Håndbogsteol 2

BETÆNKNING

AFGIVET AF

tjeneste- og lejeboligudvalget af 17. juni 1964

OM

REGULERING AF STATENS TJENESTE- OG LEJEBOLIGBIDRAG

ex. 2

BETÆNKNING NR. 422

1966

Indholdsfortegnelse

I. *Indledning* . . . 5

II. *Tjeneste- og lejeboligernes antal m.m.* . . . 7

III. *Tjeneste- og lejeboligbidragenes størrelse* . . . 8

A. De samlede årlige bidrag . . . 8

B. Den historiske udvikling af de gældende boligbidrag . . . 8

a. Tjenesteboligerne . . . 8

b. Lejeboligerne . . . 9

C. Huslejeudviklingen på det private boligmarked siden 1955 . . . 10

a. Den almindelige lejelovgivning . . . 10

b. Pristalsbudgettets boligudgift . . . 12

c. Boligtællingen 1960 . . . 12

D. Tjeneste- og lejeboligbidragenes størrelse i forhold til lejen på det private boligmarked . . . 12

E. Udvalgets forslag til nye boligbidragssatser . . . 13

1. Generel ctr. individuel lejefastsættelse . . . 13

2. Ensartet procentuel lejeforhøjelse ctr. regulering af lejestrukturen . . . 13

3. Graduering efter alder . . . 14

4. Graduering efter installationer . . . 14

5. Graduering efter beliggenhed . . . 14

6. Graduering efter størrelse . . . 15

7. Graduering efter tjeneste- ctr. lejebolig . . . 16

8. Forslag til lejesatsskema . . . 16

9. Ekstraordinære boligbidragsnedsættelser . . . 16

F. Virkningerne af forslaget til regulering af boligbidragene . . . 17

IV. *Fremtidige reguleringer af boligbidragene* . . . 18

V. *Garagelejens størrelse og regulering* . . . 19

VI. *Vedligeholdelse og modernisering af tjeneste- og lejeboliger* . . . 20

A. Historisk redegørelse . . . 20

a. Vedligeholdelse af tjenesteboliger . . . 20

b. Vedligeholdelse af lejeboliger . . . 21

c. Modernisering af tjeneste- og lejeboliger . . . 21

B. Lejelovens regler om vedligeholdelseskonti . . . 21

C. Vedligeholdelses- og moderniseringsudgifternes størrelse i tjeneste- og lejeboligerne i forhold til gældende boligbidrag . . . 22

a. Vedligeholdelsesudgifterne . . . 22

b. Moderniseringsudgifterne . . . 23

c. Samtlige vedligeholdelses- og moderniseringsudgifter . . . 23

d. Hovedistandsættelsesudgifter . . . 23

D. Vedligeholdelsesudgifternes størrelse i tjeneste- og lejeboligerne i forhold til de foreslåede forhøjede boligbidrag 23
E. Udvalgets forslag om kontrol m. v. med vedligeholdelsesudgifterne i lejeboligerne 24
VII. *Regulering af ydede kompensationstillæg for forøgede boligudgifter ved nedlæggelse af tjenestebolig* 27
VIII. *Lejeboligerne i Nyboder* 28
BILAG

I

INDLEDNING

Finansministeren tilskrev den 17. juni 1964 kontorchef i finansministeriet Hans G. Fedders således:

»Ifølge lov af 7. juni 1958 om lønninger og pensioner m. v. til statens tjenestemænd, § 36, stk. 4, og § 38, udfærdiges reglerne om fastsættelsen af boligbidraget for statens tjeneste- og lejeboliger af finansministeren efter stedfunden forhandling med pågældende forhandlingsberettigede centralorganisation af tjenestemænd, ligesom ændringer i bidragets størrelse kan gennemføres efter regler, der på tilsvarende måde fastsættes af finansministeren.

De gældende boligbidrag er i sin tid - for lejeboligernes vedkommende i 1956 og for tjenesteboligernes vedkommende i 1958 — fastsat i overensstemmelse med et af udvalget af 17. november 1952 vedrørende statens tjeneste- og lejeboliger udarbejdet forslag. Det var herved forudsat, at det lejeniveau, som blev fastlagt, burde underkastes fremtidige reguleringer, såfremt der skete væsentlige forskydninger i lejeniveauet på det private boligmarked, jfr. nævnte udvalgs betænkning, side 42.

Siden de gældende boligbidrags fastsættelse har lejeniveauet på det private boligmarked som følge af dels de ved lejelovgivningen gennemførte lejeforhøjelser, dels den højere husleje i nybyggeriet ændret sig på en sådan måde, at der efter finansministeriets opfattelse er grundlag for i overensstemmelse med den foran nævnte forudsætning at foretage en forhøjelse af boligbidragene for tjeneste- og lejeboligerne. Da der imidlertid kan være andre spørgsmål med tilknytning til tjeneste- og lejeboligerne, som det kan være hensigtsmæssigt samtidig at tage op til nærmere overvejelse, har jeg besluttet at nedsætte et udvalg med den opgave at udarbejde forslag til en regulering af boligbidragene for statens tjeneste- og lejeboliger samt at overveje og i givet fald fremkomme med forslag vedrørende sådanne andre spørgsmål, som i denne forbindelse måtte opstå under udvalgets arbejde, eller som udvalget måtte finde det hensigtsmæssigt at gøre til genstand for behandling.

Under henvisning hertil skal jeg anmode Dem om at indtræde som medlem af udvalget og som formand lede dettes arbejde samt til sin tid, når udvalgets arbejde er afsluttet, foranledige, at der tilstilles mig en redegørelse for resultatet af udvalgets overvejelser.

Samtidig har jeg anmodet nedennævnte om at indtræde som medlemmer af udvalget:

Forretningsfører P. Madsen og forbundsformand Aage Nielsen som repræsentanter for statstjenestemændenes centralorganisation I.

Trafikkontrollør E. Svendsen som repræsentant for statstjenestemændenes centralorganisation II.

Oberst H. G. Engeli som repræsentant for Danske statsembedsmænds samråd.

Kontorchef F. Primdahl, generaldirektoratet for statsbanerne.

Fuldmægtig H. E. Rasmussen, boligministeriet.

Kontorchef G. Fält-Jensen, lorsvarsministeriet.

Sekretær Niels Ole Hansen, finansministeriet.

Som sekretær for udvalget vil blive beskikket sekretær F. Schmitto, finansministeriet«.

I stedet for forretningsfører P. Madsen er forretningsfører Egon Rasmussen fra 23. november 1964 indtrådt som medlem af udvalget. Endvidere er kontorchef Heinrich Christensen, økonomiministeriet, blevet udpeget til medlem af udvalget.

Udvalgets hovedopgave har ifølge kommissoriet været at udarbejde forslag til en regu-

lering af boligbidragene for tjeneste- og lejeboligerne. Forskellen mellem disse boligbidrag, der ikke er reguleret siden 1958, og lejen på det private boligmarked er efterhånden blevet meget betydelig som følge af huslejereguleringerne i den ældre private boligmasse og tilvæksten til denne af boliger med et lejeniveau, der gennem de senere år er blevet højere og højere som følge af byggeomkostningernes stigning, grundværdistigningen og stigningen i den effektive rente på kapitalmarkedet. Denne manglende justering i tjeneste- og lejeboligbidragene i forhold til lejen på det private boligmarked indebærer et indtægtstab for statskassen, og i flere tilfælde en begunstigelse af de tjenestemænd, der har fået tildelt tjeneste- eller lejebolig, i forhold til de tjenestemænd, der selv har måttet skaffe sig bolig på det private boligmarked.

Under hensyn hertil har udvalget ment først at burde udarbejde et forslag til regulering af tjeneste- og lejeboligbidragene, således at boligbidragssatsstrukturen tilpasses lejestrukturen på det private boligmarked. I forbindelse hermed har udvalget stillet forslag om en foreløbig forhøjelse af garagelejen samt overvejet spørgsmålet om en mere smidig regulering af boligbidragene fremover i takt med ændringerne i lejeniveauet på det private boligmarked. Endvidere har udvalget behandlet spørgsmålet om vedligeholdelse og modernisering af tjeneste- og lejeboligerne, idet spørgsmålet om boligernes vedligeholdelsestilstand, udstyr med tekniske installationer m. v. i sammenligning med den private boligmasses vedligeholdelsestilstand m. v. efter udvalgets opfattelse naturligt må have indflydelse på, hvor meget tjeneste- og lejeboligbidragene bør forhøjes, og hvorvidt en bestemt andel af boligbidragene bør forbeholdes anvendt til vedligeholdelse.

Endelig har udvalget overvejet spørgsmålet om en regulering i forbindelse med tjeneste - boligbidragsforhøjelsen af de personlige, ikkepensionsgivende tillæg, der med hjemmel på normeringslov er ydet tjenestemænd, der har fået deres tjenestebolig inddraget, til hel eller delvis dækning af forøgede boligudgifter.

Udvalget vil senere behandle forskellige andre spørgsmål med tilknytning til tjeneste- og lejeboligerne, herunder spørgsmålet om fastsættelse af en særlig betaling for leje af car-porte og andre spørgsmål i forbindelse med betalingen for leje af garage, ændring af reglen for varmebetalingen (rumfangsreglen) i tjeneste- og lejeboliger sammenbygget med kontorer o. l., fastsættelse af regler for betaling for strømforbrug til el-køkkener m. m.

II

TJENESTE- OG LEJEBOLIGERNES ANTAL M. M.

Udvalget har til brug for sine undersøgelser i en skrivelse af 1/10 1964 til samtlige styrelser udbedt sig oplysninger bl. a. om antallet af statens tjeneste- og lejeboliger og de samlede årlige boligbidrag fordelt efter boligernes opførelsesalder (jfr. bilag 1).

Styrelsernes besvarelser omfatter i alt ca. 5.600 boliger (jfr. bilag 2), hvortil kommer ca. 800 lejeboliger i Nyboder, for hvilke forsvarsministeriet har fastsat særlige lejesatser efter forhandling med organisationerne i overensstemmelse med betænkningen fra tjeneste- og lejeboligudvalget af 17. november 1952. Tjeneste- og lejeboligerne inden for folkeskolen, folkekirken og de statstilskudsberettigede institutioner samt enkelte mindre statsinstitutioner indgår ikke i det bearbejdede materiale.

Af de ca. 5.600 boliger er ca. 2/5 tjenesteboliger og ca. 3/5 lejeboliger. Af såvel tjeneste- som lejeboligerne er ca. 75 pct førkrigsboliger, medens ca. 15 pct. af tjenesteboligerne og ca. 10 pct. af lejeboligerne er opført efter 1955.

Antallet af tjeneste- og lejeboliger er skønsmæssigt anslået henholdsvis ca. 15 pct. og ca. 20 pct. mindre end i 1955.

III

TJENESTE- OG LEJEBOLIGBIDRAGENES STØRRELSE

A) De samlede årlige boligbidrag.

De samlede årlige boligbidrag for tjeneste- og lejeboligerne udgør *ca. 6 mill. kr. årlig* (jfr. bilag 3), heraf halvdelen i tjenesteboligbidrag. Boligbidraget er gennemsnitlig for samtlige boliger på 1035 kr. årlig pr. bolig og for tjenesteboligerne alene ca. 1195 kr. årlig pr. bolig, mens det for lejeboligerne alene er ca. 933 kr. årlig pr. bolig.

For ca. 570 boliger — d. v. s. ca. 10 pct af alle - er boligbidragene ekstraordinært blevet nedsat på grund af mangler ved boligerne med ca. 83.000 kr. årlig, d. v. s. med ca. 1½ pct. af boligbidragene for samtlige boliger.

B) Den historiske udvikling af de gældende boligbidrag.

a) For *tjenesteboligernes* vedkommende tilvejebragtes der ved tjenestemandsloven af 1919 for første gang ensartede regler for lejefastsættelsen, idet tjenesteboligbidraget for boliger, der var beregnet for gifte, fastsattes til 1/s, d. v. s. I2½ pct. af begyndelsesgrundlønnen for den tjenestemand, der havde fået boligen anvist, mens det for boliger der var beregnet for ugifte, fastsattes til V12 d. v. s. 81/3 pct. af samme grundløn. Tjenestemænd med tjenestebolig fik endvidere kun ½ stedtillæg. I tilfælde, hvor en tjenestemand var henvist til at benytte en bolig af væsentlig mindre lejeværdi end nævnte boligbidrag - f. eks. de fra ældre tid stammende ledvogterboliger - var der dog hjemmel til ved bestemmelse på finansloven at nedsætte boligbidraget.

I 1922 foretoges en generel nedsættelse af tjenesteboligbidragene til henholdsvis 12 pct. og 8 pct. af begyndelsrsgrundlønningerne, mod at det samtidig pålagdes tjenestemændene at udrede 40 pct. af de med boligens indre vedligeholdelse forbundne udgifter, bortset fra egentlige hovedistandsættelser og istandsættelser ved brugerskifte. I tilfælde, hvor tjenestemandens andel i vedligeholdelsesudgifterne bortfaldt som følge af, at tjenestebolig var indrettet i en af staten lejet bolig, har der dog fra 1946 kunnet afkræves de pågældende tjenestemænd de oprindelige boligbidrag på henholdsvis I2½ pct. og 8V3 pct.

Ved tjenestemandsloven af 1927 ændredes den hidtidige regel om, at tjenestemænd med tjenestebolig kun skulle have 1/2 stedtillæg til, at der skulle ydes 2/3 stedtillæg.

Ved tjenestemandsloven af 1946 forhøjedes tjenesteboligbidraget med de ovennævnte procentdele af det til grundlønningerne ydede almindelige pensionsgivende tillæg.

De således fastsatte tjenesteboligbidrag var uændrede indtil 1958 - bortset fra den forhøjelse, der var en følge af stedtillægsændringen i 1949 - og udgjorde eksempelvis i hovedstadsområdet for en ufaglært tjenestemand (nu 3. lkl.) med en bolig for en gift i 1957 565 kr. årlig mod i 1939 376 kr. årlig og i 1919 450 kr. årlig, og for en faglært tjenestemand (nu 7. lkl.) for en tilsvarende bolig i 1957 619 kr. årlig mod i 1939 430 kr. og i 1919 487 kr. For en tjenestemand i højeste lønningsklasse (nu 30. lkl.) udgjorde tjenesteboligbidraget på tilsvarende måde henholdsvis i 1957 2261 kr., i 1939 1960 kr. og i 1919 2625 kr.

Tjeneste- og lejeboligudvalget af 17. november 1952 udtalte i den i marts 1957 afgivne betænkning, at udvalget ved sin gennemgang af samtlige styrelsers boliger havde dannet sig det indtryk, at de da gældende boligbidrag i langt de fleste tilfælde var meget lave, når hensås til boligernes størrelse, indretning m. m. Udvalget fandt dette bestyrket af, at den del af tjenestemandens bruttoindtægt, der i 1956 medgik til betaling af tjenesteboligbidraget, var væsentlig min-

dre end den del, han måtte betale i 1946. Ovennævnte ufaglærte tjenestemand betalte således i 1956 på slutløn 4,94 pct. af sin bruttoløn i tjenesteboligbidrag mod 8,16 pct. i 1946, mens den faglærte håndværker på slutløn betalte 5,20 pct. i 1956 og 8,42 pct. i 1946 af sin bruttoløn i tjenesteboligbidrag. Udvalget af 1952 fandt derfor, at der var grundlag for en væsentlig forhøjelse af boligbidragene, selv om der ved bidragets fastsættelse burde tages rimeligt hensyn til, at pågældende tjenestemand var forpligtet til at indflytte i den til stillingen knyttede bolig, som regel uden at have haft indflydelse på dennes størrelse, indretning og beliggenhed.

Udvalget fandt det mest hensigtsmæssigt, at tjenestemænd for brugen af tjenestebolig fremtidig skulle betale et boligbidrag fastsat efter lignende retningslinjer som allerede da indført for lejeboligernes vedkommende, jfr. nedenfor, hvorved man samtidig ville tilgodese det efter udvalgets opfattelse rimelige hensyn, at boligernes størrelse og standard blev afgørende for beregningen af den betaling brugeren skulle erlægge.

Fra 1. juli 1958 blev tjenesteboligbidragene derefter fastsat efter samme lejesatsskema, som var gældende for lejeboliger (jfr. bilag 4), således at tjenesteboligbidraget blev fastsat 2 satser lavere end den for en tilsvarende lejebolig (jfr. nedenfor) fastsatte betaling. Samtidig bortfaldt tjenestemandens andel i udgiften til den indre vedligeholdelse af boligen, idet staten overtog den fulde vedligeholdelse af boligerne. Tjenesteboligbidragene er ikke siden blevet ændret.

b) For *lejeboligernes* vedkommende var det i tjenestemandsloven af 1919 bestemt, at lejen skulle fastsættes for hvert enkelt tilfælde af vedkommende styrelse, idet lønningskommissionen af 1917 dog havde givet den retningslinje for lejefastsættelsen, at staten skulle have en passende forrentning af den i ejendommen investerede kapital, og at lejen ikke burde være lavere end det boligbidrag, som vedkommende tjenestemand skulle have betalt, såfremt han havde haft tjenestebolig. Endvidere var det ved en højesteretsdom af 1922 fastslået, at statens lejeboliger var undergivet den almindelige huslejelovgivnings bestemmelser.

