efter min mening gøre denne lovgivning om og standse op her; det er i hvert fald det råd, vi kan give. Vi kan ikke på nogen måde love at stemme for de lovforslag, som er fremsat her, men vi håber selvfølgelig, at de kan udvikle sig til det bedre i udvalget, ikke mindst under indflydelse af de advarsler, som nu har lydt.

Boligministeren (Kaj Andresen): Jeg takker for den saglige forhandling, der har været, og jeg takker dem, der har givet tilslutning til lovforslagene.

De enkeltproblemer, der er rejst, synes jeg vi bør tage op i udvalget; det drejer sig navnlig om de to enkeltproblemer, der især

[Boligministeren.]

har været omtalt, nemlig spørgsmålet om pristalsklausuler og spørgsmålet om to-familieshusene. Jeg tror, det er en fornuftig løsning, vi har fundet vedrørende pristalsklausulen. Ved i den nye formulering af lovforslaget at forbyde pristalsklausuler har vi nemlig samtidig gennemført en ændring, der betyder, at netop de udlejningslejligheder, der her er tale om, får mulighed for forhøjelser over huslejenævnene.

Når hr. Hastrup siger, at ejendomme opført efter 1963 ingen forhøjelse får for andet end driften, vil jeg sige, at forholdet var jo ganske enkelt det, at de ellers slet ikke ville have fået noget; der ville altså have været den tilfældighed i hele ordningen, at nogle enkelte af de nye ejendomme, de, der havde sikret sig ved en pristalsklausul, i de kommende år ville have kunnet få en vis forhøjelse, de andre ingenting. Nu får vi en ordning, der mere generelt giver mulighed for — med de begrænsninger, der må ligge i stigende udgifter til drift o. s. v. — forhøjelse gennem huslejenævnene. Jeg vil imidlertid gerne være med til i udvalget at se på problemet og også på spørgsmålet om tofamilieshusene. Måske kan vi for tofamilieshusene finde en løsning, der er bedre end den, der hidtil har været foreslået. Jeg er klar over, at der er skatteproblemer, men dem skulle vi jo nok kunne finde ud af.

Hr. Arne Larsen mener, at vi skulle have en større beskyttelse af værelselejerne, men vi får jo nu i hvert fald en bedre ordning for dem, der skal leje værelser. Man kunne naturligvis godt gå det skridt videre at gå helt over til opsigelsesforbud o. s. v., men jeg er lidt bange for, hvis vi går videre på dette område, at vi opnår lige det modsatte af det, der er ønskeligt. Vi vil jo gerne have et meget stort udbud af værelser, og jeg tror, at selv om vi har en kontrol med værelselejen — og det er dog det vigtigste, at nu skal den afgøres i hvert enkelt tilfælde — så vil folk nok alligevel i dag leje værelser ud, hvis de har værelser tilovers; men begynder vi at indføre bestemmelser om opsigelsesforbud eller noget tilsvarende, tror jeg, mange værelser vil forsvinde, og det er altså en afvejning af de to muligheder, der har gjort, at vi har valgt den skærpelse, forslaget indebærer.

Det samme gælder for funktionærboli-

gerne; dér har vi også skærpet reglen i forhold til den bestående, og vi må jo ikke glemme, at en række af disse boliger netop er opført, fordi virksomhederne ønskede boliger til deres funktionærer; derved har de tilført boligmassen — det gælder altså også de boliger, hr. Arne Larsen nævnte — et ikke ringe antal nye boliger under forudsætning af, at de kunne anvendes til funktionærboliger. Nu skærper vi bestemmelsen om, at det skal være en funktionær, der flytter derind, og dermed synes jeg vi har imødekommet de ønsker, der har været ude omkring.

Det er heller ikke rigtigt, at det at opheve huslejestoppet betyder, at lejerbeskyttelsen forsvinder. Der er også lejerbeskyttelse i de områder, hvor huslejestoppet er ophævet, så det er en misforståelse at tro, at man pludselig er gået over i det helt frie boligmarked, fordi man går fra de nuværende beskyttelsesforanstaltninger over i en anden ordning.

