

[Hastrup.]

instituttet, selvfinansieringen inden for det almennyttige byggeri og rentesikringsordningen er at nedbringe lejen i nybyggeriet.

Dette spiller en væsentlig rolle for huslejetilpasningen, der uundgåeligt vil være bestemt af lejeniveauet i det nye byggeri. Som det allerede blev aftalt i marts, skal tilpasningen foregå gradvis over en årrække. Denne årrække vil ikke blive den samme for alle lejligheder, det kommer til at bero på forskellen mellem den nuværende leje og den leje, der må formodes at gælde i et normalt marked. Et betydeligt antal lejligheder har allerede en leje, der svarer til deres reelle lejeværdi. Det gælder visse områder af landet, hvor der ikke er boligmangel, men det gælder også lejligheder i de regulerede områder, f. eks. lejligheder af ringe standard eller lejligheder, hvis leje allerede er blevet kraftigt forhøjet, f. eks. i forbindelse med moderniseringer, således at yderligere forhøjelser ikke vil være rimelige.

Andre lejligheder vil forholdsvis hurtigt komme op på deres reelle lejeværdi, fordi forskellen er af beskeden størrelse. De fleste lejligheder vil formentlig nå niveauet i 8 års perioden, medens et antal, hvor forskellen er meget stor, vil få en noget længere tilpasningsperiode. I 1973-74 skal der træffes beslutninger med henblik på boligmarkedets endelige frigørelse. Tilpasningen vil i øvrigt blive fremskyndet gennem de aftalte bestemmelser om, at lejligheder, der genudlejes efter fraflytning, kan sættes op til den reelle lejeværdi efter et kortere åremål end det, der kommer til at gælde, hvor der er tale om løbende lejemål.

Så længe der ikke findes en boligreserve nogenlunde jævnt fordelt over de forskellige typer og årgange af lejligheder, er det en selvfølge, at lejerbeskyttelsen med hensyn til opsigelse må opretholdes. Opsigelsesforbuddet kan først falde bort, når lejerne har en rimelig mulighed for at vælge sig en anden passende bolig i stedet for den, de hidtil har beboet.

Vi er vist alle klar over, at den aftalte vurdering af lejlighedernes reelle lejeværdi vil medføre betydelige vanskeligheder og kræve en ret omfattende administration: den hidtil uprøvede og tillige krævende opgave at skulle fastslå, hvad en lejlighed eller et erhvervslokale vil være værd i en

tænkt, fri tilstand. Det må imidlertid erkendes, at vurderingen giver lejerne en vis beskyttelse, og det må understreges, at der skal tages hensyn til de forbedringer, lejerne selv har bekostet, og den goodwill, lederen af et erhvervslokale selv har skabt sig, således at dette ikke giver anledning til forhøjelse af lejen.

Jeg håber, at vi kan finde en fremgangsmåde, således at vurderingen både kan blive betryggende og overkommelig. Der er ikke taget stilling til enkeltheder. Aftalen nævner kun, at der skal nedsættes særlige vurderingsråd. Måske ville det være en anvendelig fremgangsmåde, hvis man startede med at lade ejerne fremsætte forslag om, hvad de mener at den reelle lejeværdi vil være, hvorefter lederen så skulle have mulighed for enten at tiltræde forslaget, at fremsætte et modforslag eller at overlade hele afgørelsen til vurderingsrådet. Om muligt vil en sådan fremgangsmåde, som til dels er blevet anvendt i Finland, kunne give et bedre grundlag for at fastslå den reelle markedsværdi, ligesom den i højere grad vil kunne delagtiggøre både lejerne og ejerne i opgavens løsning.

Som et tredje og meget betydningsfuldt punkt i den trufne aftale har de fire partier nu bekræftet deres tilslutning til, at de nuværende forskellige, ofte socialt uensigtsmæssige boligtilskudsordninger ophæves og erstattes af en enkelt social boligsikringsordning, som bygger på princippet om forholdet mellem indkomst og boligudgift. Både administrativt og socialt er dette en landvinding. Boligsikringsordningen vil, tror jeg, blive en af efterkrigstidens betydeligste sociale reformer. Uden at øge udgifterne vil den sikre, at de offentlige midler, der bevilges til dette formål, vil blive anvendt på en langt mere hensigtsmæssig måde, end det hidtil har været tilfældet, eller end det ville være blevet tilfældet, om disse ordninger skulle være bibeholdt fremover under en huslejetilpasning. Det vil tillige kunne lette overgangen til det frie og normale boligmarked, ligesom den på længere sigt vil kunne sikre, at beskeden indkomst eller byrdefulde forsørgerforpligtelser ikke er en hindring for at bevare eller opnå retten til en bolig af rimelig standard og størrelse.

Et enkelt hjertesuk — det skal være det