

## [Boligministeren.]

Selve gennemførelsen af normaliseringen af lejen i den ældre boligmasse omhandles i forslaget til lov om midlertidig regulering af boligforholdene, men inden jeg går over til nærmere at omtale hovedpunkterne i dette lovforslag, vil jeg gerne gøre nogle enkelte bemærkninger om forslaget til lov om leje. Jeg har allerede nævnt, at dette forslag indeholder de almindelige regler til sikring af rimelige kontraktmæssige forhold mellem ejer og lejer.

Der har bl. a. under tidligere drøftelser her i tinget af lejelovsproblemerne fra forskellig side været rejst spørgsmål om en revision også af reglerne på dette område. Det er i denne forbindelse navnlig blevet anført, at bestemmelserne er udviklede og uoverskuelige. Ved udarbejdelsen af det foreliggende forslag er det på baggrund af denne kritik tilstræbt at forenkle og klargøre bestemmelserne. Der er med henblik herpå foretaget betydelige ændringer af systematisk og sproglig art, og det er mit håb, at reglerne herved har fået en mere tilfredsstillende affattelse og vil blive lettere tilgængelige og forståelige for såvel lejere som ejere.

Af mere reelle ændringer skal jeg om lidt gøre nogle bemærkninger vedrørende bestemmelserne om sikring af den indvendige vedligeholdelse. Herudover indeholder forslaget visse andre ændringer, bl. a. i opsigelsesreglerne og bestemmelserne om beskyttelse af erhvervslejemål. Jeg henviser om disse ændringer nærmere til lovforslaget og dets bemærkninger.

Jeg skal herefter nærmere omtale hovedpunkterne i forslaget til lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

I de boligpolitiske forligsaftaler blev det fremhævet, at den normalisering af boligmarkedet, som forligsaftalerne tager sigte på, skal ske under størst mulig hensyntagen til lejerne. Den gældende lejerbeskyttelse mod opsigelse — det såkaldte opsigelsesforbud — er derfor foreslået opretholdt i det hidtidige omfang, indtil en tilstrækkelig boligreserve er tilvejebragt. Først når boligsituationen har udviklet sig sådan, at der i de enkelte kommuner findes en passende boligreserve i form af ledige ældre og nyere lejligheder til at sikre den enkelte boligsøgende rimelig

mulighed for at skaffe sig en efter hans økonomi og familieforhold passende bolig, kan kommunalbestyrelsen beslutte at lempe opsigelsesforbuddet. En sådan lempelse indebærer imidlertid ikke, at enhver begrænsning i udlejerens opsigelsesadgang ophører, men at man vender tilbage til 1937-lovens uopsigelighedsperioder.

Med hensyn til selve normaliseringen fremgår det af de boligpolitiske aftaler, at en del af den lejeforhøjelse, der gennemføres ved normaliseringen, skal bindes for at øge opsparingen inden for byggeriet og derigennem bidrage til et lavere renteniveau. I overensstemmelse hermed indeholder forslaget regler om, at halvdelen af den lejeforhøjelse, der opnås, skal indbetales til et institut, hvor beløbene bindes i en periode af 15 år og derefter tilbagebetales over en yderligere periode på 20 år.

Ved ændringer af skattelovgivningen vil der blive tilvejebragt regler for beskattning af disse bundne beløb. Forslag herom vil komme til at gå ud på, at bindingsbeløbene fritages for indkomstskat i perioden, medens renterne, der udbetales til ejerne, beskattes, ligesom selve de bundne beløb til sin tid, når de tilbagebetales, vil blive beskattet i takt med tilbagebetalingen.

Instituttet skal ledes af en bestyrelse, der sammensættes af repræsentanter for grundejere, lejere og det offentlige. Lovforslaget indeholder endvidere direktiver for, hvorledes instituttets bestyrelse kan administrere midlerne. Tre fjerdedele af disse skal anbringes i obligationer i boligbyggeriets tredjeprioritetsinstitutter for at stabilisere obligationskurserne. Resten må anvendes til udlån til ombygning og modernisering af ældre ejendomme. Ved at give mulighed for at yde støtte til sådanne arbejder kommer en del af midlerne særligt den kreds af lejere, hvis lejeforhøjelser indgår i instituttet, til gode. Det er i lovforslaget bestemt, at der kun kan ydes lån, hvor forbedringerne og udgifterne ved deres gennemførelse er rimelige.

For ejere af tofamiliehuse, hvor ejeren selv bebor den ene lejlighed, foreslås der givet adgang til at vælge mellem binding i instituttet eller at indsætte tilsvarende beløb på en særlig lejebindingskonto i en bank eller sparekasse.

Fra visse sider har man næret frygt for,