Tjeneste- og lejeboligudvalget af 1937 fandt, at den fastsatte husleje gennemgående var ansat relativt lavt, muligt som følge af, at lejen oprindelig var fastsat under hensyn til forhold, der ikke længere var gældende. Udvalget mente derfor at måtte henlede opmærksomheden på ønskeligheden af, at man indenfor de enkelte styrelser fremtidig med passende mellemrum foretog en gennemgang og regulering af disse huslejer med det formål bl. a. at sikre, at lejen stod i passende forhold til boligprisen på stedet. Lønningskommissionen af 1943 bemærkede hertil, at dette forslag om fremtidig regulering af huslejens størrelse i første række tilsigtede regulering, når pris- og huslejeniveauet efter krigen havde stabiliseret sig. Spareudvalget af 1950 karakteriserede ligeledes lejerne som lave og fastslog trangen til tilvejebringelse af en efter forholdene rimelig leje.

I 1955 fremsatte tjeneste- og lejeboligudvalget af 1952 til samtlige styrelser en henstilling om at søge foretaget huslejeforhøjelser indenfor de i lejeloven af 1955 given rammer.

Det viste sig imidlertid, at en anvendelse af de muligheder for generelle forhøjelser af førkrigslejen, der var givet i lejeloven, for en betydelig del af lejeboligernes vedkommende langt fra ville give et ud fra forsvarlige administrative og økonomiske synspunkter rimeligt resultat, hvilket skyldtes, at de bestående lejer gennemgående var endog meget lave i sammenligning med det almindelige lejeniveau. For statsbanernes lejeboliger, der udgør ca. 1/2 af samtlige styrelsers lejeboliger, var grundlejen således ikke blevet forhøjet siden 1923.

På denne baggrund tilvejebragtes der på normeringslov 1956/57 ved en ændring af tjenestemandslovens § 38 mulighed for, at der for statens lejeboliger uanset huslejelovgivningens almindelige regler kunne fastsættes en efter forholdene rimelig lejebetaling.

Fra 1. juli 1956 overgik man derfor for statsbanernes lejeboliger til lejebetaling efter en skala med 87 lejesatser spændende fra en minimumsleje på 240 kr. årlig til en maksimumsleje på 3000 kr. årlig, således at den enkelte boligs beliggenhed i hovedstadsområdet, købstæderne eller det øvrige land, dens størrelse, udstyr med tekniske installationer

og placering i eenfamilieshus eller anden bolig blev bestemmende for valget af lejesats, jfr. lejesatsskemaet i bilag 4. I særlige tilfælde, hvor en bolig var meget gammel og ringe udstyret, kunne lejen dog nedsættes med 1 eller flere satser i skalaen, alt efter boligens karakter. Det nye lejesatssystem forudsatte, at staten havde den fulde vedligeholdelse af boligerne.

I maj og juni 1957 henstillede finansministeriet til henholdsvis forsvarsministeriet og de øvrige styrelser om med 3 mdr.s varsel ligeledes at overgå til opkrævning af lejeboligbidrag efter den nye lejesatsskala, idet der dog for lejeboligerne i Nyboder fastsattes særlige lejeregler efter forhandling mellem forsvarsministeriet og organisationerne.

Indplaceringen af de forskellige styrelsers lejeboliger i den nye lejesatsskala medførte lejeforhøjelser varierende fra gennemsnitlig ca. 25 pct. til ca. 80 pct. beroende på, i hvilken grad de enkelte styrelser tidligere havde ført lejerne á jour med de i det almindelige boligmarked stedfundne lejeforhøjelser. Ved forhøjelserne tilvejebragtes en langt bedre overensstemmelse end tidligere mellem lejen i statens lejeboliger og lejeniveauet i 1955 for førkrigsboligerne på det private boligmarked.

Siden har lejeboligbidragene været uændrede.

C) Huslejeudviklingen på det private boligmarked siden 1955.

Den siden udarbejdelsen i 1955 af den gældende lejesatsskala for tjeneste- og lejeboligerne stedfundne huslejeudvikling på det private boligmarked har udvalget søgt konstateret dels ved en gennemgang af de muligheder for lejeforhøjelser, som den almindelige lejelovgivning har åbnet, dels ved en undersøgelse af ændringerne i pristalsbudgettets boligudgiftsindex og dels ved en sammenholdning af resultaterne af boligtællingerne i 1960 og 1955.

a) *Den almindelige lejelovgivning.*

1) For boliger opført *inden 1/9 1939* lå lejeniveauet på det private boligmarked i oktober 1955 ca. 25 pct. over 1939-lejen, dels som følge af de i lejelovene af 1951 og 1955 tilladte generelle lejeforhøjelser på 15 pct. af 1939-lejen (i centralopvarmede lejligheder dog 1 pct. mere og i særlige tilfælde yderligere 7-10 pct. af 1939-lejen), dels som følge af forbedringer, øgede ejendomsskatter, frivillig overenskomst samt genudlejning (jfr. Statistiske meddelelser 4.170.3. Boligtællingen 1955 s. 90).

I henhold til lejelov nr. 116/1955 § 77 kunne lejen for de nævnte lejligheder fra 1/4 1956 i stedet for som hidtil med 15 pct. forhøjes generelt indtil 19 pct. og fra 1/4 1957 indtil 23 pct. over 1939-lejen; i centralopvarmede ejendomme dog med 1 pct. mere. For lejligheder i ejendomme fra før 1890 i hovedstadsområdet og de større købstæder kunne forhøjelserne dog højst udgøre indtil 13 pct. fra 1/4 1956 og indtil 15 pct. fra 1/4 1957 over 1939-lejen, medmindre ejendommen ikke på væsentlige punkter var af betydelig ringere kvalitet end gennemsnittet af ejendomme i kommunen, eller lejen for boligerne i 1939 oversteg 800 kr. årlig.

I henhold til lejelov nr. 355/1958 § 113 kunne lejen for de nævnte lejligheder fra 1. april 1959 forhøjes med indtil 31 pct. og fra 1. april 1960 med indtil 39 pct. af 1939-lejen; i centralopvarmede lejligheder dog med 1 pct. mere. Ville lejen efter forhøjelsen ligge væsentligt højere end almindeligt i kvarteret for lejligheder af tilsvarende størrelse, kvalitet og udstyr, kunne huslejenævnene dog helt eller delvis tilsidesætte kravet om en forhøjelse. Endvidere kunne forhøjelsens gennemførelse for lejligheder, der ikke var forsvarligt isoleret mod kulde og fugt, gøres betinget af, at der iværksattes rimelige isoleringsforanstaltninger. For lejlighederne i ejendomme fra før 1890 kunne lejeforhøjelserne dog højst udgøre indtil henholdsvis 23 pct. og 30 pct.

I kommuner med under 3000 indbyggere ophævedes huslejerestriktionerne helt (jfr. lejelovens § 106), idet den enkelte kommunalbestyrelse dog fik adgang til at vedtage, at restriktionerne skulle opretholdes. I kommuner med 3000-20000 indbyggere fik kommunalbestyrelsen adgang til at ophæve restriktionerne.

Endelig gennemførtes ved lov nr. 357/1958 i købstæderne samt København og Frederiksberg en ekstraordinær kommunal ejendomsskat, der i henhold til lejelovens § 37 kunne

pålignes lejerne, og som svarer til en lejeforhøjelse på 7 pct. af 1939-lejen i 1959 og yderligere 7 pct. i 1960 eller i alt 14 pct. af 1939-lejen.

I henhold til lejelov nr. 228/1962 kunne lejen for boliger, der var eller havde været udlejet 31. december 1955, ved genudlejninger efter 1. august 1962 mod huslejenævnets godkendelse forhøjes med indtil i alt 25 pct. af 1939-lejen.

Samtidig udvidedes området uden det almindelige huslejestop til også at omfatte kommuner med 3000-6000 indbyggere. Ved lov nr. 86/1964 er området yderligere blevet udvidet til kommuner med 6000-9000 indbyggere, og i kommuner med indtil 30.000 indbyggere har kommunalbestyrelsen fået adgang til at ophæve restriktionerne.

I henhold til lov nr. 77/1965 om ændringer i lejeloven er der fra 1. juni 1965 tilladt en yderligere generel lejeforhøjelse på 25 pct. af 1939-lejen, d. v. s. at lejen må forhøjes i alt indtil 64 pct. over 1939-lejen (i centralopvarmede lejligheder dog indtil 65 pct. over 1939-lejen).

For de tidligere nævnte boliger fra før 1890, for hvilke de generelle lejeforhøjelser ifølge 1958-loven højest måtte udgøre 30 pct. fra 1. april 1960, er det i 1965-loven fastsat, at forhøjelsen på indtil 64-65 pct. kun kan gennemføres, såfremt lejen i 1939 oversteg 800 kr. eller såfremt huslejenævnet skønner, at boligen ikke på væsentlige punkter er af betydelig ringere kvalitet end gennemsnittet.

I boliger fra 1890-1900 kan 1/5 af lejerne få spørgsmålet om lejeforhøjelsens rimelighed indbragt for huslejenævnet.

Ved genudlejning kan der som hidtil efter 1. august 1962 med huslejenævnets godkendelse foretages yderligere lejeforhøjelser med maksimalt i alt 25 pct. af 1939-lejen.

Endelig er det i 1965-loven bestemt, at boligministeren fremover administrativt efter indstilling fra et særligt huslejeråd bestående af repræsentanter for grundejer- og lejerorganisationer og efter forhandling med et af folketinget valgt udvalg kan forhøje de i lejeloven tilladte procentforhøjelser af lejen yderligere samt i forbindelse hermed træffe beslutning om afsætning af andre beløb til vedligeholdelse end fastsat i loven (§ 114 b i lov nr. 77/1965).

Lejeniveauet i boliger opført før 1/9 1939 må således antages gennemsnitligt omtrent at være fordoblet siden 1939, hvilket svarer til en stigning siden oktober 1955 på ca. 60 pct. af 1955-lejen. Af denne lejestigning siden 1955 på ca. 60 pct. skyldes ca. 42 pct. de direkte i lejelovgivningen tilladte procentforhøjelser (fra 15-16 pct. over 1939-lejen i 1955 til 64-65 pct. i 1965), medens ca. 11 pct. skyldes de ekstraordinære ejendomsskatteforhøjelser i 1958. Reststigningen på ca. 7 pct. skyldes forhøjelser ved genudlejning, som følge af forbedringer m. v.

2) I boliger fra *1939-45* kan lejen i henhold til 1965-loven fra 1/6 1965 forhøjes med indtil 50 pct. af lejen ved 1. udlejning mod kun indtil 10 pct. af samme i 1955. Den generelle lejestigning ifølge lejelovene siden 1955 vil således udgøre ca. 33-36 pct. Hertil kommer den i 1958 i København, Frederiksberg og købstæderne gennemførte ekstraordinære ejendomsskat, der i henhold til lejeloven kan pålignes lejerne, og som svarer til en lejeforhøjelse af samme størrelse som i førkrigsboligerne (jfr. lov nr. 357/1958). Endelig kan der ved genudlejning efter 1/9 1962 ske lejeforhøjelse på yderligere indtil 20 pct. af lejen ved 1. udlejning.

3) 1 boliger fra *1946—48* kan lejen i henhold til 1965-loven fra 1/6 1965 forhøjes med indtil 36 pct. af lejen ved 1. udlejning mod kun indtil 8 pct. af samme i 1955. Den generelle lejestigning ifølge lejelovene siden 1955 vil således udgøre ca. 24-26 pct. Hertil kommer den i 1958 gennemførte ekstraordinære ejendomsskat, der i henhold til lejeloven kan pålignes lejerne, samt forhøjelser ved genudlejning efter 1. august 1962 på yderligere indtil 15 pct. af lejen ved 1. udlejning.

4) I boliger fra *1949-52* kan lejen i henhold til 1965-loven fra 1/6 1965 forhøjes med indtil 16 pct. af lejen ved 1. udlejning. Den generelle lejestigning ifølge lejelovene har siden 1955 således udgjort ca. 15-16 pct., hvortil kommer en i 1958 gennemført ekstraordinær forhøjelse af grundskylden, der kan pålignes lejerne, og forhøjelser ved genudlejning efter 1. august 1962 på yderligere indtil 10 pct. af lejen ved 1. udlejning.

5) I boliger fra *1953–59* er lejen ved 1. udlejning i henhold til 1965-loven tilladt forhøjet fra 1/6 1965 med indtil 5 pct. Ved gen-

udlejning efter 1. april 1965 kan lejen forhøjes med yderligere indtil 5 pct. af lejen for 1. udlejning.

6) I boliger fra *1960 og senere* har lejelovgivningen ikke tilladt generelle lejeforhøjelser.

b) *Pristalsbudgettets boligudgift.*

Ifølge det af statistisk departement som led i udregningen af reguleringspristallet beregnede index for pristalsfamiliens boligudgift, er der i tiden januar 1955 - januar 1966 sket en huslejestigning på ca. 82 pct., mens huslejestigningen i tiden januar 1956 - januar 1966 har udgjort ca. 75 pct. (jfr. bilag 5). Siden efteråret 1955 må der derfor være sket en lejestigning på ca. 80 pct.

Indexet er af departementet beregnet på grundlag af en stikprøve på ca. 3000 boliger udtaget blandt samtlige boliger i landet. Stikprøven udtoges i 1955 således, at den fik samme sammensætning som landets samlede boligmasse i henseende til boligernes opførelsesalder, størrelse (antal værelser), udstyr, (med eller uden centralvarme) og beliggenhed (hovedstad, byer i øvrigt og landdistrikter), og den forøges hvert år med nyopførte boliger i samme takt, som landets samlede boligmasse. I de oplysninger, som hvert år indsamles om huslejens størrelse i stikprøvens boliger, foretages fradrag for foretagne forbedringer af boligerne. Indexet er i øvrigt sammensat således, at betalt husleje indtil januar 1966 er indgået med vægten 53/100, husleje for bolig i eget hus med vægten 32/100 og vedligeholdelsesudgifter med vægten 15/100. Huslejen for bolig i eget hus er hidtil ved indexberegningen blevet reguleret i takt med stigningerne i den betalte husleje.

Ændringerne i boligudgiftsindexet må efter det foreliggende anses for at være et udtryk for ændringerne i den gennemsnitlige huslejeudgift excl. forbedringer for hele landets samlede boligmasse.

Når denne gennemsnitlige lejestigning har været større end lejestigningen i førkrigsboligerne, skyldes det dels tilvæksten til boligmassen af nye boliger med et højere lejeniveau end gennemsnitslejen, dels at dette lejeniveau i det til enhver tid værende nybyggeri har været stærkere stigende end førkrigsboliglejen på grund af grundværdistigningen og stigningen i kapitalrenten. Stigningen i de egentlige byggeomkostninger har derimod ifølge statistisk departements byggeomkostningsindex siden oktober 1955 svaret til stigningen i førkrigsboliglejen.

c) *Boligtællingen 1960.*

En sammenholden af resultaterne fra de af statistisk departement foretagne boligtællinger i 1955 og i 1960 viser, at der er sket en række betydningsfulde ændringer i huslejestrukturen på boligmarkedet. For det første har stigningen i gennemsnitshuslejen været væsentlig større i hovedstaden end i byerne i øvrigt, der igen har haft en større lejestigning end landdistrikterne (jfr. bilag 6). Lejen var således i hovedstaden i 1960 steget 8 pct. af 1955-lejen mere end lejen i købstæderne, og er denne udvikling siden fortsat i samme tempo, må lejestigningen siden 1955 nu være blevet ca. 21 pct. af 1955-lejen større i hovedstaden end i købstæderne. Kun for de allerstørste boliger (6 værelser og derover) er der ingen klar tendens til størst lejestigning i hovedstaden. For det andet var gennemsnitslejen for centralopvarmede boliger i 1960 steget 3-5 pct. af 1955-lejen mere end gennemsnitslejen for ikke-centralopvarmede boliger. Er også denne udvikling siden fortsat i samme tempo, må lejestigningen siden 1955 nu være blevet 8-13 pct. af 1955-lejen større for centralopvarmede end for andre boliger. For det tredje er der sket en større lejestigning for 1 og 2 værelsers lejligheder end for andre lejligheder: i hovedstaden steg lejen således f. eks. med henholdsvis 77 pct. og 43 pct. for centralopvarmede 1 og 2 værelsers lejligheder fra 1955 til 1960 mod kun 38 pct. for samtlige centralopvarmede boliger.

D) Tjeneste- og lejeboligbidragenes størrelse i forhold til lejen på det private boligmarked.

