

Beretning

fra folketingets boligudvalg angående

- I. forslag til lov om ændring af lov om leje.
(Lejeansættelse, beboerdemokrati og bytteret m. v.),
- II. forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene,
- III. forslag til lov om ét udligningsbidrag til staten af visse faste ejendomme,
- IV. forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri.
(Udligningsbidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond) og
- V. forslag til lov om indeksregulerede lån til almennyttigt byggeri.

(Afgivet af udvalget den 15. juni 1973).

Udvalget har i en række møder gennemgået lovforslagene og har herunder haft samråd med boligministeren, som endvidere skriftligt har besvaret en række spørgsmål fra udvalget.

Udvalget har endvidere modtaget en lang række henvendelser fra privatpersoner og organisationer.

Udvalget har ikke fundet det muligt at tilendebringe arbejdet med lovforslagene i dette folketingsår.

Et *flertal* (socialdemokratiets og socialistiske folkepartis medlemmer af udvalget) anbefaler — i fortsættelse af skatte- og afgiftsudvalgets betænkning af 11. juni 1973 over forslag til lov om ændring af ligningsloven (F. 231) og boligudvalgets betænkninger af samme dato over forslag til lov om ændring af lov om boligsikring (F. 191) og forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri. (Ophævelse af godtgørelse for merværdiafgift m. v.) (F. 212) — at boligministeren genfremsætter lovforslag i næste folketingsår med henblik på gennemførelse af

en langsigtet boligløsning efter følgende retningslinier:

1. For at sikre et almennyttigt nybyggeri med tilstrækkelig lav leje søges gennemført en ordning med *indeksregulerede lån til almennyttigt boligbyggeri* fra det almennyttige byggeris landsbyggefond efter principperne i lovforslaget af 1. juni 1973 (F. 237). Ordningen tilrettelægges således, at der sikres en begyndelsesleje på 127 kr. pr. m² (prisniveau april 1973). Ordningen forudsætter, at der foretages en række nærmere undersøgelser af den praktiske tilrettelæggelse af ordningen og forhandlinger med de kredse, hvortil de indeksregulerede gældsbeviser forudsættes afsat. Ordningen gennemføres derfor først pr. 1. oktober 1974. Byggerier, som har fået tilsagn om støtte efter de gældende bestemmelser, skal kunne opnå indeksslån, såfremt der endnu ikke er optaget realkreditlån til byggeriets finansiering. Boligministeren undersøger mulighederne for herudover at åbne adgang til konvertering til indeksslån af de yderste

midler i de senest prioriterede statsstøttede byggerier.

Til imødegåelse af udlejningsvanskeligheder i byggerier, der er finansieret efter hidtidige regler, når der gennemføres byggeri med indekslån til lav begyndelsesydelse, søges reserveret et beløb på indtil 250 mill. kr. årligt, der efter 1. oktober 1974 kan udlånes til Boligselskabernes Landsbyggefond til lejenedsættelse og betaling af beboerindskud, jfr. § 8 i lovforslaget om indeksregulerede lån til almennyttigt byggeri (F. 237).

2. *Ændring af lov om leje og af lov om midlertidig regulering af boligforholdene* søges gennemført efter principperne i lovforslagene af 17. maj 1973 (F. 232 og F. 233). Princippet om omkostningsbestemt leje gennemføres således, at afkastningsfaktoren — afkastningen af den kapital, der er investeret i ejendommen — fra 1. april 1974 fastsættes til 7, fra 1. april 1975 til højst $7\frac{1}{2}$ og fra 1. april 1976 til højst 8 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering. Lejen fastsættes således efter en afkastning, hvis størrelse er afhængig af ejendomsværdien for pågældende ejendom og de faktiske øvrige udgifter, der skal afholdes i den enkelte ejendom. De leje-forhøjelser, der følger heraf, bliver derved individuelle, afpasset efter den enkelte ejendoms forhold.

