

[Boligministeren.]

jo ikke på noget tidspunkt — det fremgik hverken af lejevurderingsloven eller af cirkulærerne — er blevet sagt, at årstallet 1900 var udtryk for, at der ikke var lejligheder fra før 1900, som var mere værd end det, de i dag er vurderet til. Året 1900 blev valgt for at skille lejlighederne forud derfor generelt fra i vurderingsarbejdet, men man åbnede en mulighed for vurdering, og at muligheden måske er benyttet i større omfang, end vi dengang regnede med, kan ikke bebrejdes nogen, for det stod klart i loven, at udlejerne selv kunne kræve disse lejligheder vurderet. Det er egentlig ikke dér, problemet ligger; problemet er ikke, om det er 70 eller 50 eller 80 pct. af disse ejendomme, der er ønsket vurderet. Problemet er vel snarere, hvilken lejeværdi vurderingsrådene er kommet til. Det er jo rigtigt, at det gælder for byggeriet lige forud for 1963 — det år, som har været udgangspunktet for vurderingen også for det nye byggeris lejefastsættelse, de 70-75 kr., vi regner med her i København — at der her er nogle årgange, hvor vurderingen kommer til at ligge under, ganske simpelt fordi det kriterium, der er valgt, er for lavt ikke mindst i forhold til dets finansiering.

Når vi fastsætter, at lejen skal fastlægges ud fra et renteniveau på 6½ pct., kan det ikke undgås, at der i de sidste årgange forud derfor er byggerier — der er finansieret til 7, 8 og 9 pct., og som jo ikke får rentesikringen — der i deres rent omkostningsbestemte leje ligger højere; det ville rimeligvis være blevet tilfældet, ligegyldigt hvilken årgang vi havde valgt. På den anden side må det nok siges, at det er rigtigt, at vi netop ved udgangspunktet var enige om at lægge en vis dæmper på den vurdering, der skulle finde sted. I forhold til de nye lejligheder tror jeg derfor ikke vi kan sige, at resultatet er anderledes, end hvad man måtte forudse, og der følger naturligvis ikke — det er heller ikke sagt i loven — automatisk af en nedvurdering en nedsættelse i lejen.

For de ældre ejendommers vedkommende er problemet et andet. De er nemlig helt løstrevet fra deres oprindelige finansiering, så her er spørgsmålet om deres renteniveau ikke med inde i billedet. Derfor er det

klart — og det var også det, vi dengang tænkte på — at de begrænsninger, der blev skitseret både i vurderingsloven og i cirkulærerne, er udtryk for, at vi mente, at netop en del af de gamle lejligheder havde en sådan kvalitet, at prisen næppe kunne være over, hvad den er i dag, og for nogle vedkommende oven i købet måtte ligge under.

Udvalget har fået den opfattelse, at man måske ikke i vurderingerne helt har taget hensyn til det, der var forudsætningerne, og i fortsættelse af de forhandlinger, der er ført i udvalget, og hvad der står i betænkningen, er det hensigten fra boligministeriet at udsende et ekstra cirkulære til lejevurderingsankenævnene, hvor man vil gøre opmærksom på disse forhold. Vi vil gøre opmærksom på, at lejeansættelsen i ejendommene fra før 1900 må være fastsat på et efter forholdene rimeligt niveau, så nævnet anordner omvurdering, hvis det skønnes, at lejevurderingsrådene ikke har foretaget lejeansættelsen i de pågældende ejendomme i overensstemmelse med lovens forudsætninger. Jeg tror, at vi med et sådant cirkulære kan gøre lejevurderingsrådene og ankenævnene opmærksom på, at der her er et problem, som måske på grund af den forholdsvis korte tid, der har været til rådighed, ikke er klarert, idet man peger på, at den bemyndigelse, de i forvejen har, dels til at foretage omvurderinger, dels til selv at behandle sagerne, specielt kan benyttes over for de ejendomme, der her er tale om.

Hr. Guldberg rejste i forbindelse med det foreliggende lovforslag en række mere principielle problemer, navnlig spørgsmålet om boligsikringen og boligsikringsordningens grundlag. Nu er det jo ikke boligsikringen, vi behandler i dag, men jeg forstår, at det har interesse at drøfte det specielle spørgsmål — det er også rejst af andre i dag.

Jeg vil gerne sige om det grundlag, på hvilket boligsikringsordningen er udarbejdet, at når den skattepligtige indkomst er valgt som grundlag, skyldes det dels at vi i dag i de tilskudsordninger, vi har, anvender den skattepligtige indkomst — det gælder i forhold til m²-tilskuddene, det gælder i forhold til huslejetilskuddene — dels at i hele det forarbejde, der var foregået