

Det skal dog oplyses, at det nævnte problem om drift og finansiering af fjernvarmeværker for tiden er genstand for overvejelser i indenrigsministeriet og i boligministeriet.

Spørgsmålet om en ændret lovgivning for moderniseringer, herunder „fuldmoderniseringer“, hvor de gældende regler synes at give anledning til vanskeligheder, må dog overvejes ændret i forbindelse med det nævnte forslag om gennemførelse af beboerdemokrati.

Lovforslag om forbedring af boligsikringsordning påregnes fremsat i folketinget i den nærmeste fremtid.

Spørgsmål 7.

„Kan ministeren redegøre for, i hvilke kommuner der for tiden er etableret huslejenavn og boliganvisning?“

Svar:

Følgende 39 kommuner har pr. 29. november 1971 såvel huslejenavn som boliganvisning, d. v. s. reglerne i boligreguleringslovens kap. II og VI finder anvendelse i kommunen:

Ballerup-Måløv, Birkerød, Brøndbyerne, Dragør, Esbjerg, Farum, Frederiksberg, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Grenå, Herlev, Høstedeerne, Hvidovre, Horsens, Holbæk, Høj-Tåstrup, Kolding (til 1. januar 1972), København, Lyngby-Tårnbæk, Munkebo, Morsø, Nykøbing F., Næstved, Odense, Randers, Roskilde, Rødovre, Rønnø, Slagelse, Store-Magleby, Søllerød, Sønderborg, Thisted, Tårnby, Vejen, Viborg, Vordingborg og Værløse.

Følgende 35 kommuner har kun huslejenavn, d. v. s. kun reglerne i boligreguleringslovens kap. II finder anvendelse: Allerød, Brønderslev, Fanø, Fredericia, Frederikshavn, Græsted-Gilleleje, Haslev, Helsingør, Helsingør, Hillerød, Hvalsø, Hørsholm, Kalundborg, Korsør, Køge, Maribo, Nakskov, Nordborg, Nr. Alslev, Ringsted, Sakskøbing, Sengeløse, Silkeborg, Skive, Skælskør, Sorø, Stevns, Stubbekøbing, Svendborg, Trundholm, Vallensbæk, Vejle, Ålborg og Århus.

Spørgsmål 8.

„Kan ministeren give en statistisk belysning af udviklingen i de konstaterede salgspriser for private udlejningsejendomme samt

ved typiske eksempler belyse, hvilken forrentning der opnås af den i sådanne ejendomme investerede kapital?“

Svar:

For at besvare det stillede spørgsmål har boligministeriet rettet henvendelse til Statens Ligningsdirektorat, der i vedlagte skrivelse af 13. december 1971 nærmere har redegjort for de omhandlede forhold på grundlag af materiale fra direktoratets ejendomssalgstatistik.

Det fremgår heraf, at de indekstal for udviklingen, som ligningsdirektoratet har udarbejdet med 1970 = 100, viser, at salgsprisen for udlejningsejendomme i København og Frederiksberg i perioden 1950-1970 er steget fra 100 til 278, og at prisen i de tidligere provinsbyer i samme periode er steget fra 100 til 253. Det tilføjes, at prisudviklingen for enfamilieshuse i samme periode i København og Frederiksberg, belyst ved indekstal, er steget fra 100 til 552 og i provinsbyer fra 100 til 380.

Vedrørende forrentningen har ligningsdirektoratet foretaget en undersøgelse, som omfatter salg i almindelig fri handel i 1969 af boligudlejningsejendomme med 9 lejligheder og derover, opført i 1920'erne og 1930'erne i Københavns nordvestlige kvarterer. Undersøgelsen belyser forrentningens størrelse i relation dels til størrelsen af den kontante udbetaling, dels til ejendommens størrelse.

Undersøgelsen viser en betydelig ensartethed, for så vidt angår *bruttoforrentningen*, der er beregnet som den procent, forskellen mellem lejeindtægt og omkostninger excl. prioritetsrenter udgør af den samlede købesum (den samlede investerede kapital). Denne procent har udgjort 5,2, hvor den kontante udbetaling har været under 20 pct. og over 33 pct. af købesummen, og 5,7, hvor udbetalingen har ligget mellem disse tal. Gennemsnittet er på 5,3.

Set i forhold til ejendommens størrelse var procenten 5,4 for ejendomme med fra 10-19 lejligheder, 5,3 for ejendomme med 20-49 lejligheder og 5,2 for ejendomme med 50 eller flere lejligheder.

Nettoforrentningen, der er beregnet som den procent, lejeindtægten ÷ omkostninger og prioritetsrenter udgør af den kontante udbetaling (egenkapitalen), udviser derimod