Forslag til lov om et udligningsbidrag (F. 234) søges gennemført således, at der i det private udlejningsbyggeri indføres et udligningsbidrag til det offentlige i finansåret 1974-75 på 1 pct., i finansåret 1975-76 $1\frac{1}{2}$ pct. og derefter 2 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering. Bidraget afholdes af udlejeren og kan ikke pålignes lejerne.

Når disse regler er gennemført pr. 1. april 1974, foretager boligministeren en undersøgelse af virkningerne heraf, hvorefter flertallet i enighed tager stilling til, om forhøjelse af afkastningsfaktor og udligningsbidrag pr. 1. april 1975 og 1976 skal gennemføres. Det er afgørende, at disse forhøjelser ikke må medføre generelle husleje-forhøjelser.

3. Udvalgsflertallet er enig om, at det i det politisk-økonomiske udvalgs beretning af 22. marts 1973 forudsete provenu på i alt 1,5 mia. kr. pr. finansår under alle

omstændigheder skal dækkes, om nødvendigt ad andre veje.

4. *Ved ændring af lov om boligbyggeri* efter principperne i lovforslag F. 235 (udligningsbidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond) gennemføres et *udligningsbidrag fra de ældre almennyttige afdelinger* til landsbyggefonden, således at bidraget i finansåret 1974-75 udgør $\frac{1}{4}$ pct., stigende med $\frac{1}{4}$ pct. i hvert af de følgende 3 finansår til i alt 1 pct. af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering.

Et *mindretal* (det konservative folkepartis, venstres og det radikale venstres medlemmer af udvalget) beklager, at regeringen og flertallet ikke har kunnet acceptere de af mindretallet opstillede forudsætninger for at kunne forhandle og eventuelt nå til enighed om en langsigtet boligpolitik.

Mindretallet har under forhandlingen opstillet følgende tre forudsætninger herfor:

„1. I de 207 kommuner, hvor den midlertidige lov om regulering af boligforholdene kap. 2. m. v. er ophævet, og hvor lejelovens almindelige regler gælder, må der ikke indføres nye restriktioner, heller ikke de foreslåede i form af omkostningsbestemt husleje og bolignavn.

2. Mindretallet kan ikke medvirke til, at 300 mill. kr., som ændret til 250 mill. kr., af de penge, der tilfalder staten ved byggemomsens ophævelse, overføres til landsbyggefonden. Derimod er mindretallet villig til at forhandle om, hvordan man løser de konstaterede problemer for de boligselskaber, der i øjeblikket er nødlidende.

3. De særlige støtteregler for socialt boligbyggeri ophæves, og der må ikke i stedet indføres nye særlige regler eller en særlig finansiering for det fremtidige almennyttige boligbyggeri. Kvoteringen af det sociale boligbyggeri ophæves.“

Mindretallet har lagt afgørende vægt på disse forudsætninger, fordi mindretallets mål for en langsigtet boligpolitik er, at den skal føre til et frit boligmarked og afskaffe den særlige støtte til en begrænset del af boligbyggeriet.

Med regeringens og flertallets nej til opfyldelsen af disse forudsætninger må mindretallet konstatere, at der er en sådan forskel i målsætningen, at der ikke er mulighed for at overvinde andre og væsentlige forskelle i

synet på den øvrige foreslåede lovgivning, således som det er kommet til udtryk under

1. behandling af de nævnte forslag og under		dring af lov om boligbyggeri (F. 212), forslag til lov om ændring af lov om boligsikring (F. 191) og forslag til lov om ændring af ligningsloven (F. 231).
2. og 3. behandling af forslag til lov om æn-		

Svend Jakobsen, formand.	Orla Møller.	Helle Degn.	Ove Hansen.	Preben Steen Nielsen.
Axel Ivan Pedersen.	Lone Nielsen.	Arne Larsen.	Henning Philipsen, næstformand.	Bendix. Clara Munck.
Rohrsted.	A. Chr. Andersen.	Christophersen.	Guldberg.	
	Dahlgaard.	Gudme.		