Resultatet af denne huslejestigning på det private boligmarked samtidig med at tjeneste- og lejeboligbidragene har været uændrede, er blevet, at sidstnævnte nu må karakteriseres som endog meget lave i forhold til huslejen i tilsvarende boliger på det private boligmarked, selv når hensyn tages til de ofte betydelige ulemper, der følger af forpligtelsen

for en tjenestemand til indflytning i en tjenestebolig uden hensyn til dennes beliggenhed, størrelse, udstyr med tekniske installationer, kvalitet i øvrigt m. v., samt pligten til udflytning af en tjeneste- eller lejebolig ved afsked fra tjenesten med eller uden pension eller ved forflyttelse.

For at få belyst i hvilket omfang tjeneste- og lejeboligbidragene for boliger af forskellig størrelse, beliggenhed og udstyr som resultat af den stedfundne udvikling afviger fra lejen for tilsvarende boliger på det private boligmarked, har udvalget ladet de gældende gennemsnitlige årlige boligbidrag beregne for samtlige de ca. 900 lejeboliger i ikke-eenfamilieshuse, der indgik i statsbanernes lejeboligmasse i 1955 efter at have opdelt boligerne efter størrelse, beliggenhed og udstyr. De således beregnede gennemsnitslejeboligbidrag er sammenlignet med den gennemsnitlige årlige husleje ifølge boligtællingen i 1960 for udlejede lejligheder i den private boligmasse, opdelt efter tilsvarende kriterier samt efter opførelsesperiode (jfr. bilag 7).

Det fremgår af denne undersøgelse, at boligbidragene allerede i 1960 var en hel del mindre end gennemsnitslejen på det private boligmarked, og at dette var ganske særlig udpræget for de store boligers vedkommende og for de mere veludstyrede boligers vedkommende.

E) Udvalgets forslag til nye boligbidragssatser.

1) Ifølge lov af 7. juni 1958 om lønninger og pensioner m. v. til statens tjenestemænd, § 36, stk. 4, og § 38 fastsættes boligbidraget for en tjeneste- eller lejebolig under hensyn til boligens størrelse, alder, kvalitet og udstyr.

Efter det for udvalget oplyste har det nuværende lejefastsættelsessystem, hvorefter boligbidragene for de enkelte tjeneste- og lejeboliger fastsættes efter opmåling m. v. af boligerne ved opslag i en lejesatsskala, der er gradueret efter boligstørrelse, beliggenhed, udstyr m. v., virket tilfredsstillende, og der er ikke over for udvalget hverken fra administrationens eller fra organisationernes side fremsat ønske om ændring af systemet for lejefastsættelsen. Det er også udvalgets opfattelse, at det nuværende system indebærer administrative fordele. Udvalget finder endvidere, at det ved en regulering af lejesatserne i det nuværende system vil være muligt i tilstrækkelig grad at opnå en passende tilpasning af tjeneste- og lejeboligbidragene for de enkelte boliger til lokale huslejeforhold på det private boligmarked. Der har derfor i udvalget været enighed om ikke for tiden at foreslå det gældende system for boligbidragsfastsættelsen ændret.

2) Udvalget har overvejet, hvorvidt der bør foretages en ensartet procentuel forhøjelse af samtlige gældende lejesatser svarende til den stigning på ca. 80 pct., som er sket i lejeniveauet på det private boligmarked i tiden 1955-66 ifølge beregningen over ændringen i pristalsbudgettets boligudgift. Udvalget har i denne forbindelse bemærket sig, at tjeneste- og lejeboligbidragssatserne er fastsat som gennemsnitsbidrag for boliger af forskellig opførelsesalder, og at tjeneste- og lejeboligmassens aldersmæssige sammensætning (jfr. bilag 2) er nogenlunde den samme som landets samlede boligmasses.

Især på grund af de forskydninger, der er sket i lejestrukturen på det private boligmarked, vil en ensartet procentuel forhøjelse af tjeneste- og lejeboliglejen imidlertid i nogle tilfælde give en for stor forhøjelse, specielt for så vidt angår de gamle, meget ringe udstyrede boliger, og i andre tilfælde for lille en forhøjelse, specielt for så vidt angår de store og med tekniske installationer fuldt udstyrede boliger. I denne forbindelse må også nævnes, at selv om tjeneste- og lejeboligmassen som helhed er blevet forynget siden 1955 i et sådant omfang, at den i dag har nogenlunde samme alderssammensætning som landets samlede boligmasse, er der inden for flertallet af styrelser næsten ikke sket nogen foryngelse af tjeneste- og lejeboligmassen. Af de siden 1955 opførte tjenesteboliger tilhører således næsten halvdelen forsvaret og skyldes udflytningen af militære anlæg fra byområderne, mens over halvdelen af de nyopførte lejeboliger tilhører direktoratet for statshospitalerne og inkluderer et større antal boliger for overenskomstlønnede yngre læger.

Udvalget har derfor ikke ment at kunne anbefale en ensartet procentforhøjelse af samtlige boligbidrag, men er af den opfattel-

se, at den fornødne lejeregulering bør gennemføres ved en tilpasning af hele lejesatsstrukturen til huslejestrukturen på det private boligmarked.

3) *Graduering efter alder.*

Ved en opdeling af tjeneste- og lejeboligbidragssatserne efter boligernes opførelsesperiode ville der kunne opnås en noget nærmere tilpasning af lejesatsstrukturen for tjeneste- og lejeboligerne til de faktiske lejeforhold på det private boligmarked end det ellers vil være muligt, men udvalget finder, at en sådan opdeling hverken er nødvendig, rimelig eller administrativt praktisabel for så vidt angår den bestående boligmasse. Fastsættes der f. eks. lavere boligbidrag for førkrigsboliger end for nyere boliger, måtte der ligesom på det private boligmarked være mulighed for at forhøje boligbidragene i tilfælde, hvor en bolig efter 1939 er blevet moderniseret på anden måde end ved installation af sådant teknisk udstyr, der direkte er afgørende for boligbidragets størrelse, og sådanne moderniseringsudgifter ville enten slet ikke eller kun for meget betydelige administrative omkostninger kunne opgøres.

Udvalget kan heller ikke anbefale, at der fastsættes højere boligbidrag for de boliger, der måtte blive opført fremover, end for de nu opførte boliger allerede under hensyn til den forventede huslejeudligning på det private boligmarked. Udvalget er af den opfattelse, at det er muligt i tilstrækkeligt og rimeligt omfang ved tilpasning af det gældende lejesatssystem at tage hensyn til boligernes opførelsesalder gennem opdeling af lejesatserne efter boligernes udstyr med tekniske installationer og ved adgangen til dispensation fra satserne med tilslutning fra lønningsrådet i henhold til lønningslovens § 36, stk. 4, i tilfælde hvor en boligs alder er medvirkende årsag til en stærkt forringet brugsværdi.

4) *Graduering efter installationer.*

Lejesatserne i den gældende skala er graduеret efter boligernes udstyr med tekniske installationer, således at for hver af installationerne vand, WC, gas (inkl. flaskegas og fuldført installation af teknisk strøm) samt bad (kar eller bruse alene) som en bolig er udstyret med, skal lejen fastsættes 1 sats højere efter skalaen, end for en bolig uden denne installation, mens installation af centralvarme bevirker en 2 satser højere leje.

Den lejeforhøjelse, der herved kan opnås ved installation af centralvarme i en tjeneste- eller lejebolig, står efter udvalgets opfattelse ikke længere i et rimeligt forhold til udgifterne ved installation af et centralvarmeanlæg bl. a. fordi den stedfindende overgang til olie- eller fjernvarmeopvarmning bevirker, at udgifterne for staten til centralvarmeinstallationen bliver større end tidligere, mens lejernes udgifter til brændsel (olien eller det leverede kvantum varmt vand) bliver relativt mindre i alle de tilfælde, hvor det påhviler vedkommende bruger selv at sørge for opvarmningen, eller hvor der betales for forbrug efter måler, eller hvor de faktiske opvarmningsudgifter fordeles mellem lejere i en ejendom efter de enkelte boligers rumfang o. lign.

Lejen for en centralopvarmet bolig bør derfor efter udvalgets opfattelse fastsættes 4 satser højere efter skalaen end for en ikke centralopvarmet bolig.

En del boliger mangler 1 eller flere af installationerne: indlagt vand, toilet eller gas, og har derfor en ringe brugsværdi. Der er i sådanne tilfælde som regel tale om meget gamle boliger, der oftest er beliggende på landet eller i mindre bymæssige bebyggelser. Under hensyn til den forringede brugsværdi, den relativt lave leje for de ældste boliger på det private boligmarked, og den mindre stigning siden 1955 i gennemsnitslejen for ikke-centralopvarmede private boliger end for centralopvarmede boliger (jfr. ovenfor under pkt. G.c.) bør der efter udvalgets opfattelse i lejesatsskalaen indbygges en særlig lejesatsnedsættelse på 4 satser for alle boliger, der mangler en eller flere af de nævnte 3 grundinstallationer (vand, WC, gas). Udvalget skal henstille, at det ved brugerskifte i sådanne boliger tages op til overvejelse, om ikke det vil være muligt og økonomisk mere fordelagtigt for staten at afhænde den pågældende bolig.

5) *Graduering efter beliggenhed.*

Da stigningen i gennemsnitshuslejen på det private boligmarked - som ovenfor under pkt. C.c. nævnt - har været størst i hoved-

staden og mindst i landdistrikterne (når eventuelt bortses fra de allerstørste boliger), bør lejeboligbidragene efter udvalgets opfattelse forhøjes mest i forhold til nugældende sats i hovedstadsområdet og mindst i landdistrikterne.

Forhøjelserne skal efter udvalgets forslag ske indenfor de gældende lejesatsskalaer, der dog forlænges med det fornødne antal trin, og ændres for de store boligers vedkommende, jfr. nærmere nedenfor under pkt. 6. Under hensyn til forskellen i stedtillæggenes størrelse i de kommuner, der er henført henholdsvis til stedtillægssats a (1356 kr. årlig), sats b (924 kr. årlig), sats c (708 kr. årlig), sats d (540 kr. årlig) og sats e (240 kr. årlig), synes forskellen mellem boligbidragene for ens boliger beliggende i hovedstaden og købstæderne, der nu højst andrager 300 kr. årlig, efter udvalgets opfattelse passende at kunne fastsættes til højst 390 kr. årlig, og forskellen mellem boligbidragene i købstæderne og det øvrige land, der nu højst andrager 168 kr. årlig, til højst 294 kr. årlig. Udvalget skal dog i forbindelse hermed påpege, at der ikke er en sådan sammenhæng mellem reglerne om stedtillæg og om boligbidrag, at de ubetinget også bør have samme stedlige område, idet klassificeringen af kommunerne på stedtillægssatser sker efter et skøn over foreliggende oplysninger om udgifter til kommunale skatter, husleje samt over sådanne ganske særlige forhold for levevilkårene, der måtte kunne begrunde en forandring.

Udvalget har ikke på indeværende tidspunkt fundet anledning til at foreslå ændringer i lejesatsskemaets områdeinddeling udover en henføring af Værløse kommune til hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i øjeblikket følgende kommuner: København, Frederiksberg, Gentofte, Ballerup-Måløv, Birkerød, Brøndbyerne, Dragør, Gladsaxe, Glostrup Herlev, Herstederne, Hvidovre, Høje Tåstrup, Hørsholm, Lyngby-Tårbæk, Rødovre, Store Magleby, Søllerød og Tårnby. Dette område var i overensstemmelse med den i lejelov nr. 251/1951 § 129, stk. 2 fastsatte afgrænsning af hovedstadsområdet, hvor lovens bestemmelse om boliganvisning umiddelbart kom til anvendelse. Ved denne afgrænsning var medtaget kommuner, hvis erhverv for en væsentlig dels vedkommende var betinget af forbindelsen med hovedstaden, og hvis boligudvikling i væsentlig grad skyldtes hovedstadens vækst. Lejelovens hovedstadsområde er siden udvidet til også at omfatte Værløse kommune, jfr. lejelovsbekendtgørelse nr. 126/1965 § 131, stk. 2, og en tilsvarende udvidelse bør derfor også ske for så vidt angår det hovedstadsområde, der er bestemmende for tjeneste- og lejeboligbidragenes størrelse og for størrelsen af fradraget i tjenestemænds løn for ophold med fuld forplejning eller et eller flere værelser alene.

Dette hovedstadsområdebegreb vil herefter for tiden helt have samme afgrænsning som det område, der henhører under højeste stedtillægssats, og som fra 1/4 1962 udvidedes til også at omfatte Værløse kommune.

6) *Graduering efter størrelse.*

Da gennemsnitshuslejen på det private boligmarked som ovenfor under pkt. G. c. nævnt siden 1955 er steget mere for de store boliger end for de små, (når bortses fra de allermindste), og da det af den ovenfor under pkt. D. omtalte sammenlignende undersøgelse af gennemsnitslejeboligbidragene og gennemsnitslejen ifølge boligtællingen i 1960 fremgår, at lejeforskellene er procentuelt størst for de store boligers vedkommende, bør lejesatsskalaen efter udvalgets opfattelse ændres således, at de største lejestigninger gengemføres for lejeboliger med et nettoetageareal på 82-100 m^2, hvilket gennemsnitligt for tjeneste- og lejeboliger ifølge en foretagen stikprøve svarer til et bruttoetageareal på 130-160 m^2.

I boliger med et bruttoetageareal over 160 m^2 vil opvarmnings- og rengøringsudgifterne som regel være betydelige, og da sådanne boliger oftest er tjenesteboliger, vil forholdet hyppigt være det, at der er tale om boliger, der beboes af brugere, der antagelig ville have lejet eller købt mindre boliger, såfremt de ikke havde været pligtige til at indflytte i vedkommende tjenestebolig.

I betænkningen fra tjeneste- og lejeboligudvalget af 1952 er der da også rettet en række henstillinger til styrelser om at have opmærksomheden henvendt på enhver mu-

lighed, der måtte opstå for reduktion af de største tjenesteboliger. Endvidere er der fastsat følgende maksimale størrelsesnormer for de forskellige tjenestemandsgrupper gældende ved oprettelse af tjenesteboliger:

	Maksimal boligstørrelse (bruttoetageareal)
25.-30. lkl.	160 m^2
18.-24. lkl.	130 m^2
12.-17. lkl.	110 m^2
1.—11. lkl.	90 m^2

(Vedrørende definitionen af bruttoetageareal henvises til boligministeriets cirkulære nr. 56/1959 bilag 1.)

Under hensyn hertil finder udvalget, at den procentuelle lejeforhøjelse i lejeboliger med alle installationer på over 100 m^2 nettoetageareal bør være mindre end for boliger med et nettoetageareal på 82-100 m^2, samt at der for boliger på over 180 m^2 nettoetageareal bør svares samme leje som af boliger på 148-180 m^2 nettoetageareal.

I betænkningen fra tjeneste- og lejeboligudvalget af 1952 s. 19 er det navnlig for så vidt angår de mindste boliger fremhævet, at en bolig som hovedregel ikke i etageareal bør være mindre end, at en egentlig familiebolig kan indrettes d. v. s., at der bør være mulighed for indretning af passende opholdsrum for familien samt adskilte soverum for forældrene og for børn af hvert køn.

De meget få tjeneste- eller lejeboliger på 25 m^2 nettoetageareal eller derunder opfylder i almindelighed ikke denne norm. Under hensyn hertil samt til størrelsen af de gældende fradrag i tjenestemænds løn for et eller flere enkeltværelser og den bestående adgang til nedsættelse af disse fradrag i tilfælde, hvor eet værelse er på under 14 m^2 og 2 værelser er på under tilsammen 22 m^2, bør der efter udvalgets opfattelse ved lejesatsskemaets konstruktion gives følgende ekstraordinære nedslag:

> 21–25 m^2: - 1 sats
> 17-21 m^2: -2 satser
> 14-17 m^2: - 3 satser
< 14 m^2: -4 satser

7) *Graduering efter tjeneste- ctr. lejebolig.*

Den nuværende lejenedsættelse på 2 satser efter lejesatsskemaet for en tjenestebolig i forhold til den leje, der skal erlægges for en tilsvarende lejebolig, er efter udvalgets opfattelse for lille i betragtning af den betydelige ulempe, som det ofte vil være for en tjenestemand at være tvunget til at indflytte i en bolig, hvis beliggenhed, størrelse, tekniske udstyr m. v. han ingen indflydelse har på. Udvalget foreslår derfor, at tjenesteboligbidraget fremtidig fastsættes 3 satser lavere end boligbidraget for en tilsvarende lejebolig.

8) *Forslag til lejesatsskema.*

Udvalget skal herefter under hensyn til det under pkt. 1–7 anførte indstille, at tjeneste- og lejeboligbidragene fremtidig opkræves efter lejesatsskemaet i bilag 8, således at ændringerne i boligbidragenes ansættelse gennemføres med 3 mdrs. varsel til den 1. i en måned over for hver enkelt bruger.