Både hr. Arne Larsen og senest hr. Niels Westerby var inde på vurderingerne; jeg tror, det var hr. Arne Larsen, der sagde, at det var alle tiders fiasko, og det kunne man se af nogle resultater fra København. For det første har vi ingen resultater fra København, vi har foreløbig nogle prøvevurderinger, og jeg synes, at man foreløbig skal være lidt forsigtig med at anlægge generelle synspunkter på grundlag af, at der, hvilket må være rigtigt og nødvendigt, inden de egentlige vurderinger kom i gang, blev foretaget prøvevurderinger, naturligvis især i storbyerne. Det, der indtil nu foreligger, er altså prøvevurderinger. Jeg må sige, at min fornemmelse af de prøvevurderingsresultater, der foreligger, er, at prøverne ikke er faldet ens ud over det hele; det ville jo også være mærkeligt, hvis de var det. Så havde der ikke været behov for prøvevurderinger. Meningen er netop, at man sammenligner de prøvevurderinger, der er foretaget, og finder frem til et passende niveau for det københavnske område.

Jeg vil også advare imod denne forfærdelige jongleren med procenter. De anvendes i meget stor udstrækning i dag, når man skal til at tale om forhøjelser. Jeg husker, vi oprindeligt i en del af pressen fik nogle bebudelser af vældige procentforhøjelser. Procenter er jo noget, man skal være lidt

[Boligministeren.]

varsom med, for procentens størrelse afhænger af udgangspunktet. Hvis man tilfældigvis finder en lejlighed, der i forhold til sin kvalitet ligger meget lavt i kvadratmeterpris, vil man let kunne opnå en tilsyneladende vældig forhøjelse udtrykt i procenter. Det behøver ikke at betyde, at forhøjelsen i kroner og øre er så vældig stor. Min fornemmelse, efter at jeg både gennem TV og pressen har fulgt de udsendte meddelelser om prøvevurderingerne i København, er, at de stort set har været saglige og fornuftige. Jeg synes ikke, der har været tale om at fantasere sig frem til et resultat.

Noget af det samme kan jeg sige om hr. Niels Westerby's betragtninger over vurderingerne. Jeg er helt uenig med hr. Niels Westerby i hans syn på vurderingerne. Jeg har egentlig ikke fra starten været særlig stærk tilhænger af et vurderingsgrundlag, men når hr. Niels Westerby ikke har andet at sætte i stedet end at sige, at man kunne jo gå ud fra det nuværende lejeniveau og så foretage nogle procentforhøjelser, er det en fuldstændig misforståelse af det, vi søger at opnå med vurderingen. Vi kunne have valgt mange, mange metoder for at nå frem til lejeforhøjelser, hvis det alene var det, der tilsigtedes.

Nej, det, vi tilsigter med boligløsningen, er at få en tilpasning på lejemarkedet og prøve på, om vi kan få nogle priser frem på boligen, der i højere grad svarer til boligens brugsværdi. Det er muligt, at vi ved vurderingerne ikke til 100 pct. opnår det, vi ønskede, men vi ønskede netop ikke en sådan tilfældig procentforhøjelse, hvor den i forvejen måske ret dyre lejlighed fortsat i de kommende år ville blive ved med at være den relativt dyreste lejlighed, og hvor den meget billige lejlighed fortsat ville blive ved med at være den alt for billige lejlighed. Vi ville slet ikke få rettet op den forskel i lejeniveauerne, som jo er den væsentlige skavank i systemet, og som vi med vurderingerne på en, tror jeg, fornuftig måde i hvert fald i nogen grad kan opnå at få rettet op; og det var jo netop den forskel i lejeniveauerne, som det var hensigten at rette op ved tilpasningen. Derfor mener jeg, at procentforhøjelser ikke er en løsning af det problem, vi søgte at løse.

Med hensyn til finansieringsmulighederne

taler hr. Niels Westerby om, at man kunne hensætte 60 pct. Ja men det gør vi jo over ordningerne her. 50 pct. i grundejerfonden skal jo hovedsagelig anvendes til obligationskøb, de 70 pct. på det sociale boligbyggeris område, placeres i en finansieringsfond, der går til nybyggeri, og Nationalbanken støtter jo også fortsat over sine obligationskøb obligationsmarkedet. Derfor tror jeg ikke på, at det skal blive nødvendigt hverken med nye vurderinger eller med omvurderinger. Foreløbig er det meningen, at denne ordning skulle gælde i de 8 år.

Må jeg sige med hensyn til pristalsvirkningerne, at både rentesikringen og bolig-sikringen jo er ting, der opvejer en del af forhøjelsen og altså vil påvirke pristallet i modsat retning, idet det er klart, at det kun er de egentlige lejeforhøjelser, der indgår i pristallet.

