

### [Boligministeren.]

I tidligere år – og ikke mindst under byggestøtteloven af 1946 – er der givet støtte til parcelhusejere, ejere af private udlejningsejendomme og almenyttige boligselskaber. Denne støtte blev ydet i form af statslån til lav rente. Denne lave rente skulle som udgangspunkt sikre, at beboerne kom til at bo billigt. Derfor blev reglerne for udlejningsejendomme kædet sammen med deklARATIONER om lejekontrol og for ejerboliger med priskontrol ved salg.

Senere viste det sig, at prisudviklingen løb fra disse regler. Hvis det under disse forhold skulle sikres, at den gunstige belåning kom enhver nyindflyttet køber af et parcelhus eller lejer af en lejlighed til gode, måtte der oprettholdes et kontrolapparat, der kunne sikre nyindflyttere i dette støttede byggeri en privilegeret stilling i forhold til andre boligsøgende, der er henvist til den ældre boligmasse eller til nyere byggeri. En retfærdig løsning herpå må nok anses for at være en umulig opgave, og derfor har reglerne måttet ændres. Parcelhusejere med statslån kan nu frit sælge huset uden priskontrol, men statslånsrenten forhøjes til markedsrenten.

I den almenyttige sektor bidrager lejerne til nybyggeriets finansiering gennem deres bidrag til Landsbyggefonden, som der er plads til i lejen, bl. a. fordi finansieringen er billig som følge af statsstøtten.

I de private udlejningsejendomme, der er opført med støtte, er ved ændrede lovregler åbnet mulighed for på visse vilkår at ophæve den særlige lejekontrol. Senest er denne mulighed fastsat ved § 88 i lov om boligbyggeri af 19. marts 1975. Heri er vilkåret, at statslånsrenten forhøjes til 6½ pct. Man kan synes, det er en lav rente, men det skyldes jo, at den omkostningsbestemte lejes kapitalafkast som udgangspunkt havde 6½ pct.

Boligforligspartierne af 1966 drog den lære, at der ikke fremtidig skulle kunne ydes støtte til privat boligbyggeri. Det var samtidig helt klart intentionerne, at de allerede støttede ejendomme ikke skulle henligge som kontrollerede reservater, men skulle frigøres for kontrolreglerne, således at beboerne af disse ejendomme fik en boligudgift, der svarer til, hvad der skal betales af andre beboere af parcelhuse og lejligheder.

Om lejekontrollen i de private udlejningsejendomme med statsstøtte blev det ved § 102 i lov om boligbyggeri af 8. juni 1967 fastsat, at

boligministeren kunne fritage ejendommene herfor og tillade, at lejedeklarationen blev aflyst. Fritagelsen kunne betinges af, at der blev afdraget ekstraordinært på statslånet.

I overensstemmelse med denne lovregel blev det i cirkulære af 13. september 1968 gjort til et vilkår for ophævelse af en lejedeklaration, at halvdelen af de såkaldte normaliseringsforhøjelser, som boligreguleringsloven åbnede mulighed for, skulle indbetales som ekstraordinære afdrag på statslånet i stedet for – som tilfældet var i andre private udlejningsejendomme – at blive bundet i Grundejernes Investeringsfond. Et betydeligt antal udlejningsejendomme med statslån er blevet fritaget for lejedeklarationer efter disse regler.

Ved udløbet af boligforligsperioden 1967–1975 erstattedes denne regel om ophævelse af lejedeklarationer, som jeg allerede har nævnt, af § 88 i lov om boligbyggeri af 19. marts 1975. Efter denne bestemmelse kan boligministeren fritage privat udlejningsbyggeri med statsstøtte for lejekontrol. Er statslån ydet, kan fritagelse betinges af, at renten forhøjes til 6,5 pct. p. a.

Reglerne herom er nærmere omtalt i boligministeriets cirkulære af 16. september 1975 om lejekontrol m.v. for statsstøttet privat boligbyggeri til udleje. Vi har heri – ligesom tilfældet var efter de tidligere regler – bemyndiget Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning til efter ansøgning at kvittere til aflysning lejedeklarationer i private udlejningsejendomme med statsstøtte. Aflysningen af lejedeklarationerne kan ske med virkning fra den 1. i den måned, der følger efter ansøgningen.

Det er denne generelle lovbestemmelse, Ejendomsselskabet Lindø har benyttet til at begære ophævelse af lejedeklarationen for selskabets ejendomme i Munkebo, Odense og Kerteminde kommuner.

I et møde den 26. maj 1975 i boligministeriet deltog repræsentanter for selskabet og for Munkebo kommune. På mødet gav boligministeriet en orientering om konsekvenserne af disse regler. Mødet resulterede i, at selskabet erklærede at ville søge deklARATIONERNE aflyst, og at kommunen ville bibeholde reglerne i boligreguleringslovens kap. II.

Statslånene er i sin tid ydet med kommunegaranti for den yderste del af lånene. Den lange ekspeditionstid, sagen har haft i ministeriet, skyldes, at kommunerne ikke har villet