

Oplysningerne omfatter tiden 1. januar 1971 til begyndelsen af november 1971, og antallet af genudlejninger har ifølge materialet udgjort 1.130 mod 688 i samme periode i 1970. Landsforbundet mener herved at have godtgjort, at adgangen til genudlejningsforhøjelser ikke har hæmmet bevægeligheden på boligmarkedet, men at det modsatte snarere er tilfældet.

Landsforbundet gør opmærksom på, at de anførte oplysninger ikke stemmer med oplysninger fra Grundejernes Investeringsfond. Landsforbundet mener, at forskellen kan skyldes, at mange ejere samler deres indberetninger for et år ad gangen.

Vedrørende flyttefrekvensen er det i besvarelse af udvalgets spørgsmål 2 oplyst, at Grundejernes Investeringsfond i de to første kvartaler af 1971 har registreret ca. 6.000 genudlejninger i privat byggeri, mens Boligselskabernes Landsbyggefond i det almenyttige byggeri for de tre første kvartaler har registreret 8.437 genudlejninger.

I besvarelse af udvalgets spørgsmål 5 er oplyst, at boligudvalget i København ikke har konstateret stigning i antallet af flytninger i 1971 i forhold til tilsvarende periode i 1970.

Boligministeriet har ikke materiale, der kan belyse, om forskellen mellem landsforbundets tal og indberetningerne til Grundejernes Investeringsfond kan forklares, som landsforbundet har anført, men efter reglerne om binding af beløb i forbindelse med genudlejningsforhøjelser er det under strafansvar pålagt grundejerne at afgive indberetning til instituttet samtidig med lejeaftalens indgåelse, jfr. boligreguleringslovens § 32, st. 3.

### Spørgsmål 10.

„Udvalget udbeder sig ministerens eventuelle kommentarer til skrivelse af 1. december 1971 fra Grundejernes Landsforbund v/ formanden E. Udsen.“

### Svar:

Grundejernes Landsforbund har i skrivelse af 1. december 1971 uddybet de synspunkter, som forbundet ved foretræde for boligudvalget har fremsat om den foreslåede ophævelse af adgangen til 25 pct.-lejeforhøjelse ved genudlejning.

1. Det anføres, at lejevurderingerne er alt for lave, og at lejevurderingen for gode ejendomme fra trediverne lå på et niveau, der svarede til det, der var gældende i 1957-58. Det udtales, at dette niveau er låst fast til 1974 uden pristalsregulering.

For så vidt bemærkningerne kan give det indtryk, at lejevurderingen skulle have forårsaget en urimelig begrænsning af muligheder for lejeforhøjelse netop i den bedste del af de ældre beboelseslejligheder, må det fremhæves, at lejevurderingen netop i det omhandlede byggeri gav mulighed for de største lejeforhøjelser. Der foreligger intet grundlag for at bedømme, hvilke regler der ville være blevet gennemført i stedet for lejevurderingen, men hvis lovgivningen fra før 1967 var blevet opretholdt uændret, ville der ikke kunne være gennemført lejeforhøjelser i disse lejemål.

2. Der vedlægges regnskab for 6 ældre beboesesejendomme. Disse regnskaber skal illustrere, at driften af sådanne ejendomme ikke er tilfredsstillende med de nuværende lejeindtægter.

Økonomien i ejendommene stiller sig således:

	Forrentningspct. i forhold til ejendomsværdi	Forrentningspct.	
		hvis bindings- beløbene medregnes	Ejendomsværdi udgør lejen ×
Gasværksvej . . . . .	4,2	4,75	7
Krystalgade . . . . .	2,4	3,4	8,8
Rørholmsgade . . . . .	3,6	5	8
Rådmandsgade . . . . .	5	7	6
Smedegade . . . . .	4,7	6	6
Øster Voldgade . . . . .	2,2	2,8	8,4