Arne Larsen: Det skal kun blive en kort bemærkning om lejevurderingerne i København. Jeg har fremdraget det her, fordi jeg virkelig er forurolet over de resultater, man er kommet til i København, over de store differencer på vurderingsresultaterne, og det forundrer mig, at man i områder, hvor man har meget nedslidte boliger, præsterer prøvevurderingsresultater, som er så høje. Derfor vil jeg blot henstille til ministeren, om ikke det var muligt at få det materiale, som Københavns kommunes prøvevurderingsgrundlag hviler på, kigget lidt efter i sømmene, så man måske kunne sende lidt yderligere vejledende materiale ud til vurderingsrådene ud over landet. Det kunne jo godt ske, at man kunne lære et og andet af det, der er sket her i København; jeg synes netop, at der er grund til at være temmelig forurolet derover.

Niels Westerby: Først et par bemærkninger om to mindre ting. For det første opsigelsesvarslet for de personer, der bor i enkeltværelser. Dét har man altså nu i udvalget indføjet en bestemmelse om, at opsigelsesvarslet skal være mindst 1 måned. Hr. Arne Larsen har rejst tanken om et muligt opsigelsesforbud. Det er ministeren ikke glad for, og det er jeg heller ikke. Men spørgsmålet er alligevel, om man ikke kunne gå lidt længere med et opsigelsesvarsel. Der er mange mennesker, der bor mange år i

[Niels Westerby.]

enkeltværelser, det er deres hjem, og spørgsmålet er, om man ikke skulle indføre et opsigelsesvarsel på 2 måneder, hvis man f. eks. har boet i værelset over 2 år, og 3 måneder, hvis man har boet der over 5 år. Det er i virkeligheden også et spørgsmål om at beskytte hjemmet for de mennesker, der er henvist til et enkeltværelse.

Det andet problem er spørgsmålet om den pristalsregulerede leje. Nu sagde hr. Guldberg, at han var imod det, men det er jo noget, vi har på en lang række andre områder. Vi har både pristalsregulerede lønninger, pristalsregulerede bilforsikringer — eller får det snart — og vi har pristalsregulering på en masse områder, så der er ikke noget exceptionelt i det. Man har også haft pristalsreguleret leje før, man har oven i købet haft guld klausuler i lejekontrakter før. Der er sådan set ikke noget ejendommeligt i det.

Det er nu ikke så meget det, der kalder mig frem vedrørende dette punkt, men det er spørgsmålet om at gribe ind i bestående kontraktforhold. Vi skal jo også passe på, at der ikke bliver for meget nerveløvgivning, der rammer folks dispositioner på en sådan måde, at det hele bliver til usikkerhed og forvirring. Der er utvivlsomt en hel del mennesker, der har opført ejendomme, og som har fastsat lejen under hensyn til pristalsregulerende klausuler i lejekontrakten. Griber man ind over for det, begår man sikkert en uret for en lang række mennesker. Derfor vil jeg bede om, at man i udvalget prøver på at undgå, at det får tilbagevirkende kraft.

Ja, jeg er ked af det, hr. boligminister. De er sådan en venlig mand, og derfor er jeg ked af, at vi ser forskelligt på dette her, men De er altså efterhånden blevet gladere for lejevurderingerne, forstod jeg på Dem, og jeg er blevet mere og mere betænkelig, som tiden er gået. Jeg mener, at den nuværende leje var et udmærket udgangspunkt for en tilpasning af huslejemarkedet, og ministeren må jo også indrømme, at det har man gjort før; man har gjort det f. eks. i lejeløvgivningen fra 1959, og man har gjort det mange gange før da, det behøver jeg ikke at remse op. Det, der var fejlen dengang, var, at man regulerede alt for lidt; det er derfor, man sidder og hakker i det,

sådan som man gør det i dag. Man var alt for forsigtig dengang. Hvis man derimod foretog en gradvis forhøjelse over en fem års periode på 60 pct., ville man nærme sig det naturlige mætningspunkt, vil jeg tro.

I så fald var det et spørgsmål, om der ikke kunne ske en fuldstændig frigørelse efter 5 år, så man fik den helt akkurate tilpasning efter brugsværdien — efter hvad folk ville betale for lejligheden, når de tog dens brugsværdi i betragtning, når de skulle træffe aftale med udlejeren. Jeg tror, det var en enklere, hurtigere, rigtigere og bedre fremgangsmåde til at nå den huslejetilpasning, som de fire forligspartier har sigtet imod, men som jeg ikke tror de når frem til.