9) *Ekstraordinære boligbidragsnedsættelser.*

I tilfælde, hvor et tjeneste- eller lejeboligbidrag tidligere er blevet ekstraordinært nedsat med 1 eller flere satser i den gældende lejesatsskala på grund af mangler ved boligen, bør boligbidraget, som hovedregel, reguleres således, at det også i den nye lejesatsskala nedsættes med et tilsvarende antal satser, dog under forudsætning af, at boligbidraget ikke herved bliver mindre end det hidtil opkrævede.

Var den ekstraordinære nedsættelse imidlertid især begrundet i de ulemper, der følger af boligens usædvanlig lille størrelse (under 25 m^2 nettoetageareal) eller med, at der i boligen mangler 1 eller flere af grundinstallationerne (gas, vand, wc) f. eks. ved, at toilettet er fælles for flere boliger, bør spørgsmålet om den ekstraordinære nedsættelses fremtidige størrelse dog af styrelserne forelægges lønningsrådet til udtalelse i overensstemmelse med reglerne i lønningslovens § 36, stk. 4, pkt. 4. Der er nemlig ved konstruktionen af den nye lejesatsskala som nævnt taget hensyn til sådanne ulemper genem de særligt små boligbidragsforhøjeiser for boliger under 25 m^2 nettoetageareal og for boliger, der mangler 1 eller flere af grundinstallationerne.

Udvalget skal i øvrigt henstille, at styrelserne samtidig er opmærksom på om der

siden fastsættelsen af den ekstraordinære boligbidragsnedsættelses størrelse er foretaget sådanne forbedringer af boligens standard, at der er anledning til at foretage en nyvurdering af boligens brugsværdi.

F) Virkningerne af forslaget til regulering af boligbidragene.

1) Den gennemsnitlige lejeforhøjelse efter forslaget udgør for statsbanernes lejeboliger i ikke-eenfamilieshuse ifølge en foretagen stikprøveberegning for 1/10 af boligerne ca. 60 pct., jfr. bilag 9, hvilket svarer til huslejestigningen 1955-65 i førkrigsboligerne på det private boligmarked.

Det må dog i denne forbindelse bemærkes, at i styrelser, der har f. eks. forholdsvis mange store veludstyrede boliger i hovedstadsområdet, vil den gennemsnitlige lejeforhøjelse blive noget højere end ovenfor anført.

Merindtægten for staten ved lejereguleringerne i statens tjeneste- og lejeboliger kan på det nævnte grundlag anslås til ca. 3,3 mill. kr. årlig. Det bemærkes herved, at der også vil komme en merindtægt for boliger indenfor de statsunderstøttede områder, for hvilke udvalget forudsætter at boligbidragsforhøjelserne også får virkning.

2) Den gennemsnitlige lejeforhøjelse vil ifølge stikprøveberegningen blive størst i hovedstaden: ca. 83 pct. mod ca. 74 pct. i købstæderne og ca. 38 pct. på landet, jfr. bilag 9.

Eksempelvis for en lejlighed på ca. 50 m^2, der mangler een af grundinstallationerne, stiger satslejen med ca. 32 pct. i hovedstaden, ca. 21 pct. i købstæderne og ca. 14 pct. på landet, mens den stiger med henholdsvis 73 pct., 63 pct. og 57 pct., hvis boligen har samtlige grundinstallationer, og med henholdsvis 105 pct., 89 pct. og 79 pct., hvis boligen også har centralvarme, jfr. bilag 10. For en tilsvarende tjenestebolig med centralvarme bliver forhøjelserne på 81 pct., 72 pct. og 67 pct. i hovedstaden, købstæderne og på landet.

3) Installation af centralvarme i f. eks. et een-familiehus i hovedstaden på 110 m^2 nettoetageareal vil efter forslaget bevirke en forhøjelse af lejeboligbidraget med godt 1000 kr. årlig (mod nu med 360 kr. årlig). Lejeforhøjelsen efter forslaget står i et rimeligere forhold til udgifterne ved installation af centralvarmeanlæg.

4) For store lejeboliger udstyret med alle installationer kan lejeforhøjelsen efter forslaget udgøre indtil maksimalt 136 pct. (for eenfamilieshuse dog indtil maksimalt 142 pct.) jfr. bilag 10.

5) Lejeforhøjelserne efter forslaget vil bevirke, at lejestrukturen for lejeboligerne i rimeligt omfang tilpasses lejestrukturen på det private boligmarked, når henses til de særlige ulemper ved udflytning af boligen ved afsked fra tjenesten eller forflyttelse og de bestående forskelle i stedtillæggenes størrelse, jfr. den i bilag 11 foretagne sammenligning af den skønsmæssigt beregnede gennemsnitsleje efter forslaget for lejeboliger af forskellig størrelse med eller uden centralvarme og den på grundlag af boligtællingen i 1960 og stigningen i pristalsbudgettets boligudgift siden skønsmæssigt anslåede gennemsnitsleje pr. 1. januar 1966 for tilsvarende boliger på det private boligmarked. Det må dog bemærkes, at der ved skønnet over de gennemsnitlige lejeboligbidrag er bortset fra, at en del af lejeboligerne er under 25 m^2 eller mangler een eller flere af grundinstallationerne (vand, gas, wc) og derfor har fået mindre lejeforhøjelse end de øvrige boliger.

IV

FREMTIDIGE REGULERINGER AF BOLIGBIDRAGENE

Udvalget har overvejet indførelse af en ordning med automatisk regulering af tjeneste- og lejeboligbidragene efter ændringerne i reguleringspristallets boligudgiftsindex, idet der i udvalget er enighed om, at det vil være ønskeligt, med en hyppigere og mere smidig regulering af boligbidragene i takt med huslejeændringerne på det private boligmarked end efter den hidtidige ordning. Man vil herved undgå de uheldige virkninger af en forsinket justering i tjeneste- og lejeboligbidragene i forhold til lejen på det private boligmarked, og opnå at boligbidragsændringer kan gennemføres mere gradvis og dermed med mindre beløb.

Udvalget har dog ikke ment at kunne anbefale, at der på indeværende tidspunkt indføres fuldautomatisk regulering af boligbidragene efter det nævnte boligudgiftsindex. Udvalget har i denne forbindelse lagt vægt på, at ændringerne i boligudgiftsindexet som udtryk for ændringer i gennemsnitslejeniveauet på det private boligmarked er påvirket af tilvæksten til boligmassen af nyopførte boliger med et højt lejeniveau, og at det ikke på forhånd kan udelukkes, at tjeneste- og lejeboligmassen som helhed i fremtiden ikke vil blive forynget ved opførelse og køb af nye og salg af gamle boliger i samme takt, som landets samlede boligmasse forynges gennem nybyggeri og sanering af ældre ejendomme. Det må antagelig forventes, at nedgangen i antallet især af tjenesteboliger vil blive fortsat i de kommende år, og at de særlige forhold (som f. eks. udflytningen af de militære anlæg), der i det seneste 10-år har ført til en foryngelse af boligbestanden ikke fremover vil have samme betydning som hidtil. Sker der en relativ forældelse af tjeneste- og lejeboligmassen, vil en automatisk regulering af boligbidragene efter gennemsnitslejeniveauet på det private boligmarked kunne indebære for store forhøjelser, sålænge det private boligmarked er opdelt i skarpt adskilte, opførelsesaldersbestemte huslejeniveauer.

Udvalget har endvidere taget i betragtning, at der fremtidig må forventes betydelige ændringer i denne opdeling i huslejeniveauer og i lejestrukturen i øvrigt som resultat af den huslejeudligning, der må forventes. En generel automatisk regulering af samtlige boligbidragssatser må derfor alligevel suppleres efter få år med en ændring af boligbidragsstrukturen d. v. s. det indbyrdes forhold mellem boligbidragene for boliger af forskellig størrelse, beliggenhed, udstyr m. v.

Efter udvalgets opfattelse bør boligbidragene iflg. bilag 8 i stedet med passende mellemrum og efter forhandling med statstjenestemændenes centralorganisationer, jfr. lønningslovens §§ 36 og 38, fremover reguleres under hensyntagen til de siden sidste regulering stedfundne huslejeændringer på det private boligmarked.

Det bemærkes, at udvalget ikke med ovennævnte bemærkninger har taget stilling til spørgsmålet om en eventuel fremtidig ændring af tjeneste- og lejeboligbidragsfastsættelsen efter retningslinierne for den påtænkte huslejeudligningsordning 1967-75 på det private boligmarked.

Udvalget forudsætter dog, at dette spørgsmål optages til overvejelse umiddelbart efter den nævnte huslejeudligningsordnings eventuelle vedtagelse.

V

GARAGELEJENS STØRRELSE OG REGULERING

Det gældende garagebidrag er i sin tid fastsat til 300 kr. årlig svarende til den garageudgift, som tjenestemænd med tjenstlig kørsel gennem den faste km-godtgørelse for de første 7000 km fik dækning for ifølge det dagældende cirkulære af 4. juni 1951 angående takster for tjenestemænds benyttelse af eget befordringsmiddel på tjenesterejser.

Garagebidraget er ikke siden ændret, hvorimod den garageudgift, der lægges til grund ved beregningen af den faste km-godtgørelse til tjenestemænd for de første 12000 km tjenstlig kørsel årlig i egen bil, senest ved cirkulære af 8. november 1963 angående tjenestemænds godtgørelse for benyttelse af eget befordringsmiddel på tjenesterejser med virking fra 1. april 1963 er forhøjet til 440 kr. årlig.

Under hensyn hertil skal udvalget foreslå, at hidtil opkrævede garagebidrag på 300 kr. årlig forhøjes til 440 kr. årlig samtidig med den ovenfor under pkt. III.E.8 foreslåede regulering af boligbidragene.

Udvalget agter i øvrigt at optage spørgsmålet om garagebidragets størrelse og regulerig, herunder spørgsmålet om fastsættelse af en særlig car-portleje til videregående behandling, men vil finde det rimeligt, såfremt der forinden måtte blive fastsat nye godtgørelsessatser til tjenestemænd for kørsel i egen bil, der helt eller delvis skyldes ændringer i den garageleje, der indgår i beregningen af godtgørelsessatserne, at der snarest muligt derefter finder regulering sted med 3 mdrs varsel af garagebidraget med samme beløb, hvormed den til grund for km-godtgørelsessatsen liggende garageudgift måtte være ændret.

VI

VEDLIGEHOLDELSE OG MODERNISERING AF TJENESTE- OG LEJEBOLIGER

A) Historisk redegørelse.

a) Med hensyn til *vedligeholdelse af tjenesteboliger* gjaldt indtil 1919 som almindelig regel, at tjenestemænd selv skulle afholde udgifterne til indre vedligeholdelse, med mindre andet var bestemt i de særlige lønningslove.

Ved tjenestemandsloven af 1919 ændredes dette til, at såvel den indre som ydre vedligeholdelse skulle påhvile staten i den udstrækning, som et af pågældende minister udstedt regulativ bestemte.

Sparekommissionen af 1921 fandt ikke denne ordning for egnet til at fremkalde varsomhed fra tjenestemændene med hensyn til boligens behandling eller mådehold i henseende til krav om vedligeholdelsesarbejder. Kommissionen anså det for et sundt princip, at tjenestemændene selv betalte en vis del af udgifterne til den indre vedligeholdelse, bortset fra den istandsættelse, der fandt sted ved brugerskifte, og fra egentlige hovedistandsættelser, hvorved forstodes reelle fornyelser og de arbejder, som var en direkte følge af sådanne eller skyldtes ganske særlige forhold (som f. eks. fornyelser af gulv, centralvarmeanlæg, kakkelovn, komfur o. l., når de pågældende genstande på grund af slid og ælde var blevet ubrugelige, foranstaltninger til bekæmpelse af fugt eller svampeangreb, eftersyn eller fornyelse af lysledninger som følge af fugt, fornyelse af gas- og vandledninger, istandsættelse 2-3 år efter en nybygnings ibrugtagelse samt af skader forårsaget af storm o. l., men derimod ikke indvendig tapetsering o. l.). At gå over til at lade tjenestemanden betale hele den indre vedligeholdelse ville på den anden side efter sparekommissionens mening ikke være heldigt, da erfaringen havde vist, at påkrævede vedligeholdelsesarbejder i så fald ofte udsattes til skade for boligen og til fordyrelse af de istandsættelser, som staten måtte udføre f. eks. ved embedsskifte. Kommissionen udtalte endvidere, at det i størst muligt omfang burde overlades til tjenestemændene selv at træffe aftale med lokale håndværkere om vedligeholdelsesarbejdernes udførelse, idet der ad denne vej efter kommissionens opfattelse utvivlsomt kunne opnås de bedste økonomiske resultater.

I 1922 pålagdes det under hensyn hertil tjenestemændene selv at udrede 40 pct. af de med den indre vedligeholdelse forbundne udgifter bortset fra egentlige hovedistandsættelser og istandsættelse ved embedsskifte.

I øvrigt var det fastsat, at istandsættelse som hovedregel først måtte foretages 5 år efter den ved indflytning foretagne hovedistandsættelse.

Denne ordning bestod herefter uændret indtil 1958, bortset fra at der i tjenestemandsloven af 1931 blev hjemmel til administrativt at nedsætte tjenestemandens vedligeholdelsesbidrag for meget store boliger, indtil reduktion af boligerne kunne finde sted.

Tjeneste- og lejeboligudvalget af 1952 fandt, at 40 pct.-ordningen havde medført, at hensigtsmæssige vedligeholdelsesarbejder til økonomisk skade for staten ofte blev udskudt til udførelse i tilknytning til hovedistandsættelser, særlig i tilfælde af embedsskifte. Udvalget foreslog derfor, at staten overtog den fulde vedligeholdelse af boligerne, hvilket efter udvalgets opfattelse ville medvirke til en mere økonomisk og tilfredsstillende vedligeholdelse af boligerne, uden at det behøvede at medføre urimelige vedligeholdelsesudgifter. Udvalget forudsatte i denne forbindelse, at staten foretog fornyelse af tapet, maling og anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde, så ofte sådant sædvanemæssigt ansås for påkrævet i tilsvarende private lejligheder.

Ved lønningsloven af 1958 overtog staten

i overensstemmelse hermed den fulde indre og ydre vedligeholdelse af boligerne, bortset fra udgifter til fornyelse og reparationer af gas- og vandhaner, elektriske kontakter og afbrydere, vandtætte belysningsarmaturer, murværk i kakkelovne og komfurer, dørgreb, låse, nøgler, ruder, håndvaske, badekar, badeovne, WG-skåle og WG-sæder, radiatorventiler samt udgifter til udskiftning af oliebrændere i kakkelovne samt rensning og serviceeftersyn af oliefyr.

Staten istandsætter dog vand- og gashaner, WG-skåle, vaskekummer, badekar og badeovne, når brugeren kan godtgøre, at disse genstandes forringelse ikke skyldes hans forsømmelse.

b) Med hensyn til *vedligeholdelse af lejeboliger* fulgtes i nogle styrelser tidligere den for tjenesteboliger gældende fordelingsnorm, men for størsteparten af lejeboligerne havde staten den fulde vedligeholdelsespligt.

I forbindelse med overgangen til det nye lejeboligbidragssystem i 1956-57 overtog staten den fulde indre og ydre vedligeholdelse af lejeboligerne.

c) Udgifter til *modernisering af tjeneste- og lejeboliger* har som hovedregel altid påhvilket staten, dog er der i tjenesteboligregulativet åbnet mulighed for, at en styrelse kan tillade brugere at foretage forandring ved eller tilbygning til boligen, opsætte antenner, flagstænger o. l.

Endvidere må en bruger som hovedregel selv anskaffe el- og gaskomfur, køleskab, vaskemaskine o. l. Staten kan dog undtagelsesvis, f. eks. hvor gasværksgas ikke forefindes, installere flaskegas eller elkøkken mod at brugeren betaler en årlig afgift på 12 pct. af anskaffelsesudgiften. Staten kan også undtagelsesvis installere køleskab eller vaskemaskine i tilfælde, hvor staten derved vil spare udgifter til indretning af spisekammer eller vaskerum o. l. af en sådan størrelse, at det opvejer udgifterne til forrentning og amortisation af køleskabet eller vaskemaskinen.

Endelig er der efter forhandling med statstjenestemændenes centralorganisationer i 1963 etableret en ordning, hvorefter installation af oliefyr eller fjernvarme i en ældre bolig, i tilfælde hvor installationen alene er ønsket af brugeren, kan ske, mod at denne betaler 1/2 af installationsudgiften enten straks eller afdragsvis indenfor 1 år, dog ikke udover det tidsrum, han bebor boligen.

E) Lejelovens regler om vedligeholdelseskonti.

