

[Boligministeren.]

ledes adgang til at få lån hos kommunerne til betaling af boligindskud.

Samtidig blev byggeringsloven ændret på forskellige punkter: den administrative praksis for udlægning af inderzonearealer og revision af zoneplanerne blev lovfæstet, og der blev pålagt kommunerne pligt til at sørge for byggemodning. I forbindelse hermed er der indført bestemmelser om, at staten kan udlægge beløb til anlæg af hovedkloakledninger og lignende.

En tredje følge af martsforliget blev ændringerne af byggereguleringen i september 1965. Reguleringen ophævedes uden for hovedstadsområdet og Sjælland, parcelhusbyggeriet blev efter visse datofrister givet helt fri, og frigelserne af etagebyggeriet blev ført frem til nye datoer.

I løbet af efteråret 1965 begyndte det høje renteniveau at gøre sig stærkt gældende i nybyggeriet. Regeringen mente at måtte foreslå hjælp til det kursramte byggeri straks og fremsatte i oktober 1965 forslaget til lov om midlertidige driftslån til boligbyggeriet.

Det var meningen, at det boligpolitiske folketingsudvalg skulle afslutte sit arbejde inden 1. januar 1966, men problemerne viste sig at være så store og komplicerede, at dette ikke blev nået. Omkring nytår fremlagde de forskellige partier nogle skitser til løsning af boligproblemerne, og der var herved lagt op til de forhandlinger, der nu har ført til boligforliget af januar 1966.

Forliget ligger i logisk forlængelse af lejlovsforliget af marts 1965 og betegner en nødvendig udfyldning og realisering af aftalerne fra dengang. Som før nævnt har ingen fået alt, hvad de kunne ønske sig, ud af forliget, og jeg tør ikke driste mig til at sige, at det nu indgæede forlig og den kommende lovgivning betegner den endelige løsning af boligproblemerne; men vi har tæet situationen op, og vi får gennemført en række foranstaltninger, der normaliserer og hjælper på byggeriets og lejemarkedets forhold.

Jeg skal omtale forliget nærmere.

Det ene hovedpunkt i normaliseringsforliget i foråret 1965 var reguleringen af lejen i den gamle boligmasse. Der var i forliget enighed om, at retningslinjerne for normaliseringen skulle være, at der blev givet adgang til at gennemføre gradvise lejeforhøjelser i bestående lejemål, ligesom det var en forudsætning, at den gældende lejerbeskyttelse blev opretholdt.

I det forlig, der nu er indgået, har man fastholdt disse principper. Imidlertid må det erkendes, at hverken lejen i 1939 eller den nugældende leje giver et retfærdigt grundlag for gennemførelse af normaliseringen. For bedre at få afstemt den fremtidige leje efter den enkelte lejligheds brugsværdi og for at kunne sortere de dårligste lejligheder fra og i øvrigt sikre, at der ikke sker urimelige lejeforhøjelser, har man i stedet valgt at lade en vurdering af de enkelte lejligheder danne grundlag for den justering af lejen, der skal gennemføres i normaliseringsperioden, der er fastsat til 8 år.

I alle områder af landet, hvor der er huslejestop, vil der med henblik på en bedømmelse af lejlighederne såvel i det sociale som i det private byggeri blive nedsat huslejevurderingsråd, der skal tage stilling til, hvad den rimelige reelle lejeværdi af de enkelte lejligheder og erhvervslokaler må påregnes at være. Det er ikke meningen, at man ved vurderingen skal indregne den øjeblikkelige mangel på boliger, men der skal sigtes på, hvad lejeværdien vil være under et boligmarked, hvor der er et rimeligt forhold mellem udbud og efterspørgsel af lejligheder og dermed en boligreserve, der giver frihed for de boligsøgende til at vælge mellem ledige lejligheder af forskellig art, alder og udstyr. Ved vurderingen skal der tages hensyn til lejlighedernes alder, beliggenhed, kvalitet, udstyr og tilstand.

Hvor lejeren har foretaget varige forbedringer af lejligheden, skal værdien af sådanne forbedringer ansættes særskilt, således at den lejeforhøjelse, der bliver tale