

[Boligministeren.]

vedstå garantiforpligtelsen, når lejedeklarationerne ophæves. Dette spørgsmål er nu løst ved, at selskabet indfrier den kommunegaranterede del af statslåne.

Konsekvensen for lejerne af deklarationens ophævelse i en kommune med huslejeregulering er følgende: medens lejedeklarationen har været gældende, har selskabet kunnet beregne sig en omkostningsbestemt leje, hvis kapitaludgifter opgøres som de faktiske prioritetsydelse med tillæg af 8 pct. af den del af anskaffelsessummen, der ikke er fremskaffet ved lån.

Når lejen beregnes efter boligreguleringslovens § 11, må selskabet i driftsbudgettet optage 6,5 pct. – og fra 1. juli 1976 7 pct. – af ejendomsværdien ved 15. alm. vurdering. Forrentningen af ejerens egenkapital ændres herved fra 8 pct. af hans oprindelige egenkapital til 7 pct. af ejendomsværdien med fradrag af de prioritetsydelse, han skal betale.

Efter de oplysninger, jeg har fået, har ejendomsselskabet ikke søgt lejen forhøjet til, hvad boligreguleringslovens budgetteringsgrundlag ville give mulighed for. Selskabet har pr. 1. juli 1975 og pr. 1. september 1976 krævet en yderligere forhøjelse på 24 pct., men efter selskabets beregninger ville et driftsbudget efter boligreguleringslovens regler vise behov for en yderligere lejeforhøjelse på 55 pct. af 1975-lejen. Denne teoretiske stigning, der ikke er typisk for udlejningsejendomme med statsstøtte, har bl. a. sammenhæng med, at selskabets ejendomme hovedsagelig består af selvstændigt matrikulerede rækkehuse og dobbelthuse. Ejendomsværdien er her højere end tilsvarende etageboligers.

Efter boligreguleringsloven kan huslejenævnet nedsætte en lejeforhøjelse, hvis lejen kommer til at overstige det lejedes brugsværdi. Denne bestemmelse vil eventuelt kunne bringes i anvendelse, hvis den mulige lejeforhøjelse bliver krævet. Også de lejeforhøjelser, der er krævet, kan af hver af lejerne indbringes for huslejenævnet, hvis afgørelse kan prøves af domstolene. Derimod har boligministeriet ikke hjemmel til at træffe afgørelse herom.

Det har, siden adgangen til aflysning af lejedeklarationer blev gennemført i 1967, i overensstemmelse med forudsætningerne været fast praksis, at ansøgere, der opfyldte de stillede betingelser, fik deklarationerne aflyst.

Ejendomsselskabet Lindø's ansøgning om ophævelse af lejedeklarationerne er indgivet på

baggrund af denne årelange praksis, og selskabet har derfor kunnet forvente at få deklarationerne aflyst på de vilkår, der er fastsat.

Det er nu af ordføreren for forespørgerne anført, at sagen ikke er typisk, og at jeg bør nægte at medvirke til ophævelse af lejedeklarationerne. Jeg vil ikke bestride, at sagen i en vis forstand er atypisk. Det er en stor sag. Lejerne bor på funktionærboligvilkår, dvs. at de kan opsiges, når de har fratrådt deres stilling hos skibsværftet og lejligheden skal benyttes af nye medarbejdere.

Disse funktionærboligvilkår er blevet kritiseret, bl. a. ved en forespørgselsdebat her i tinget den 22. marts 1960. Det blev fra den daværende regerings side fremhævet, at det ved gennemførelse af boligstøtteleven af 1946 var forudsat, at der kunne ydes statslån til virksomheder til opførelse af funktionærboliger. Også andre virksomheder har gjort dette med støtte efter disse regler, og jeg vil gerne minde om, at modstykket til opsigelsesadgangen jo er, at den pågældende har fået lejligheden i kraft af sin ansættelse.

Den omstændighed, at boligerne er funktionærboliger, kan på denne baggrund efter min opfattelse vanskeligt begrunde, at Ejendomsselskabet Lindø behandles anderledes end andre ejere af statsstøttede udlejningsejendomme. Jeg er imidlertid enig med ordføreren for forespørgerne i, at det vil være uheldigt, hvis ophævelse af lejedeklarationen skulle medføre så store lejeforhøjelser, som der efter beregningerne skulle være mulighed for, navnlig i en situation som den, vi befinder os i, hvor forholdene tilsiger os, at det er nødvendigt at begrænse lønstigninger.

Det har jeg drøftet med formanden for ejendomsselskabets bestyrelse, og selskabet har i et brev af 26. november 1976 udtalt sig om kommende lejestigninger. Såfremt lejedeklarationerne ophæves med virkning fra den 1. juli 1975, er ejendomsselskabet »villig til at begrænse de lejeforhøjelser, der kan gennemføres i medfør af bestemmelserne om omkostningsbestemt husleje i lov om midlertidig regulering af boligforholdene således:

1. Næste lejeforhøjelse i medfør af reglerne om omkostningsbestemt husleje gennemføres først pr. 1. juli 1977, og denne forhøjelse maksimeres til 7 pct. af den årlige leje, beregnet på grundlag af den for november måned 1976 betalte månedlige husleje..