I tilfælde, hvor udlejeren har pligt til at vedligeholde en lejlighed, skal han hensætte 10 pct. i førkrigsboliger, 9 pct. i boliger fra 1939-45 og 8 pct. i andre boliger af den til enhver tid gældende leje på en vedligeholdelseskonto, for hvilken der skal føres særskilt regnskab over indbetalte beløb og afholdte vedligeholdelsesudgifter til tapetsering, hvidtning og maling. Eventuelle rabatydelser o. l.,som opnås i forbindelse med udførelsen af vedligeholdelsesarbejderne, skal godskrives kontoen. Vedligeholdelsesudgifter kan kun afholdes af kontoen, når der samtidig gives lejeren en skriftlig opgørelse over beløbene og deres anvendelse samt opgørelse over hvilke beløb, der herefter henstår på kontoen. Krav fra lejeren om foretagelse af tapetsering m. v. kan fremsattes i det omfang, udgifterne herved kan dækkes af det beløb, der henstår på kontoen. Hensættelserne antages at være en målestok for omfanget af udlejerens pligt til at foretage tapetsering m. v.

I de huslejeregulerede områder behøver hensættelserne på kontoen dog ikke at overstige 21 pct. af 1939-lejen i førkrigsboligerne, og henholdsvis 18 pct. og 15 pct. af lejen ved 1. udlejning i boliger fra 1939-45 og i andre boliger.

Som midlertidig bestemmelse for de huslejeregulerede områder gælder endvidere en pligt for udlejeren til at hensætte 5 pct. i førkrigsboliger, 3 pct. i boliger fra 1939-45 og 2 pct. i boliger fra 1946-59 af den til enhver tid gældende leje på en særlig konto for *udvendig* vedligeholdelse, der er fælles for hele ejendommen. De afsatte beløb skal fortrinsvis anvendes til istandsættelse af trappegange, udvendig maling af vinduer, træværk o. l. samt vedligeholdelse i lejlighederne af anden art end tapetsering, maling og hvidtning såsom reparation af køkkenborde, gulve m. v. Enhver af lejerne har ret til een gang om året at gennemse regnskabet og bilagene.

Hensættelserne behøver ikke at overstige 15 pct. af 1939-lejen i førkrigsboligerne og

henholdsvis 8 pet. og 5 pet. af lejen ved 1. udlejning i boliger fra 1939-45 og fra 1946-59.

I øvrigt gælder samme regler for disse konti som for de almindelige vedligeholdelseskonti.

I modsætning til kontoordningen for indvendig vedligeholdelse er de på kontoen for udvendig vedligeholdelse afsatte beløb ikke nogen målestok for udlejerens pligt til at holde en ejendom forsvarligt vedlige.

Sociale boligselskaber er ikke forpligtet til at oprette denne konto.

C) Vedligeholdelses- og moderniseringsudgifternes størrelse i tjeneste- og lejeboligerne i torhold til de gældende boligbidrag.

Til belysning af vedligeholdelses- og moderniseringsudgifternes størrelse i tjeneste- og lejeboligerne efter statens overtagelse i 1958 af den fulde vedligeholdelsespligt har udvalget fra styrelserne indsamlet oplysninger om udgifterne i årene 1959/60 – 1963/64 til indre og ydre vedligeholdelse samt modernisering af boligerne fordelt efter opførelsesalder. Endvidere er der indsamlet oplysninger om hvor stor en del heraf, der er afholdt i form af hovedistandsættelse ved brugerskifte. Det er samtidig oplyst, hvor mange boliger udgifterne vedrører. Indre og ydre vedligeholdelse er defineret som de tilsvarende begreber i lejeloven. Det således indsamlede materiale er bearbejdet ved at sætte de gennemsnitlige udgifter pr. bolig i det nævnte 5-år i forhold til de tilsvarende gennemsnitlige boligbidrag for de boliger, som udgiftstallene vedrører.

a) *Vedligeholdelsesudgifterne.*

Udgifterne til indre og ydre vedligeholdelse udgør gennemsnitlig for tjeneste- og lejeboliger under eet henholdsvis ca. 32 pct. og ca. 50 pct. af de gældende boligbidrag, jfr. bilagene 12 og 13, altså væsentlig mere end de henholdsvis ca. 10 pct. og ca. 5 pct. af den gældende husleje i førkrigsboliger, som husejere på det private boligmarked med fuld vedligeholdelsespligt ifølge lejelovgivningen skal hensætte på konti for indre og ydre vedligeholdelse.

Det må dog herved bemærkes, at den omstændighed, at der for tjenesteboliger på grund af boligpligten betales et lavere boligbidrag end for tilsvarende lejeboliger, bevirker, at vedligeholdelsesprocenterne for samtlige boliger bliver større, end om der i alle boliger havde været svaret lejeboligbidrag. Dette vil være særlig udpræget i styrelser med mange små boliger, fordi forskellen mellem tjeneste- og lejeboligbidraget for ens boliger udgør en større procentdel af boligbidraget, jo mindre boligen er. For boliger af gennemsnitsstørrelse (d. v. s. med et tjenesteboligbidrag på ca. 1195 kr. årlig) er lejeboligbidraget ca. 13-15 pct. højere end tjenesteboligbidraget. Havde der derfor været svaret lejeboligbidrag for tjenesteboligerne, i hvilke udgifterne til indre og ydre vedligeholdelse udgør henholdsvis ca. 39 pct. og 56 pct. af tjenesteboligbidragene, ville udgifterne til indre og ydre vedligeholdelse for disse boliger derfor antagelig have udgjort henholdsvis ca. 34 pct. og ca. 49 pct. af de tilsvarende lejeboligbidrag. Der ofres derfor tilsyneladende noget mere på vedligeholdelse af tjenesteboligerne end af lejeboligerne, hvor de tilsvarende vedligeholdelsesudgifter udgør henholdsvis ca. 25 pct. og ca. 45 pct. af lejeboligbidragene.

Når udgifterne især til ydre vedligeholdelse udgør så stor en procentdel af boligbidragene i forhold til, hvad den almindelige lejelovgivning kræver, kan det til dels skyldes, at en del af tjeneste- og lejeboligerne er enfamilieshuse, hvor udgifterne til ydre vedligeholdelse naturligvis må være større end i etagelejligheder. Hertil kommer, at boligbidragene i særlig grad for de store boliger er meget lave i forhold til huslejen for tilsvarende boliger på det private boligmarked. Iøjnefaldende er således meget høje ydre vedligeholdelsesudgifter for kirkeministeriets og indenrigsministeriets tjenesteboliger (bispe- og amtmandsboligerne) samt for statsskovvæsenets tjenesteboliger (skovrider- og skovfogedboligerne). For sidstnævnte boliger er vedligeholdelsesudgifterne også påvirket af, at halvdelen af boligerne er beliggende i Nordsjælland, hvor vedligeholdelsesomkostningerne bl. a. på grund af arbejdslønningerne er højere end i andre dele af landet.

I øvrigt er der knyttet en ikke ubetydelig usikkerhed til de beregnede procenttal,

især for så vidt angår udgifterne til ydre vedligeholdelse, idet en række styrelser skønsmæssigt har anslået, hvor stor en del af vedligeholdelsesudgifterne der i kontorejendomme vedrører de i ejendommen beliggende tjeneste- og lejeboliger. Hertil kommer, at det af en række besvarelser fra styrelserne ikke fremgår, om de anførte vedligeholdelsesudgifter vedrører samtlige boliger under styrelsen. Kun i de tilfælde, hvor det klart er oplyst, at vedligeholdelsesudgifterne for nogle boliger ikke er medtaget i opgørelsen, er der ved beregningerne af vedligeholdelsesprocenter m. v. bortset fra disse boliger.

Den omstændighed, at der i fængselsvæsenet bruges indsatte til udførelse af vedligeholdelsesarbejder, bevirker, at vedligeholdelsesprocenterne bliver mindre, end de ellers ville have været.

b) *Moderniseringsudgifter.*

Ca. 1/3 af boligbidragene er anvendt til modernisering af boliger, jfr. bilag 14; også her anvendes der tilsyneladende lidt mere på modernisering af tjenesteboliger end lejeboliger. Selv om tallene er beregnet for en 5-årig periode, kan procenttallene især for de mindre styrelser være præget af store moderniseringsudgifter i enkelte boliger.

c) *Samtlige vedligeholdelses- og moderniseringsudgifter.*

Vedligeholdelses- og moderniseringsudgifterne for staten er større end de nu gældende indtægter i form af boligbidrag, jfr. bilag 15, for tjeneste- og lejeboligerne under eet. For lejeboligerne er der omtrent balance mellem indtægter og udgifter til vedligeholdelse og modernisering. Det bemærkes dog herved, at det udover disse udgifter iflg. lønningsloven påhviler staten at afholde udgifter til skatter og afgifter.

d) *Hovedistandsættelsesudgijter.*

Knap 1/4 (23 pct.) af vedligeholdelses- og moderniseringsudgifterne for tjeneste- og lejeboligerne under eet er afholdt i form af hovedistandsættelse ved brugerskifte (jfr. bilag 15).

For tjenesteboligerne alene er anvendt lidt mere (nemlig ca. 29 pct.) af vedligeholdelses- og moderniseringsudgifterne til hovedistandsættelser ved brugerskifte ifølge en beregning omfattende forsvarets, skovdirektoratets, fængselsvæsenets, toldvæsenets, justitsministeriets, vandbygnings- og luftfartsvæsenets samt kirkeministeriets boliger.

Hovedistandsættelsesudgifterne i 5-årsperioden 1959/64 pr. hovedistandsat tjeneste- og lejebolig er omtrent de samme som hovedistandsættelsesudgifterne pr. tjenestebolig i 8-årsperioden 1946/54 (jfr. bilag 16) til trods for, at vedligeholdelsespriserne m. v. er steget stærkt siden 1946/54. Det var imidlertid også en tilsigtet virkning af statens overtagelse i 1956-58 af den fulde vedligeholdelsespligt for boligerne, at hensigtsmæssige vedligeholdelsesarbejder ikke længere ville blive udskudt til udførelse i form af hovedistandsættelse.

D) Vedligeholdelsesudgifternes størrelse i tjeneste- og lejeboligerne i forhold til de foreslåede forhøjede boligbidrag.

a) For *tjenesteboligernes* vedkommende svarer de hidtil til indvendig vedligeholdelse anvendte 39 pct. af de gældende boligbidrag til 25 pct. af boligbidragene som forhøjet efter udvalgets forslag.

Ifølge en foretagen undersøgelse omfattende forsvarets og skovdirektoratets tjenesteboliger samt tjenesteboliger for amtmænd og og ved lejrene for civile arbejdspligtige er 43/100 af de indvendige vedligeholdelsesudgifter afholdt i forbindelse med brugerskifte. Den løbende indvendige vedligeholdelse uden forbindelse med brugerskifte kan på dette grundlag, da den foretagne undersøgelse kan anses for repræsentativ, anslås til 14 pct. af de forhøjede boligbidrag, mens den indvendige vedligeholdelse ved brugerskifte herefter må udgøre 11 pct. af de forhøjede boligbidrag.

Havde der været svaret lejeboligbidrag for tjenesteboligerne, ville udgifterne til indvendig vedligeholdelse uden forbindelse med brugerskifte skønsmæssigt have udgjort ca. 10 pct. af de forhøjede lejeboligbidrag, mens udgifterne til indvendig vedligeholdelse ved brugerskifte skønsmæssigt ville have udgjort ca. 8 pct. af de forhøjede lejeboligbidrag.

De nuværende udvendige vedligeholdelsesudgifter i tjenesteboligerne vil udgøre 36 pct. af de forhøjede boligbidrag, dog kun 26 pct, hvis der svaredes lejeboligbidrag for boligerne.

b) For *lejeboligernes* vedkommende svarer de hidtil til indvendig vedligeholdelse anvendte 25 pct. af gældende boligbidrag til 15 pct. af boligbidragene som forhøjet efter udvalgets forslag.

Det har ikke på grundlag af det foreliggende materiale kunnet beregnes, hvor stor en del heraf der er anvendt i forbindelse med brugerskifter. I forsvarets lejeboliger er 44/100 af de indvendige vedligeholdelsesudgifter ganske vist blevet brugt ved brugerskifte, men da de samlede indvendige vedligeholdelsesudgifter for forsvarets lejeboliger er væsentlig større (39 pct. af gældende boligbidrag) end gennemsnitsudgiften for samtlige lejeboliger, er det overvejende sandsynligt, at en mindre andel af de indvendige vedligeholdelsesudgifter afholdes ved brugerskifte for samtlige lejeboliger under eet.

De nuværende udvendige vedligeholdelsesudgifter i lejeboligerne svarer til 28 pct. af de forhøjede lejeboligbidrag.

E) Udvalgets forslag om kontrol m. v. med vedligeholdelsesudgifterne i lejeboligerne.

Det foreliggende materiale viser, at der er betydelige forskelle styrelserne imellem på størrelsen af de beløb, der anvendes til vedligeholdelse pr. bolig, og det er udvalgets opfattelse, at disse forskelle ikke fuldtud kan forklares alene ved boligmassens forskellige størrelses-, alders- og konstruktionsmæssige sammensætning m. v. fra styrelse til styrelse.

For så vidt angår *tjenesteboligerne* kan det hyppigere antal brugerskifter i visse styrelser og de særlige repræsentative hensyn, der tages for en del tjenesteboligers vedkommende ved afgørelsen af, hvor god boligernes vedligeholdelsestilstand bør være, imidlertid forklare en del af forskellene i vedligeholdelsesudgifternes størrelse fra styrelse til styrelse.

Under hensyn hertil samt til, at vedligeholdelsestilstanden i det hele må anses for at være tilfredsstillende i tjenesteboligerne, har udvalget ikke ment at burde stille forslag om fastsættelse af særlige vedligeholdelsesregler for tjenesteboligerne.

For så vidt angår *lejeboligerne* kan forskelle i brugerskiftehyppigheden fra styrelse til styrelse også forklare en del af forskellene i vedligeholdelsesudgifternes størrelse. De høje vedligeholdelsesudgifter i forsvarets lejeboliger må således til dels skyldes, at der i disse boliger sker væsentlig hyppigere brugerskifter end i andre styrelsers lejeboliger. Da repræsentative hensyn imidlertid ikke som for tjenesteboligerne kan forklare, at vedligeholdelsesudgifterne er særlig høje i visse styrelsers lejeboliger, og da andre særlige forhold heller ikke fuldt ud kan begrunde de eksisterende forskelle, er der efter udvalgets opfattelse for lejeboligernes vedkommende behov for fastsættelse af en norm for, hvor meget der i den enkelte bolig fra statens side kan anvendes til vedligeholdelse.

Da statens lejeboliger er undergivet den almindelige lovgivnings regler, bortset fra spørgsmål, der har forbindelse med lejefastsættelsen, må det endvidere anses for rigtigst, at også lejelovgivningens bestemmelser vedrørende vedligeholdelse i princippet finder anvendelse på lejeboligerne. Hertil kommer yderligere, at det efter udvalgets opfattelse må tillægges betydning, at den enkelte tjenestemand får adgang til at følge med i, hvor store beløb der anvendes til vedligeholdelse på den af ham beboede bolig, samt indflydelse på, hvorledes vedligeholdelsesbeløbene anvendes.

Udvalget kan derfor anbefale, at der for lejeboligerne gennemføres en ordning, hvorved det sikres, at der ligesom på det private boligmarked kan kræves anvendt en bestemt del af huslejen til vedligeholdelse, og at der føres særlige oversigter over udgifterne til indvendig og udvendig vedligeholdelse af de enkelte lejeboliger, således at vedkommende styrelse til enhver tid er i stand til over for lejerne at redegøre for, hvor meget der er anvendt til vedligeholdelse af boligen, og hvor meget der herefter er til overs til samme formål.

Udvalget foreslår herefter følgende ordning:

a) Pligten til *indvendig vedligeholdelse* (d. v. s. tapetsering, maling og hvidtning) af en lejebolig påhviler som hidtil staten. Statens forpligtelse begrænses dog fra 1. april 1967 til 10 pct. af det boligbidrag (ekskl. garagebidraget), der siden 1. april 1966 er betalt for boligen. Dette beløb på 10 pct. af

boligbidraget (ekskl. garagebidraget) forudsættes fortrinsvis anvendt til løbende indvendig vedligeholdelse uden forbindelse med brugerskifte.

Ved brugerskifte efter 1. april 1967 kan der herudover af staten til indvendig vedligeholdelse afholdes et beløb på indtil 5 pct. af det siden sidste brugerskifte erlagte samlede boligbidrag (ekskl. garagebidraget), dog maksimalt af boligbidraget (eksl. garagebidraget) for en 5-årig periode tidligst begyndende fra 1. april 1966.

Brugeren kan efter 1. april 1967 fremsætte krav om foretagelse af indvendig vedligeholdelse af boligen, men kan af staten dog kun få godtgjort udgifter hertil inden for de nævnte procentdele af boligbidraget (ekskl. garagebidraget).

Såfremt det af hensyn til en forsvarlig vedligeholdelse er nødvendigt, kan staten lade vedligeholdelsen foretage og afholde udgifterne hertil, ligeledes i det omfang disse kan afholdes inden for de nævnte procentdele af boligbidraget (ekskl. garagebidraget). Dog påhviler det altid brugeren at betale vedligeholdelsesudgifter, der nødvendiggøres af misligholdelse fra brugerens eller den pågældende husstands side af de vedkommende ifølge lejeforholdet påhvilende forpligtelser.

