

[Hastrup.]

gjort til en forudsætning for et forlig. Boligministeren fik til opgave at formulere de nærmere retningslinjer for selve vurderingen, men det er, synes jeg, som om denne formulering har været præget af en mangel på psykologisk forståelse. Jeg tænker her ved navnlig på den orientering, der gives lejerne ved meddelelsen af vurderingsresultatet. Mange lejere har ikke kunnet undgå at få den opfattelse, at det beløb, som fremgår af det brevkort, de nu har modtaget, er et beløb, som skal betales forholdsvis hurtigt, måske allerede i år. Vi har vist alle fået mange henvendelser — jeg forstod, at hr. Axel Ivan Pedersen også havde fået det. Jeg fik i går en, som jeg gerne vil nævne. Det drejede sig om en lejlighed, der var blevet sat op fra 6.000 til 12.000 kr. Den pågældende lejer havde slet ikke været opmærksom på principperne om den gradvise forhøjelse. Hun vidste ikke, at stigningen maksimalt kan udgøre 50 kr. om måneden eller 600 kr. om året, og at forhøjelsen til de 12.000 kr., som hun regnede for at være en øjeblikkelig realitet, derfor overhovedet slet ikke ville komme til at indtræffe for hende, end ikke i 1975, idet forhøjelsen til den tid jo kun kan andrage 4.800 kr., således at den samlede leje bliver 10.800 kr.

Jeg tror, der er mange, som har det på samme måde. Det ville unægtelig have været en fordel, om meddelelsen til lejerne havde været forsynet med en påtegning om, hvor meget den årlige forhøjelse på grundlag af lejevurderingen maksimalt kan andrage for et enkelt lejemål. Boligministeren har jo nu påtaget sig at udsende et nyt cirkulære til vurderingsmyndighederne, men jeg mener, at usikkerheden blandt lejerne er så stor, at jeg gerne vil rejse det spørgsmål, om man ikke kan benytte denne anledning til ligefrem at pålægge vurderingsrådene at orientere lejerne på ny med oplysning om den årlige maksimale lejeforhøjelse for hver enkelt lejlighed. Jeg er godt klar over, at det vil give noget mere arbejde, og det er selvfølgelig beklageligt; men det er endnu mere beklageligt, at der er opstået uro på et forkert grundlag. Der kan måske også være grund til at pointere, at lejeforhøjelserne først gælder fra 1. april i år.

Vi har i udvalget fået en række oplys-

ninger om de lejeforhøjelser, som de sociale boligselskaber har foretaget i den seneste tid. Det er ret betragtelige forhøjelser. For et betydeligt antal lejligheder andrager de mellem 10 og 30 pct. af den gældende leje. Jeg er vis på, at dette i kroner og øre i adskillige tilfælde er mere blot på et enkelt år, end der for en række privatejede lejligheder bliver tale om inden for hele normaliseringsperioden. De sociale selskabers forhøjelse skyldes imidlertid ikke boligforliget, men beslutninger, som disse selskaber selv har truffet under henvisning til stigende omkostninger eller udgifter til forbedringer, som selskaberne i henhold til de gældende bestemmelser kan få dækket, såfremt de respektive kommunalbestyrelser i øvrigt giver deres tilslutning — og det gør de som regel, for hvem skal ellers betale?

Jeg finder også anledning til at fremhæve, at en meget stor del af det sidste års lejestigning både for de sociale selskaber og de private ejendomme skyldes en kraftig stigning i den kommunale ejendomsbeskatning efter sidste ejendomsskyldvurdering. Der har i udvalget været nævnt et eksempel med et københavnsk boligkompleks, hvor ejendomsskatterne andrager ikke mindre end 80 pct. af den samlede leje. Det er ganske vist et enestående eksempel, men der findes mange lejligheder i hovedstadsområdet, hvor ejendomsskatterne udgør mellem $\frac{1}{5}$ og $\frac{1}{4}$ af den samlede leje. Kommunerne har i de senere år taget for sig af retterne, og appetitten bliver formentlig ikke mindre nu, efter at man helt har fjernet loftet over den kommunale ejendomsbeskatning.

I regeringens lovforslag om merværdiafgift er boligerne fritaget; man har herved ønsket at anerkende boligens sociale og samfundsmæssige betydning. Men samtidig sker der så det, at der på anden måde, nemlig gennem ejendomsbeskatningen, pålægges boligerne stadig større afgifter, i mange tilfælde svarende til en omsætningsafgift på mellem 20 og 25 pct. Der er for mig at se ingen sammenhæng i disse ting. En fortsat kraftig stigning i ejendomsbeskatningen vil desuden gradvis suge flere og flere midler ud af boligsektoren til fordel for helt andre formål, skønt man jo må sige, at boligområdet selv hårdt har brug