Med hensyn til pristallet siger boligministeren, at der kommer en modgående virkning fra boligsikringsordningen og rentesikringsordningen, og det vil jeg ikke bestride. Men omvendt tror jeg ikke, ministeren kan bestride, at hvis man havde indrettet tilpasningen af lejen i de gamle lejligheder sådan, som vi havde foreslået, så var der udgået en dæmpende tendens på pristallet i forhold til det, man nu har gennemført. Ministeren ved jo godt, at det er i centrum herinde i folketinget at prøve at bekæmpe inflationen — i hvert fald når vi holder taler — og her var altså en realitet, et område, hvor man virkelig kunne gøre noget. I stedet har man altså givet inflationen et lille skub, og det kunne man have undgået, hvis man havde lavet det på den måde, vi havde foreslået.

Axel Ivan Pedersen: Jeg vil blot lige fastslå, at det er urigtige anbringender, hr. Niels Westerby kommer med, når han hævder, at man har foretaget tidligere lejereguleringer på grundlag af den aktuelle leje. Alle tidligere lejevurderinger er foretaget på grundlag af 1939-lejen, og det er noget ganske andet end det, hr. Niels Westerby her stod og sagde.

Men i øvrigt er der den forskel på hr. Niels Westerbys stilling til problemet og vor stilling i socialdemokratiet, at medens vi søgte og søger med lejevurderingen at få fastslået den reelle værdi af lejligheden, så opnår hr. Niels Westerby med sit forslag kun ét, nemlig at få lejen sat i vejret, uanset om den er urimelig på sine steder.

Boligministeren (*Kaj Andresen*): I mod-sætning til hr. Arne Larsen er jeg ikke for-uroeligt over de prøvevurderinger, der fore-ligger for København, tværtimod, og jeg tror, at de københavnske vurderingsråd vil arbejde tingene fornuftigt sammen og nå et resultat. I øvrigt er vi altid parat til fra boligministeriet at vejlede, hvad disse ting angår; en del af boligministeriets embeds-mænd deltager ud over landet i møder, hvor vurderingsrådene udarbejder retningslin-jerne; det vil vi også være villige til i Kø-benhavn, hvis det ønskes, men jeg tror, at man i København ret snart er fremme til det grundlag, man skal arbejde på.

Hr. Niels Westerby mener, at jeg er blevet gladere for lejevurderingerne. Nej, jeg er såmænd ikke blevet særlig glad for leje-vurderingerne, men jeg vil blot over for hr. Niels Westerby fastslå, at de har en mening. De tidligere foretagne procentvise lejevurderinger — enten det nu har været på grundlag af den aktuelle leje eller 1939-lejen — løser ganske enkelt ikke det pro-blem, vi står over for. Opgaven i forbindelse med lejevurderingerne har været en dobbelt: for det første at finde frem til en vurdering af boligerne i forhold til deres værdi, altså en ud-ligning af forskellene, og for det andet gennem denne ordning at give en beskyttelse af lejerne over for disse mere tilfældige procentvise forhøjelser, der hver for sig ud fra sit grund-lag ikke ville give et rigtigt resultat.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagenes overgang til anden behand-ling
vedtoges uden afstemning.

Tredje næstformand (*Skytte*): Jeg fore-slår, at de to lovforslag henvises til bolig-udvalget. Hvis ingen gør indsigelse imod dette forslag, betragter jeg det som ved-taget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:

Valg af 17 medlemmer til et udvalg an-gående:

Forslag til lov om landbrugsejendomme, forslag til lov om ændringer i lov om ud-stykning og sammenlægning m. m. af faste ejendomme,

forslag til lov om ændringer i lov om op-førelse af arbejderboliger på landet

og

forslag til lov om ændringer i lov om op-rettelse og supplerings af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven.

Valgt blev: *Carl Petersen, Bladt, Knud Damgaard, Holger Eriksen, Carl Nielsen, Chr. Rasmussen, Teichert, Axel Sørensen, Peter Larsen, Anders Andersen, Henry Chris-tensen, Niels Eriksen, H. C. Toft, Chr. R. Christensen, Niels Ravn, Skytte og Morten Lange.*

Tredje næstformand (*Skytte*): Medlem af folketinget Poul Hansen (Grenå) har meddelt mig, at han ønsker til økonomi-ministeren at stille følgende spørgsmål:

„Hvad er baggrunden for administra-tionsrådets beslutning om at nedsætte et underudvalg, der skal beskæftige sig med udflytning fra hovedstadsområdet af dele af statsadministrationen, og kan mini-steren i øvrigt på nuværende tidspunkt oplyse, hvilke konkrete resultater der hidtil er kommet ud af administra-tionsrådets arbejde?“

Spørgsmålet vil blive optaget på dags-ordenen for tingets førstkomende spørge-tid.