Som led i nyordningen må der for hver enkelt lejebolig føres en særlig oversigt over de udgifter, der af staten efter 1. april 1967 afholdes til indvendig vedligeholdelse af boligen, således at vedkommende styrelse til enhver tid over for brugeren kan redegøre for, hvor meget der siden nævnte dato i alt af staten er anvendt til indvendig vedligeholdelse.

Hver gang staten afholder vedligeholdelsesudgifter vedrørende boligen, må der gives lejeren en skriftlig meddelelse om udgiftens størrelse og dens anvendelse.

Vedligeholdelsen kan enten udføres ved styrelsens foranstaltning eller af brugeren selv eller af private håndværkere, som brugeren træffer aftale med om vedligeholdelsesarbejdets udførelse.

Det er en forudsætning for styrelsens afholdelse af udgifterne til medgåede materialer, hvor arbejdet er udført af brugeren selv, samt til betaling af regninger fra private håndværkere, der på brugerens foranledning har udført arbejdet, at styrelsen har kunnet godkende det udførte arbejde og udgifternes størrelse. Der kan ikke ydes brugeren godtgørelse for udført eget arbejde i forbindelse med indvendig vedligeholdelse af boligen.

Vedligeholdelsesoversigten for boligen påføres løbende samtlige af styrelsen afholdte udgifter til indvendig tapetsering, maling og hvidtning, idet eventuelle rabatydelser o. 1., som opnås i forbindelse med udførelsen af vedligeholdelsesarbejdet, fradrages. I tilfælde, hvor arbejdet er udført af vedkommende institutions egen ansatte arbejdskraft, bør omkostningerne beregnes på grundlag af den medgåede arbejdstid, timelønnen (for tjenestemænd kvotatimelønnen) for arbejdskraften, værdien af de anvendte materialer m.v. Er arbejdet undtagelsesvis udført af særlig lavtlønnet arbejdskraft, som f. eks. inden for fængselsvæsenet af indsatte som led i beskæftigelsen af de pågældende, bør vedligeholdelsesomkostningerne dog beregnes, som om vedligeholdelsesarbejdet var blevet udført af normallønnet arbejdskraft.

Det forudsættes i øvrigt, at styrelserne drager omsorg for at tilvejebringe bevillingsmæssig hjemmel til afholdelse af de med vedligeholdelsen forbundne udgifter, samt at eventuelt fastsatte generelle bestemmelser om vedligeholdelsesarbejders tidsmæssige placering inden for året overholdes i tilfælde, hvor arbejdet ikke udføres af brugeren selv.

b) Pligten til *udvendig vedligeholdelse* af lejeboliger påhviler ligeledes som hidtil staten.

For lejeboliger i eenfamilieshuse, sammenbyggede enkeltboliger samt etagehuse, der udelukkende indeholder lejligheder, føres der en særlig oversigt over de efter 1. april 1967 afholdte udgifter til udvendig vedligeholdelse for hver enkelt ejendom. I det omfang, disse udgifter ikke overstiger 5 pct. af boligbidragene — beregnet som ovenfor — for de i ejendommen beliggende boliger, kan lejerne i forening fremsætte forslag til forskelsbeløbenes anvendelse, i nyopførte boliger dog tidligst 5 år efter ibrugtagningen.

Oversigten over de udvendige vedligeholdelsesudgifter påføres udgifter til istandsættelse af trappegange, udvendig maling af vinduer, træværk o. 1. samt anden indvendig

vedligeholdelse end tapetsering, maling og hvidtning.

Denne fremgangsmåde kan efter udvalgets opfattelse muliggøre besparelser gennem den tilskyndelse til en mere ensartet vedligeholdelsespraksis, som ordningen indebærer. De nuværende udvendige vedligeholdelsesudgifter udgør som nævnt gennemsnitlig ca. 28 pct. af de forhøjede lejeboligbidrag. I tilfælde, hvor de samlede udvendige vedligeholdelsesudgifter for en lejebolig over en årrække har overskredet 30 pct. af boligbidragene — beregnet som ovenfor for en tilsvarende årrække - bør det ved førstkommende brugerskifte optages til overvejelse, om boligen ikke bør søges afhændet, medmindre der da foreligger en ganske særlig begrundelse for dens forbliven i statens eje.

Udgifter til *modernisering,* d. v. s. egentlige forbedringer (som f. eks. varmeisolerende foranstaltninger) af en bolig, ud over hvad svarer til almindelig vedligeholdelse og fornyelse, skal ikke påføres vedligeholdelsesoversigterne.

Det tilføjes i øvrigt, at udvalget forudsætter, at der på sædvanlig vis søges bevillingslovhjemmel til afholdelse af samtlige vedligeholdelses- og moderniseringsudgifter, og at de dele af boligbidragene, der er forudsat anvendt til vedligeholdelse, men som ikke er blevet benyttet inden for et finansår, kun anvendes i det følgende finansår mod genbevilling efter reglerne i pkt. 40 i finansministeriets cirkulære af 11. juni 1965 om udarbejdelse af bidrag til finanslovforslagets §§ 8-25 efter indførelse af rammebevillingsordningen.

De administrative merudgifter ved etablering af den fornødne kontrol med indvendige og udvendige vedligeholdelsesudgifter i lejeboligerne bliver efter udvalgets skøn mere end opvejet af de besparelser, som nyordningen muliggør, i hvilken forbindelse det kan anføres, at der for tiden anvendes ca. 2,1 mill. kr. om året til vedligeholdelse af lejeboligerne (heraf ca. 3/4 mill. kr. til indvendig vedligeholdelse).

VII

REGULERING AF YDEDE KOMPENSATIONSTILLÆG FOR FORØGEDE BOLIGUDGIFTER VED NEDLÆGGELSE AF TJENESTEBOLIG

Tjeneste- og lejeboligudvalget af 1952 overvejede, hvorvidt der burde tilvejebringes en almindelig adgang for styrelser til at opsige en bruger af en tjenestebolig i tilfælde, hvor tjenstlige grunde gjorde det påkrævet at stille boligen til rådighed for et andet formål eller en anden bruger.

Udvalget mente dog ikke at kunne gå ind for en almindelig opsigelsesadgang, men foreslog, at der tilvejebragtes hjemmel for, at der i tilfælde, hvor et brugerforhold af tjenstlige grunde ønskedes bragt til ophør, kunne ske opsigelse med 6 måneders varsel efter indhentet udtalelse fra lønningsrådet. Udvalget forudsatte herved, at der skabtes mulighed for indtil videre at kunne tillægge den tjenestemand, der ved opsigelse fik forøgede boligudgifter, et personligt tillæg til hel eller delvis dækning af disse.

I tjenesteboligregulativet af 12. april 1960, § 16, blev der i overensstemmelse hermed optaget en bestemmelse om, at der ved nedlæggelse af en tjenestebolig efter indhentet udtalelse fra lønningsrådet kan søges tillagt den hidtidige bruger et midlertidigt tillæg til hel eller delvis dækning af hans eventuelle forøgede boligudgifter.

I medfør af denne bestemmelse er der siden i 11 tilfælde på normeringlov tillagt tjenestemænd sådanne personlige, ikke-pensionsgivende tillæg. Tillæggene udgør ifølge normeringslovbestemmelserne fra 816 kr. og indtil 6000 kr. årlig (i et enkelt tilfælde er det i normeringsloven alene fastsat, at tillægget årligt svarer til det beløb, hvormed den årlige husleje for pågældendes nuværende lejlighed overstiger det årlige boligbidrag for hans tidligere tjenestebolig).

I 6 af tilfældene er det i bemærkningerne til normeringslovforslagene forudsat, at tillæggenes størrelse skal optages til revision, såfremt der gennemføres en almindelig regulering af statens tjenesteboligbidrag, som ville have medført, at pågældende skulle have betalt højere boligbidrag, hvis han fortsat havde haft tjenestebolig.

I øvrigt skal tillæggene ifølge normeringslovbestemmelserne bortfalde ved afsked, forfremmelse eller fraflytning af nuværende bolig.

Formålet med ydelsen af tillæggene er alene at kompensere vedkommende tjenestemand for forøgede boligudgifter på tidspunktet for tjenesteboligens nedlæggelse og ikke for eventuelle senere huslejestigninger i den bolig, hvortil han er flyttet. Efter nærværende udvalgs opfattelse vil det derfor heller ikke i almindelighed være nødvendigt senere at nedsætte eller ophæve ydede midlertidige, personlige kompensationstillæg i tilfælde af forhøjelser af tjenesteboligbidragene under forudsætning af, at disse reguleres årligt i takt med lejestigninger på det private boligmarked.

Da de nuværende kompensationstillæg imidlertid er ydet på et tidspunkt, hvor tjenesteboligbidragene var uforholdsmæssigt små i sammenligning med lejen for tilsvarende boliger på det private boligmarked, og da dette har været bestemmende for fastsættelsen af deres nuværende størrelse, kan udvalget anbefale, at tillæggene søges nedsat med det beløb, hvormed boligbidragene for de pågældendes tidligere tjenesteboliger ved indførelse af det af udvalget foreslåede nye lejesatsskema ville være blevet forhøjet. Nedsættelsen synes i hvert fald at burde ske i alle de tilfælde, hvor der i forbindelse med ydelsen er taget forbehold om revision af tillæggene ved en almindelig regulering af tjenesteboligbidragene, samt hvor formuleringen af normeringslovbestemmelsen muliggør en sådan revision.

VIII

LEJEBOLIGERNE I NYBODER

Tjeneste- og lejeboligudvalget af 1952 undtog ved udarbejdelsen af sit forslag om lejebetaling for alle statens lejeboliger efter et fælles lejesatsskema udtrykkelig boligerne i Nyboder, idet udvalget fandt, at forholdene her var så specielle og historisk betonede, at lejerne burde fastsættes af forsvarsministeriet efter forhandling med vedkommende personelorganisationer.

De nugældende boligbidrag blev for boligerne i Nyboder derefter fastsat af forsvarsministeriet med personelorganisationernes tilslutning.

Udvalget agter snarest efter afgivelsen af nærværende betænkning at fremkomme med en særskilt udtalelse vedrørende boligerne i Nyboder.

København, 29. marts 1966.

Heinrich Christensen	H. C. Engeli	Hans C. Fedders (formand)
G. Fält-Jensen	Nils Ole Hansen	
F. Primdahl	Egon Rasmussen	Aage Nielsen
E. Svendsen	H. E. Rasmussen	F. Schmitto

TJENESTE- OG LEJEBOLIGUDVALGET
af 17. juni 1964

København, den 1. oktober 1964

Under 17. juni 1964 har finansministeren nedsat nærværende udvalg med den opgave at udarbejde forslag til en regulering af de i henhold til lov nr. 154 af 7. juni 1958 om lønninger og pensioner m.v. til statens tjenestemænd, § 36, stk. 4. (jfr. lov nr. 80 af 21. marts 1959) og § 38 fastsatte boligbidrag for statens tjeneste- og lejeboliger samt til at overveje og i givet fald fremkomme med forslag vedrørende sådanne andre spørgsmål, som måtte opstå under udvalgets arbejde, eller som udvalget måtte finde det hensigtsmæssigt at gøre til genstand for behandling.

Til brug for udvalgets undersøgelser skal man anmode om, at der snarest muligt inden 31. december 1964 til udvalgets sekretariat, adr. finansministeriets 2. lønningskontor, Slotsholmsgade 10, K., meddeles følgende oplysninger vedrørende de under

område hørende tjeneste- og lejeboliger:

1) Antallet af tjenesteboliger, herunder oplysning om, hvor mange af boligerne der er opført henholdsvis før 1. september 1939, i tiden 1. september 1939-1. april 1955 og efter 1. april 1955.
2) Antallet af lejeboliger, herunder oplysning om, hvor mange af boligerne der er opført henholdsvis før 1. september 1939, i tiden 1. september 1939-1. april 1955 og efter 1. april 1955.
3) De samlede årlige boligbidrag, angivet særskilt for henholdsvis tjeneste- og lejeboligerne og for hver af de under 1) og 2) nævnte 3 grupper efter opførelsesår.
4) Antallet af henholdsvis tjeneste- og lejeboliger, for hvilke boligbidragene ekstraordinært er blevet nedsat, og nedsættelsens samlede størrelse i kroner pr. år, angivet særskilt for henholdsvis tjeneste- og lejeboliger.
5) Antallet af henholdsvis garager og carporte, der er stillet til rådighed for tjenestemænd under styrelsen, med oplysning om, hvor meget der i alt afkræves brugerne i leje pr. år. I forbindelse hermed bedes det oplyst, hvorvidt der opkræves garage- eller carportbidrag, der afviger fra den normale garageleje på 300 kr. årlig, og i bekræftende fald bedes der redegjort for årsagen til disse afvigelser.
6) Den samlede udgift i hvert af finansårene 1959/60-1963/64 til indre vedligeholdelse af henholdsvis tjeneste- og lejeboliger, opdelt i de under pkt. 1)-2) nævnte 3 grupper efter opførelsesår, med angivelse af antallet af boliger, som vedligeholdelsen vedrører. Ved indre vedligeholdelse forstås her tapetsering, maling og hvidtning.
7) Den samlede udgift i hvert af finansårene 1959/60-1963/64 til ydre vedligeholdelse af henholdsvis tjeneste- og lejeboliger, opdelt i de under pkt. 1)-2) nævnte 3 grupper efter opførelsesår, med særskilt angivelse af antallet af boliger, som vedligeholdelsen vedrører. Ved ydre vedligeholdelse forstås istandsættelse af trappegange, udvendig maling af vinduer, træværk og lign. samt vedligeholdelse i lejlighederne af anden art end tapetsering, maling og hvidtning.
8) Den samlede udgift i hvert af finansårene 1959/60-1963/64 til modernisering af henholdsvis tjeneste- og lejeboliger, opdelt i de under pkt. 1)-2) nævnte 3 grupper efter opførelsesår, med særskilt angivelse af antallet af boliger, som moderniseringen vedrører.
9) Særskilt oplysning om, hvor stor en del af de under 6)-8) anførte udgifter der er afholdt i form af hovedistandsættelse ved brugerskifte, med angivelse af, hvor mange boliger og brugerskifter hovedistandsættelserne vedrører.
10) Særskilt oplysning om, hvor stor en del af de under 6)-8) anførte beløb der er anvendt på tjeneste- og lejeboliger opført efter 1. april 1958.
11) Oplysning om, hvorvidt der er opstillet bestemte retningslinier for, hvor store vedligeholdelsesudgifter der må afholdes pr. bolig, og i bekræftende fald med angivelse af disse retningslinier.

P.U.V.
Hans C. Fedders

Til samtlige ministerier og styrelser.

Det samlede antal tjeneste- og lejeboliger for statstjenestemænd i 1964/65 fordelt efter boligernes opførelsesalder

	Tjenesteboliger				Lejeboliger				Alle boliger ialt
	–1939	1939–1955	1955–	Ialt	–1939	1939–1955	1955–	Ialt	
Statsbanerne	360	29	8	397	1397	236	17	1650	2047
Forsvaret	178	115	159	452	333	78	18	429	881[1]
Fængselsvæsenet	96	18	8	122	128	117	15	260	382
Postvæsenet	189	32	5	275	22	5	17	47	322[2]
Skovdirektoratet	124	8	3	135	173	12	0	185	320[3]
Undervisningsministeriet	162	20	57	239	47	3	29	79	318
Dir. for statshospitalerne	74	8	44	126	44	10	162	216	342[4]
Justitsministeriet	117	19	24	160	71	20	6	97	257
Toldvæsenet	175	13	7	195	24	12	1	37	232
Landbrugsministeriet	86	10	9	105	38	11	9	58	163[5]
Vandbygningsvæsenet	25	2	0	27	34	18	0	52	79[6]
Socialministeriet	35	12	22	69	3	0	1	4	73
Boligministeriet	53	0	0	53	6	0	0	6	59
Indenrigsministeriet	32	2	5	39	2	3	1	6	45
Civilforsvaret	0	13	17	30	0	6	6	12	42
Luftfartsvæsenet	14	3	0	17	16	1	0	17	34
Kulturministeriet	24	1	2	27	3	2	0	5	32[7]
Handelsministeriet	2	4	5	11	0	0	0	0	11
Fiskeriministeriet	0	0	0	0	5	6	0	11	11
Kirkeministeriet	9	0	0	9	0	0	0	0	9
Finansministeriet	6	2	0	8	0	0	0	0	8
Statsministeriet	1	0	0	1	2	1	3	6	7
Grønlandsministeriet	1	0	0	1	0	0	0	0	1
Skattedepartementet	0	0	0	0	0	1	0	1	1[8]
Økonomiministeriet	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udenrigsministeriet	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1763	311	375	2498	2348	542	285	3178	5676[9]

1 **Excl. ca.** 770 **af lejeboligerne** i Nyboder og fyrdirektoratets boliger.
2 Ialt-tallene inkluderer 49 tjeneste- og 3 lejeboliger i lejede lokaler med uoplyst opførelsesår.
3 Excl. 293 fri-tjenesteboliger for skovløbere, heraf 271 **fra** før 1939 og 21 fra 1939-55.
4 Incl. 70 »lejeboliger« for yngre læger.
5 **Excl.** jagtrådet og jagt- og skovbrugsmuseet.
6 **Incl.** lejeboliger i Gedser under ministeriet for offentlige arbejder.
7 **Excl.** Danmarks radio.
8 **Excl.** amtsforvalterboligerne.
9 Se bemærkningerne under postvæsenet og direktoratet for statshospitalerne.

