

Til lovforslag nr. L 54. Betænkning afgivet af boligudvalget den 14. december 1979

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder og har i tilknytning hertil haft samråd med boligministeren.

Udvalget har endvidere modtaget mundtlig og skriftlig henvendelse fra Grundejernes Landsorganisation.

Herefter indstiller et *flertal* (socialdemokratiets, socialistisk folkepartis, det radikale venstres og venstresocialisternes medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Et *mindretal* (venstres medlemmer af udvalget) vil nærmere redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 2. behandling.

Et *andet mindretal* (det konservative folkepartis medlemmer af udvalget) vil nærmere redegøre for sin stilling til lovforslaget ved 2. behandling.

Et  *tredje mindretal* (fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) finder, at boligministeren ikke i tilstrækkeligt omfang har præciseret, hvad der efter lovforslaget skal forstås ved, at et forbedringsarbejde er påbegyndt, eller hvad der menes med den fornødne hurtighed med hensyn til at få moderniseringsarbejdet afsluttet. Man etablerer derfor en meget stor grad af vilkårlighed. Boligministeren har f. eks. ikke kunnet oplyse udvalget om, hvor stor en del af et større boligkompleks der vil kunne være omfattet af huslejenævnets afgørelse. Såfremt det skulle gælde hele boligkomplekset, vil lovforslaget tvinge udlejeren til fremover – for at undgå den betydelige økonomiske risiko, lovforslaget vil kunne medføre – at opdele moderniseringen i meget små etaper. En opdeling, der ud fra en

samlet økonomiske vurdering er uheldig både for lejer og udlejer.

Lovforslaget må opfattes som et symptom på den forkvaklede boligpolitik, der er ført herhjemme igennem årtier, og som bl. a. også har bevirket, at udlejerne har mere end vanskeligt ved at tilvejebringe den fornødne kapital til at foretage en stærkt påkrævet modernisering af den delvis nedslidte og utidsvarende del af boligmassen.

Dette forhold er også illustreret i den af statsskattedirektoratet i marts 1978 udsendte vurdering af landets faste ejendomme pr. 1. april 1977. For rene beboelsesejendomme med over 9 lejligheder gælder, at ejendomsværdien kun er steget med 26 pct. fra 15. til 16. almindelige vurdering. Inflationen har i samme periode været 52 pct. Det vil sige, at beboelsesejendommene under ét taber 5 pct. pr. år i realværdi. Tages der hensyn til rentestigningen inden for samme periode, har realværditabet været ca. 9 pct. pr. år. Samlet kan ejerne af disse etageejendomme således konstatere et realværditab pr. år på omkring 1.500 mill. kr. Et tab, der naturligvis også er udtryk for, at det må være vanskeligt at tilvejebringe midlerne til en rimelig hurtig og kvalitetsmæssig tilfredsstillende modernisering af den gamle boligmasse.

Mindretallet har fuld forståelse for lejerne i de enkelte tilfælde, hvor moderniseringerne har været til meget stor belastning for beboerne. Men disse tilfælde er symptomer på en forfejlet boligpolitik. Tilfælde, som ikke ville optræde ved et frit boligmarked. På dette grundlag, og fordi boligministerens lovforslag indeholder en meget stor retsvilkårlig-