

[Axel Ivan Pedersen.]

offentlige diskussion i den seneste tid. I denne tid modtager lejerne eller har modtaget meddelelse om vurderingsresultaterne. Det er forbausende, at så mange lejere ikke er klar over, at vurderingslejen ikke er den leje, de nu skal betale, men at differencen mellem den aktuelle leje og vurderingslejen skal udlignes over 8 år med  $\frac{1}{8}$  stigning om året, og kun i de tilfælde, hvor differencen mellem den aktuelle leje og vurderingslejen er under 960 kr., vil man nå op på vurderingslejen før 1975. Det er minimumsbestemmelsen om de 120 kr. pr. år, der her spiller ind, idet man med en difference på f. eks. 600 kr. på de to lejeniveauer kommer op på vurderingslejen i løbet af 5 år.

Det, der imidlertid har skabt de store diskussioner, ikke mindst i København, er den kendsgerning, at nogle lejere i dag betaler en husleje, der er højere end vurderingslejen. Det drejer sig hovedsagelig om to grupper af beboelsesejendomme, nemlig den gamle boligmasse fra før 1900 og de ejendomme, som er bygget i årene fra 1958 til 1961, altså i den såkaldte frie periode med fri huslejedannelse. Det vil erindres, at netop i den periode havde spekulationsbyggeriet let spil, idet man bare kunne bygge og få lejet ud til hvilken pris man end forlangte, uagtet udstyret var så som så i mange tilfælde. At de lejligheder var for dyre, vidste alle; det er nu igennem vurderingen fastslået, og det er forståeligt, om lejerne i disse ejendomme mener sig berettiget til at få lejen nedsat. Men da lejevurderingen ikke forudsætter, at man skal følge vurderingen i opadgående retning, kan man vel vanskeligt forlange, at den skal gøre det, når vurderingen ligger under den aktuelle leje; det vil måske heller ikke kunne forenes med grundlovens bestemmelser om ejendomsretten.

I den gamle boligmasse fra før 1900 har ejerne i stor udstrækning benyttet sig af adgangen til at ansøge om vurdering; og jeg har indtrykket af, at vurderingen af de gamle boliger er faldet noget, skal vi sige uensartet ud. Så vidt det er oplyst, ligger m<sup>2</sup>-prisen i de gamle ejendomme mellem 16 og 30 kr. Herved er der naturligvis kommet stærkt varierende forskelle imellem den aktuelle leje og vurderingslejen både i opadgående og nedadgående retning. I

sidstnævnte tilfælde kan der vel næppe være tale om væsentlige beløb, da det drejer sig om relativt små lejligheder, og vurderingen kan heller ikke på uheldig måde indvirke på saneringsmulighederne. Det må i denne forbindelse erindres, at man ved tidligere lovgivning om huslejereguleringer med procentuelle tillæg på grundlag af 1939-loven opererede med boliger fra 1890, mens man i boligforliget trak grænsen ved året 1900. Herved er 10 årgange, som i henhold til tidligere lovgivning har fået automatisk lejeforhøjelse, blevet undtaget, og for dem skal der nu søges om vurdering. Det er også muligt, at det netop er i denne gruppe, den aktuelle leje ligger over vurderingslejen, og det vil da være vanskeligt at sige, at den lejeforhøjelse, som man tidligere lovmæssigt har fået, nu er ulovlig. Selv om mange lejere i boliger med højere aktuel leje end vurderingslejen vil mene, at når lejen ikke kan sættes ned, er vurderingen ikke noget værd, skal det siges, at vurderingen i hvert fald har hindret, at lejen i disse lejligheder stiger yderligere, hvad den ville have gjort, såfremt man havde fulgt den flere gange anvendte fremgangsmåde med procentuelle tillæg på basis af enten 1939-lejen eller den aktuelle leje. På den anden side må det erkendes, at det forholder sig anderledes, hvor vurderingslejen ligger over den aktuelle leje i den gamle boligmasse, og det har vakt noget røre.

Nu er det imidlertid vanskeligt at skønne over rimeligheden af vurderingsresultaterne i den gamle boligmasse, og jeg vil derfor opfordre boligministeren til at foranstalte, at der bliver foretaget en omfattende undersøgelse af, i hvilket omfang de af ministeriet fastsatte retningslinjer for vurderingen er blevet fulgt.

Socialdemokratiet ser med tilfredshed, at boligministeren agter at udsende et cirkulære til ankenævnene med opfordring om at tage netop disse vurderinger op til nærmere prøvelse, uanset om der er fremsendt klage eller ikke; der kan heri ligge en vis betryggelse. Der er altså tale om en henstilling til nævnene om at benytte sig af lejevurderingslovens § 9, stk. 2.

Om vurderingsresultatet som helhed må det noteres, at der ikke kom den voldsomme stigning, som visse mennesker havde fremsat spådomme om. Et foreløbigt skøn synes at