De samlede årlige boligbidrag for statens tjeneste- og lejeboliger i 1964/65

	Tjenesteboliger				Lejeboliger				Alle boliger ialt
	–1939	1939–55	1955–	Ialt	–1939	1939–55	1955–	Ialt	
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Statsbanerne	372.808	30.078	9.312	412.198	1.080.653	220.633	19.284	1.320.570	1.732.768
Forsvaret	216.654	121.479	166.146	504.279	319.702	68.544	19.932	408.178	912.457 [1]
Fængselsvæsenet	116.745	17.760	9.138	143.643	124.779	101.358	17.928	244.065	387.708
Postvæsenet	247.837	38.203	6.435	354.866	23.496	5.826	19.254	51.909	406.775 [2]
Skovdirektoratet	135.876	9.591	3.492	148.959	103.377	7.328	0	110.705	259.664
Undervisningsmin.	229.408	25.860	81.636	336.904	75.448	7.451	82.200	165.099	502.003
Dir. for statshosp.	81.629	10.242	60.150	152.021	47.575	18.252	243.866	309.693	461.714 [3]
Justitsministeriet	186.556	26.218	24.700	237.474	117.062	25.762	7.746	150.570	388.044
Toldvæsenet	162.225	16.473	6.870	185.568	25.776	13.581	1.050	40.407	225.975
Landbrugsministeriet	100.283	11.550	10.833	122.666	35.457	7.968	8.536	51.961	174.627
Vandbygningsvæsenet	28.341	2.322	0	30.663	25.135	12.277	0	37.412	68.075
Socialministeriet	41.833	6.728	19.479	68.040	3.729	0	1.200	4.929	72.969
Boligministeriet	73.568	0	0	73.568	10.890	0	0	10.890	84.458
Indenrigsministeriet	65.331	2.127	6.480	73.938	3.447	2.484	756	6.687	80.625
Civilforsvaret	0	14.073	18.372	32.445	0	5.041	6.096	11.137	43.582
Luftfartsvæsenet	20.338	2.400	0	22.738	14.907	608	0	15.515	38.253
Kulturministeriet	32.303	649	1.161	34.113	2.622	0	1.248	3.870	37.983
Handelsministeriet	3.510	5.483	6.240	15.233	0	0	0	0	15.233
Fiskeriministeriet	0	0	0	0	4.200	7.661	0	11.861	11.861
Kirkeministeriet	21.552	0	0	21.552	0	0	0	0	21.552
Finansministeriet	8.190	2.580	0	10.770	0	0	0	0	10.770
Statsministeriet	2.376	0	0	2.376	2.025	1.200	4.274	7.499	9.875
Grønlandsministeriet	1.290	0	0	1.290	0	0	0	0	1.290
Skattedepartementet	0	0	0	0	0	1.728	0	1.728	1.728
	2.148.653	343.816	430.444	2.985.304	2.020.280	507.702	433.370	2.964.685	5.949.989 [4]

1 Excl. Nyboder og fyrdirektoratet.
2 Ialt-tallene inkluderer hhv. 62.391 kr. og 3.333 kr. for tjeneste- og lejeboliger af uoplyst alder.
3 Tallet for lejeboliger og samtlige boliger inkluderer 146.800 kr. for boliger for yngre læger.
4 Vedrørende ialt-tallene se under postvæsenet.

De gældende lejeboligbidragssatser

Tabellen for udsætter, at elektricitet er installeret

Areal i m² af værelser og kamre															Hoved-stads-om-rådet	Køb-stæ-derne	Øvrige land
≦14	>14 –17	>17 –21	>21 –25	>25 –30	>30 –37	>37 –45	>45 –55	>55 –67	>67 –82	> 82 –100	>100 –122	>122 –148	>148 –180	>180			
															kr.	kr.	kr.
h	–	–	–	–	–								–	–	300	270	240
g	h	–	–	–	–								–	–	360	324	288
f	g	h	–	–	–								–	–	420	378	336
e	f	g	h	–	–								–	–	480	432	384
d	e	f	g	h	–								–	–	540	486	432
c	d	e	f	g	h								–	–	600	540	480
b	c	d	e	f	g	h	–	–	–	–	–	–	–	–	660	594	528
a	b	c	d	e	f	g	h	–	–	–	–	–	–	–	720	648	576
–	a	b	c	d	e	f	g	–	–	–	–	–	–	–	780	702	624
–	–	a	b	c	d	e	f	h	–	–	–	–	–	–	840	756	672
–	–	–	a	b	c	d	e	g	–	–	–	–	–	–	900	810	720
–	–	–	–	a	b	c	d	f	h	–	–	–	–	–	960	864	768
–	–	–	–	–	a	b	c	e	g	–	–	–	–	–	1020	918	816
–	–	–	–	–	–	a	b	d	f	h	–	–	–	–	1110	999	894
–	–	–	–	–	–	–	a	c	e	g	–	–	–	–	1200	1080	972
–	–	–	–	–	–	–	–	b	d	f	h	–	–	–	1290	1161	1050
							–	a	c	e	g	–	–	–	1380	1242	1128
							–	–	b	d	f	h	–	–	1470	1323	1206
							–	–	a	c	e	g	–	–	1560	1404	1284
							–	–	–	b	d	f	h	–	1650	1485	1362
							–	–	–	a	c	e	g	–	1740	1566	1440
							–	–	–	–	b	d	f	h	1920	1728	1596
							–	–	–	–	a	c	e	g	2100	1890	1752
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	b	d	f	2280	2052	1908
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	a	c	e	2460	2214	2064
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	b	d	2640	2376	2220
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	a	c	2820	2538	2376
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	b	2910	2619	2454
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	a	3000	2700	2532

Bolig i enfamiliehus

g uden installationer.
f med vand eller gas eller wc.
e – vand + gas eller vand + wc.
d – gas, vand og wc.
c – alt undtagen centralvarme.
b – – – bad.
a – alle installationer.

Anden bolig

h uden installationer.
g med vand eller gas eller wc.
f – vand + gas eller vand + wc.
e – gas, vand og wc.
d – alt undtagen centralvarme.
c – – – bad.
b – alle installationer.

Stigningen i pristalsbudgettets boligudgift 1955—66

Indtil 1956 beregnede statistisk departement et særligt index for boligudgiften med basis i 1914 = 100. Dette index var i januar 1955 373 og i januar 1956 388.

I tiden 1956-63 har departementet alene foretaget beregninger af den procentvise stigning i boligudgiften pr. år.

Fra januar 1963 beregnes dog pånyt et særligt index for boligudgiften med basis i januar 1963 = 100. Dette index var i januar 1965 109,2, jfr. statistiske efterretninger 1965 s. 138.

Ændringerne i boligudgiften beregnes i øvrigt kun 1 gang årlig i januar.

Stigning i boligudgiften i forhold til udgiften året før

Januar 1955	-		
- 1956	4,2%		
1957	6,1%	Jfr. statistiske efterretn. 1957	s. 54
- 1958	6,1%	- 1958	s. 97
1959	3,5%	- 1959	s. 67
- 1960	6,1%	- 1960	s. 89
- 1961	6,5%	- 1961	s. 27
1962	5,0%	- 1962	s. 58
- 1963	5,9%	- 1963	s. 117
1964	4,4%	- 1964	s. 110
- 1965	4,6%	- 1965	s. 138
- 1966	9,4%		

Den procentvise stigning har således været i perioderne:

Januar 1955–januar 1956 ca.	4,2%		
– – – – 1957 –	10,6%	Januar 1956–januar 1957 ca.	6,1%
– – – – 1958 –	17,3%	– – – – 1958 –	12,6%
– – – – 1959 –	21,4%	– – – – 1959 –	16,5%
– – – – 1960 –	28,8%	– – – – 1960 –	23,6%
– – – – 1961 –	37,2%	– – – – 1961 –	31,7%
– – – – 1962 –	44,0%	– – – – 1962 –	38,2%
– – – – 1963 –	52,5%	– – – – 1963 –	46,4%
– – – – 1964 –	59,3%	– – – – 1964 –	52,8%
– – – – 1965 –	66,6%	– – – – 1965 –	59,9%
– – – – 1966 –	82,2%	– – – – 1966 –	74,9%

Huslejestigningen 1955–60 for udlejede lejligheder iflg. boligtællingerne

	Antal værelser og kamre pr. lejlighed						
Hovedstaden :	1	2	3	4	5	6 o. fl.	Ialt
Med centralvarme.....	77%	43%	36%	34%	38%	31%	38%
Uden centralvarme.....	39%	35%	32%	35%	37%	39%	33%
Byer iøvrigt :							
Med centralvarme.....	55%	31%	28%	32%	36%	43%	30%
Uden centralvarme.....	35%	33%	29%	25%	26%	29%	25%
Landdistrikterne :							
Med centralvarme.....	22%	25%	21%	12%	16%	4%	–
Uden centralvarme.....	33%	31%	24%	19%	23%	32%	–
Hele landet :							
Med centralvarme.....	71%	36%	32%	32%	33%	31%	34%
Uden centralvarme.....	39%	36%	30%	30%	33%	32%	31%

Procentstigningerne er beregnet på grundlag af materiale indsamlet ved boligtællingerne oktober 1955 og september 1960, jfr. Statistiske meddelelser 4.170.3: Boligtællingen 1955 og tabel 9 i statistisk tabelværk 1964. C: Bolig- og husstandsundersøgelse samt tabel 49 i Statistisk årbog 1963/64.

Til sammenligning kan nævnes, at stigningen i pristalsbudgettets boligudgift i tiden januar 1955-januar 1960 udgjorde 29% og i tiden januar 1956-januar 1961 32%, dvs. fra oktober 1955- sept. 1960 ca. 31%, hvilket omtrent svarer til den ved boligtællingerne konstaterede lejestigning. Siden har der i tiden januar 1960-januar 1965 været en stigning i pristalsbudgettets boligudgift på 29% svarende til 38% af lejeniveauet i 1955. I tiden januar 1961-januar 1965 har stigningen været på 21% svarende til 29% af lejeniveauet i 1955, dvs. fra midten af 1960 gennemsnitlig ca. 33-34% af lejeniveauet i 1955.

Sammenligning af gennemsnitlig årlig husleje iflg. boligtællingen 1960 med de gældende gennemsnitlige årlige boligbidrag i statsbanernes lejeboliger.

Antal vær. og kamre	Beliggenhed	Boliger med centralvarme				Boliger uden centralvarme			
		Årlig husleje iflg. boligtællingen[1]			Arligt boligbidrag i statsbanernes lejeboliger[2]	Årlig husleje iflg. boligtællingen			Arligt boligbidrag i statsbanernes lejeboliger
		–1940	1941–60	I alt		–1940	1941–60	I alt	
	Hovedstad	1368	2016	1560	930	852	1272	876	660
2	Byer iøvrigt[3]	1020	1512	1176	702	636	1056	684	668
	Land	–	–	840	–	–	–	564	522
	Hele landet	1224	1788	1392	854	744	1116	768	610
	Hovedstad	1752	2484	2148	1110	1128	1740	1176	828
3	Byer iøvrigt	1296	1920	1644	907	828	1404	912	763
	Land	–	–	1236	720	–	–	672	621
	Hele landet	1512	2196	1896	1010	936	1476	996	707
	Hovedstad	2268	2880	2580	1290	1416	2124	1488	982
4	Byer iøvrigt	1692	2196	2004	1120	1020	1596	1200	921
	Land	–	–	1512	1007	–	–	768	716
	Hele landet	2028	2520	2304	1102	1260	1776	1344	812
	Hovedstad	3012	3804	3168	1578	1944	–	1968	1299
5	Byer iøvrigt	2028	2484	2256	1410	1284	–	1380	1025
	Land	–	–	1512	1206	–	–	948	867
	Hele landet	2640	2892	2724	1418	1680	1908	1704	989
6	Hovedstad	4080	–	4140	1920	2652	–	2652	–
el.	Byer iøvrigt	2616	–	2736	1550	1596	–	1596	1263
fl.	Land	–	–	1476	1362	–	–	984	909
	Hele landet	3528	3936	3564	1550	2148	–	2136	1199

1 Den gennemsnitlige årlige husleje ved boligtællingen i 1960 er beregnet på grundlag af tabel 11 i statistisk tabelværk 1964 C. Bolig- og husstandsundersøgelse.

2 Det gældende gennemsnitlige årlige boligbidrag er beregnet for samtlige ikke-eenfamiliehuse, der indgik i statsbanernes lejeboligmasse i 1955.

3 Boligtællingens tal er beregnet for samtlige provinsbyer og bymæssige bebyggelser rned over 1000 indbyggere, mens det gennemsnitlige boligbidrag kun vedrører lejeboliger i købstæderne.

Forslag til nyt lejesatsskema for lejeboliger

Nettoetageareal af værelser og kamre i m²														Hoved-stad	Køb-stæder	Landet
≦14	>14 –17	>17 –21	>21 –25	>25 –30	>30 –37	>37 –45	>45 –55	>55 –67	>67 –82	>82 –100	>100 –122	>122 –148	>148	kr.	kr.	kr.
0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	300	216	144
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	360	270	192
2	0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	420	324	240
3	1	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	480	378	288
4	2	0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	540	432	336
5	3	1	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	600	486	384
6	4	2	0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	660	540	432
7	5	3	1	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	720	594	480
8	6	4	2	0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	780	648	528
9	7	5	3	1	0	...	...	...	...	...	...	...	...	840	702	576
10	8	6	4	2	1	0	...	...	...	...	...	...	...	900	756	624
11	9	7	5	3	2	1	0	...	...	...	...	...	...	960	810	672
12	10	8	6	4	3	2	1	...	...	...	...	...	...	1020	864	720
13	11	9	7	5	4	3	2	0	...	...	...	...	...	1110	918	768
	12	10	8	6	5	4	3	1	...	...	...	...	...	1200	999	816
	13	11	9	7	6	5	4	2	0	...	...	...	...	1290	1080	894
		12	10	8	7	6	5	3	1	...	...	...	...	1380	1161	972
		13	11	9	8	7	6	4	2	0	...	...	...	1470	1242	1050
			12	10	9	8	7	5	3	1	...	...	...	1560	1323	1128
			13	11	10	9	8	6	4	2	0	...	...	1650	1404	1206
				12	11	10	9	7	5	3	1	...	...	1740	1485	1284
				13	12	11	10	8	6	4	2	0	...	1920	1566	1362
					13	12	11	9	7	5	3	1	...	2100	1728	1440
						13	12	10	8	6	4	2	0	2280	1890	1596
							13	11	9	7	5	3	1	2550	2160	1866
								12	10	8	6	4	2	2820	2430	2136
								13	11	9	7	5	3	3090	2700	2406
									12	10	8	6	4	3360	2970	2676
									13	11	9	7	5	3630	3240	2946
										12	10	8	6	3900	3510	3216
										13	11	9	7	4170	3780	3486
											12	10	8	4440	4050	3756
											13	11	9	4710	4320	4026
												12	10	4980	4590	4296
												13	11	5250	4860	4566
													12	5520	5130	4836
													13	5790	5400	5106

fortsættes

Tabel 8 (fortsat)

	En-familieshus	Anden bolig
Uden installationer	1	0
Med 1 af installationerne: vand, gas, wc og bad	2	1
Med 2 af installationerne: vand, gas, wc og bad	3	2
Med bad + 2 af installationerne: vand, gas og wc	4	3
Med centralvarme	5	4
Med centralvarme + 1 af installationerne: vand, gas, wc og bad	6	5
Med centralvarme + 2 af installationerne: vand, gas, wc og bad	7	6
Med centralvarme + bad + 2 af installationerne: vand, gas og wc	8	7
Med vand + gas + wc	8	7
Alt undtagen centralvarme	9	8
Alt undtagen bad	12	11
Alle installationer	13	12

For tjenesteboliger fastsættes boligbidraget 3 satser lavere end for en tilsvarende lejebolig.

BILAG 9

Beregning af den gennemsnitlige stigning i lejeboligbidragene for en stikprøve på 10 pct. af statsbanernes lejeboliger i ikke-enfamiliehuse 1955.