Der er ikke mere på dagsordenen.

Tingets næste møde afholdes i morgen, torsdag den 13. oktober, kl. 13 med følgende dagsorden:

1) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om påligningen af indkomst- og formue-skat til staten.

2) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om skattefri afskrivninger m. v.

3) *Første behandling af:*

Forslag til lov om ændring af lov om beskatningen af renteforsikringer m. v.

Mødet hævet kl. 17⁵².

7. møde.

Torsdag den 13. oktober kl. 13.

Formanden: I skrivelse af dags dato meddeler finansministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

Forslag til lov om ændring i lov om selvangivelsen af indkomst og formue, om foranstaltninger til kontrol med selvangivelsen og om straffen for skattesvig m. v.

I skrivelse af dags dato meddeler socialministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om folkepension. (Om pensionstillæg m. v.),

forslag til lov om ændring af lov om invalidepension m. v. (Om pensionstillæg m. v.) og forslag til lov om ændring af lov om pension og hjælp til enker m. fl. (Om pensionstillæg m. v.).

Medlemmer af folketinget Axel Kristensen, Henry Christensen, Poul Hartling og Kristen Østergaard har meddelt mig, at de ønsker skriftligt at fremsætte:

Forslag til lov om fremme af bevægeligheden på arbejdsmarkedet.

Skriftlig fremsættelse af lovforslag.

Finansministeren (Henry Grünbaum): Jeg skal herved tillade mig for det høje ting at fremsætte *forslag til lov om ændring i lov om selvangivelsen af indkomst og formue, om foranstaltninger til kontrol med selvangivelsen og om straffen for skattesvig m. v.*, den såkaldte kontrollov.

Det er den almindelige opfattelse, at skatteligningen her i landet ikke er tilfredsstillende, og jeg tror, der er bred tilslutning i befolkningen til, at der bør sættes meget ind på at nå frem til en mere effektiv ligning.

Man kan i denne forbindelse ikke pege på et enkelt forhold som afgørende. En række faktorer spiller ind.

For at skatteligningen kan gennemføres på betryggende måde, må det tekniske apparat være i orden. Spørgsmålet om at for-

bedre ligningsorganisationen har som bekendt været drøftet med de kommunale organisationer og med Skatterådsforeningen. Der er enighed om at søge amtsligningsinspektoraterne udbygget til hjælp for den lokale statslige og kommunale ligning. Som et led i disse bestræbelser er det tanken efterhånden at få overført personale fra amtstuerne til amtsligningsinspektoraterne. Det drejer sig om personale, der frigøres som følge af indskrænkninger i amtstuernes arbejdsområde.

Staten og kommunerne vil i fællesskab gennemføre en forbedring og udvidelse af uddannelsen af ligningspersonalet landet over. Et udvalg med ligningsdirektør A. Begtrup som formand skal fremkomme med forslag om, hvorledes denne uddannelse mest hensigtsmæssigt kan tilrettelægges.

Det er mit håb, at vi ved gennemførelsen af et sådant uddannelsesprogram kan inddrage flere personer end før i det mere kvalificerede ligningsarbejde. Det er her, personale mangelen især gør sig gældende.

Behovet for kvalificeret personale bliver i øvrigt ikke mindre, efterhånden som flere og flere små kommuner sluttes sammen til storkommuner med et egentligt kontorapparat. Disse kommunesammenlægninger vil utvivlsomt kunne bidrage til en styrkelse af ligningseffektiviteten.

Det er imidlertid ikke nok at styrke ligningsapparatet. De kontrolbeføjelser, som skattemyndighederne har i dag, og som findes i kontrolloven, er ikke tilstrækkelige.

I tidens løb er der ganske vist foretaget en del ændringer og tilføjelser til kontrolloven, men det er mit indtryk, at der endnu mangler en del i, at den adgang til kontrol af skatteydernes indkomster og formuer, som loven giver skattemyndighederne, kan siges at være tilfredsstillende. Heri er jeg blevet bestyrket ved samtaler, jeg har haft med folk, der har med det praktiske skatteligningsarbejde at gøre.

Med nærværende lovforslag foreslås derfor kontrolloven ændret, således at der gives de skattelignende myndigheder bedre muligheder for at gennemføre ligningsarbejdet på en måde, der opfylder de krav om lighed for loven, som i dag rejses med voksende styrke i befolkningen. Fra lønmodtagerside gøres det således ofte gældende, at den nøje kontrol, lønmodtagerne er underkastet ved,