	Hovedstad			Købstæder			Øvrige land		
	Nugæld. lejebolig-bidrag	Forslag	Stigning i %	Nugæld. lejebolig-bidrag	Forslag	Stigning i %	Nugæld. lejebolig-bidrag	Forslag	Stigning i %
	kr.	kr.		kr.	kr.		kr.	kr.	
1 værelse	–	–	–	(432	594	+ 37%)	–	–	–
2 værelser	–	–	–	(666	1026	+ 54%)	(480	528	+10%)
3 værelser	833	1467	+76%	786	1280	+ 63%	619	790	+28%
4 værelser	1075	1950	+81%	977	1616	+ 65%	742	1094	+47%
5 værelser	–	–	–	(1296	2556	+ 97%)	(960	1380	+44%)
6 værelser	(1920	4440	+131%)	(1485	3510	+136%)	–	–	–
I alt	960	1761	+83%	897	1560	+74%)	696	959	+38%
	Hele landet								
I alt	812	1309	+61%						

BILAG 10

Lejeforhøjelser efter forslaget for lejeboliger i ikke-eenfamiliehuse af forskellig størrelse.

Nettoetage-areal	Installationer	Hovedstaden			Købstæderne			Øvrige land		
		Gæld leje pr. år	Leje efter forslag pr. år	Stig-ning i %	Gæld. leje pr. år	Leje efter forslag pr. år	Stig-ning i %	Gæld. leje pr. år	Leje efter forslag pr. år	Stig-ning i %
		kr.	kr.		kr.	kr.		kr.	kr.	
50 m²	+ vand og wc	840	1110	32	756	918	21	672	768	14
(ca. 3 vær.)	+ vand, wc og gas	900	1560	73	810	1323	63	720	1128	57
	Alle	1110	2280	105	999	1890	89	894	1596	79
60 m²	+ vand og wc	960	1290	34	864	1080	25	768	894	16
(ca. 4 vær.)	+ vand, wc og gas	1020	1740	71	918	1485	62	816	1284	57
	Alle	1290	2820	119	1161	2430	109	1050	2136	103
85 m²	+ vand og wc	1290	1650	28	1161	1404	21	1050	1206	15
(ca. 5 vær.)	+ vand, wc og gas	1380	2550	85	1242	2160	74	1128	1866	65
	Alle	1650	3900	136	1485	3510	136	1362	3216	136
110 m²	+ vand og wc	1470	1920	31	1323	1566	18	1206	1362	13
(ca. 6 vær.)	+ vand, wc og gas	1560	3090	98	1404	2700	92	1284	2406	87
	Alle	1920	4440	131	1728	4050	134	1596	3756	135

Sammenligning af anslået gennemsnitlig årlig husleje pr. 1/1 1966 med de gennemsnitlige boligbidrag i statsbanernes lejeboliger ejter forslaget.

Antal vær. og kamre	Beliggenhed*	Boliger med centralvarme						Boliger uden centralvarme					
		Årlig husleje iflg. boligtællingen 1960, forhøjet med 35%[1]			Nugæld. årlig lejeboligbidrag i DSB[2]	Ansl. årligt lejeboligbidrag i DSB efter forslaget[3]	Afvigelse[4]	Årlig husleje iflg. boligtællingen 1960, forhøjet med 35%[1]			Nugæld. årlig lejeboligbidrag i DSB[2]	Ansl. årligt lejeboligbidrag i DSB efter forslaget[3]	Afvigelse[4]
		-1940	1941-60	I alt				-1940	1941-60	I alt			
		kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	%	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	%
1	H	1555	2916	2155	–	–	–	761	–	810	–	–	–
	K, B	1085	1814	1458	–	–	–	664	–	680	–	–	–
	L	–	–	729				–	–	518	–	–	–
	HL	1377	2446	1879	–	–	–	713	1426	745	–	–	–
2	H	1846	2722	2100	930	–	–	1150	1717	1183	660	–	–
	K, B	1377	2041	1588	702	–	–	859	1426	923	668	–	–
	L	–	–	1134	–	–	–	–	–	761	522	–	–
	HL	1652	2414	1879	854	–	–	1027	1540	1060	610	–	–
3	H	2365	3353	2900	1110	2280	+4	1523	2349	1588	828	1452	+5
	K, B	1750	2592	2219	907	1695	(+3)	1118	1895	1231	763	1250	(÷11)
	L	–	–	1669	720	1284	–	–	–	907	621	970	–
	HL	2041	2965	2560	1010	–	–	1264	1993	1345	707	–	–
4	H	3062	3888	3483	1290	2820	+9	1912	2867	2009	982	1683	+14
	K, B	2284	2965	2705	1120	2293	(0)	1377	2155	1620	921	1488	(÷9)
	L	–	–	2041	1007	1987	–	–	–	1037	716	1124	–
	HL	2738	3402	3110	1102	–	–	1701	2398	1814	812	–	–
5	H	4066	5135	4277	1578	3684	÷10	2624	–	2657	1299	2307	+14
	K, B	2738	3353	3046	1410	3260	(÷13)	1733	–	1863	1025	1618	(+10)
	L	–	–	2041	1206	2676	–	–	–	1280	867	1335	–
	HL	3564	3904	3677	1418	–	–	2268	2576	2300	989	–	–
6 ell. fl.	H	5508	–	5589	1920	4440	+24	3580	–	3580	–	–	–
	K, B	3532	–	3694	1550	3727	(÷5)	2155	–	2155	1263	2230	(÷3)
	L	–	–	1993	1362	3216	–	–	–	1328	909	1737	–
	HL	4763	5314	4811	1550	–	–	2900	–	2884	1199	–	–

* H = hovedstad, K = købstæder, B = byer i øvrigt, L = landdistrikter, HL = hele landet.

1 Den gennemsnitlige årlige husleje ifølge boligtællingen 1960 forhøjet med de 35%, hvormed pristalsbudgettets boligudgift er steget fra efteråret 1960 til januar 1966.

2 De gældende gennemsnitlige årlige boligbidrag er beregnet for samtlige ca. 900 ikke familieshuse, der indgik i statsbanernes lejebolig masse i 1955.

3 De gennemsnitlige årlige lejeboligbidrag for de under 2) nævnte boliger er skønsmæssigt anslået. Ved skønnet er der ikke taget hensyn til, at en del af 3-værelseslejlighederne er under 25 m^2 og derfor efter forslaget får et ekstraordinært nedslag i lejen på 1-4 satser. Der er endvidere heller ikke taget hensyn til, at en del af boligerne uden centralvarme mangler 1 eller flere af grundinstallationerne vand, gas og wc og derfor får en væsentlig mindre lejeforhøjelse end de øvrige boliger. For 3-værelseslejlighederne og især for boligerne uden centralvarme bliver de gennemsnitlige årlige boligbidrag derfor mindre end angivet.

4 Afvigelsen angiver forskellen i procent mellem den anslåede gennemsnitlige årlige husleje for førkrigsboliger pr. 1. januar 1966 og de gennemsnitlige årlige lejeboligbidrag ifølge forslaget. Lejeboligbidragene for købstæderne er beregnet i forhold til huslejen for samtlige bymæssige bebyggelser.

Den gennemsnitlige årlige udgift til indre vedligeholdelse (tapetsering, maling og hvidtning) i 5-året 1959/64 i % af de årlige boligbidrag.

	Tjenesteboliger				Lejeboliger				Alle boliger ialt
	–1939	1939–1955	1955–	Ialt	–1939	1939–1955	1955–	Ialt	
Statsbanerne	39%	33%	4%	38%	22%	21%	9%	22%	26%
Forsvaret	47%	37%	23%	37%	43%	28%	13%	39%	38%
Fængselsvæsenet	21%	14%	7%	20%	16%	11%	5%	13%	16%[1-6]
Postvæsenet	–	–	–	–	–	–	–	–	–[7]
Skovdirektoratet	46%	30%	5%	44%	10%[2]	11%[2]	0	10%[2]	30%[2-8]
Undervisningsministeriet	37%	22%	23%	32%	23%	17%	3%	17%	27%[9]
Dir. f. statshospitalerne	34%[3]	40%[3]	12%[3]	26%[3]	–[4]	–[4]	–[4]	28%[4]	27%[4]
Justitsministeriet	56%	31%	16%	49%	47%	40%	13%	44%	47%
Toldvæsenet	35%	36%	21%	35%	20%	2%	0	20%	32%
Landbrugsministeriet	50%	39%	9%	45%	19%	30%	23%	21%	38%[19]
Vandbygningsvæsenet	48%	23%	–	46%	26%	7%	–	20%	32%
Socialministeriet	36%	45%	4%	23%	–	–	–	–	–[11]
Boligministeriet	36%	–	–	36%	96%	–	–	96%	47%[12]
Indenrigsministeriet	113%	0	19%	101%	9%	–	0	7%	97%[13]
Civilforsvaret	–	46%	11%	26%	–	16%	34%	26%	26%
Luftfartsvæsenet	110%	26%	–	101%	127%	161%	–	128%	112%[5]
Kulturministeriet	25%	0	0	24%	0	–	0	0	21%
Handelsministeriet	33%	42%	24%	33%	–	–	–	–	33%
Fiskeriministeriet	–	–	–	–	18%	16%	–	16%	16%
Kirkeministeriet	55%	–	–	55%	–	–	–	–	55%
Finansministeriet	23%	29%	–	25%	–	–	–	–	25%
Statsministeriet	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Grønlandsministeriet	–	–	–	–	–	–	–	–	–[14]
Skattedepartementet	–	–	–	–	–	–	–	–	–[14]
	44%	34%	18%	39%	27%	20%	13%	25%	32%

1 Dir. f. fængselsvæsenet har anslået, at den omstændighed at vedligeholdelsesarbejderne ved de større anstalter som hovedregel udføres ved fængselsvæsenets egen arbejdskraft — værkmestre og indsatte, medfører en besparelse på 15—30% af udgifter ved arbejdernes udførelse med fremmed arbejdskraft.

2 Dir. f. statsskovbruget har anført, at vedligeholdelsen i hovedparten af lejeboligerne iflg. gældende regler har påhvilet brugerne selv, således at der i disse tilfælde alene er foretaget materialeanskaffelser for statens regning.

3 Dir. f. statshospitalerne har anført, at udgifterne må tages med det forbehold, at en del af arbejdet er foretaget af de til hospitalerne knyttede tjenestemandsansatte og timelønnede håndværkere, og at det for disses vedkommende ikke er muligt af hospitalernes regnskaber at se, hvor stor en del af deres arbejdstider der er anvendt specielt på boligerne. F.s.v. angår statshospitalet i Middelfart, der har 16 tjenesteboliger og 7 lejeboliger er arbejdet i alle tilfælde udført af hospitalets egne håndværkere, hvorfor det i særlig grad her gælder at alle udgifter ikke er anført.

4 Dir. f. statshospitalerne har ikke set sig i stand til at udskille vedligeholdelsesudgifterne i boligerne for de yngre læger fra udgifterne i lejeboligerne for tjenestemænd. Vedligeholdelsesprocenten er derfor beregnet som gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesudgift pr. lejebolig incl. lægeboligerne i forhold til det gennemsnitlige boligbidrag pr. lejebolig ekskl lægeboligerne, hvorved må bemærkes at direktoratet har oplyst, at der ved bedømmelsen af en boligs behov for vedligeholdelse m.v. normalt ikke foretages nogen sondring mellem forskellige kategorier af lejeboliger.

5 Luftfartsdirektoratet har oplyst, at en meget væsentlig del af luftfartsvæsenets tjeneste- og lejeboliger i lufthavnene består af ekspropprierede landejendomme, hvis bygningsmæssige kvalitet er sådan, at det kræver store årlige istandsættelsesudgifter at holde en rimelig standard i boligerne.

6 De udgifter, der er afholdt i forbindelse med brugerskifter er kun delvis medregnet, hvorfor tallene for fængselsvæsenet ikke er direkte sammenlignelige med tallene for andre styrelser.

7 Postvæsenet har ikke set sig i stand til at udskille indre vedligeholdelsesudgifter.

8 Ekskl friboligerne for skovløbere.

9 Ekskl. 19 tjeneste- og 2 lejeboliger ved Sorø akademi.

10 Ekskl. 4 tjeneste- og 1 lejebolig i matrikeldirektoratet.

11 Vedligeholdelsesprocenten er udregnet alene for 33 af de i alt 69 tjenesteboliger.

12 Vedligeholdelsesprocenten er udregnet alene for 31 tjeneste- og 5 lejeboliger af hhv. i alt 53 og 6.

13 Ekskl landshospitalets 6 tjeneste- og 4 lejeboliger.

14 Har ikke set sig i stand til at udskille indre vedligeholdelsesudgifter.

Den gennemsnitlige årlige udgift til ydre vedligeholdelse (udvendig maling, istandsættelse af trappegange samt anden indre vedligeholdelse end tapetsering, maling og hvidtning) i 5-året 1959/64 i % af de årlige boligbidrag.

	Tjenesteboliger				Lejeboliger				Alle boliger ialt
	–1939	1939–1955	1955–	Ialt	–1939	1939–1955	1955–	Ialt	
Statsbanerne	35%	23%	12%	33%	51%	28%	14%	47%	44%
Forsvaret	47%	31%	20%	34%	48%	49%	30%	47%	40%
Fængselsvæsenet	16%	34%	6%	17%	31%	16%	7%	23%	21%[1]
Postvæsenet	–	–	–	–	–	–	–	–	–[2]
Skovdirektoratet	211%	123%	14%	201%	89%	82%	–	89%	153%[3]
Undervisningsministeriet	34%	8%	21%	29%	12%	2%	18%	14%	26%[4]
Dir. f. statshospitalerne	19%[5]	13%[5]	3%[5]	12%[5]	–[6]	–[6]	–[6]	3%[6]	7%[6]
Justitsministeriet	70%	26%	9%	59%	64%	35%	0	56%	58%
Toldvæsenet	82%	33%	19%	75%	49%	72%	0	55%	72%
Landbrugsministeriet	67%	47%	3%	59%	13%	36%	7%	15%	46%
Vandbygningsvæsenet	80%	4%	–	75%	85%	71%	–	80%	78%
Socialministeriet	30%	19%	2%	20%	10%	–	–	10%	19%[7]
Boligministeriet	80%	–	–	80%	22%	–	–	22%	70%[8]
Indenrigsministeriet	231%	23%	30%	208%	39%	–	–	39%	204%[9]
Civilforsvaret	–	14%	8%	10%	–	15%	18%	17%	12%
Luftfartsvæsenet	45%	0	–	40%	46%	0	–	44%	42%
Kulturministeriet	32%	0	–	30%	–	–	–	–	30%[10]
Handelsministeriet	9%	25%	12%	16%	–	–	–	–	16%
Fiskeriministeriet	–	–	–	–	78%	14%	–	37%	37%
Kirkeministeriet	530%	–	–	530%	–	–	–	–	530%
Finansministeriet	74%	–	–	71%	–	–	–	–	71%[11]
Statsministeriet	–	–	–	–	–	–	–	–	–[12]
Grønlandsministeriet	–	–	–	–	–	–	–	–	–[12]
Skattedepartementet	–	–	–	–	–	–	–	–	–[12]
	70%	29%	15%	56%	50%	32%	14%	45%	50%

1 Jfr. bemærkningerne til pkt. 6 i bilag 12.
2 Har ikke kunnet oplyses.
3 Ekskl friboligerne.
4 Ekskl. Sorø akademis skole-boliger.
5 Jfr. bemærkningerne til pkt. 3 i bilag 12.
6 Jfr. bemærkningerne til pkt. 4 i bilag 12.
7 Udregnet for 26 af 69 tjenesteboliger og 2 af 4 lejeboliger.
8 Udregnet for 31 af 53 tjenesteboliger og 5 af 6 lejeboliger.
9 Ekskl landshospitalets 6 tjeneste- og 4 lejeboliger samt 2 af fødselsanstaltens 4 tjenesteboliger samt 1 lejebolig.
10 Ekskl de 5 lejeboliger.
11 Ekskl statsanstaltens 3 tjenesteboliger
12 Har ikke set sig i stand til at udskille udgifterne.

Den gennemsnitlige årlige udgift til modernisering i 5-året 1959/64 i % af de årlige boligbidrag.

	Tjenesteboliger				Lejeboliger				Alle boliger ialt
	–1939	1939–1955	1955–	Ialt	–1939	1939–1955	1955–	Ialt	
Statsbanerne	27%	15%	0	26%	31%	14%	6%	28%	27%
Forsvaret	40%	10%	0	20%	45%	50%	0	44%	30%
Fængselsvæsenet	31%	95%	0	37%	31%	74%	0	47%	43% [4]
Postvæsenet	–	–	–	–	–	–	–	–	– [5]
Skovdirektoratet	50%	0	0	46%	30% [1]	0	0	28%	38% [6]
Undervisningsministeriet	32%	9%	2%	23%	6%	0	0	2%	16% [7]
Dir. f. statshospitalerne	8% [2]	12% [2]	0 [2]	5% [2]	–	–	–	0 [3]	3% [3]
Justitsministeriet	37%	19%	52%	37%	43%	8%	5%	35%	36%
Toldvæsenet	69%	4%	9%	61%	33%	1%	0	21%	54%
Landbrugsministeriet	112%	2%	0	92%	18%	7%	2%	14%	69% [8]
Vandbygningsvæsenet	75%	10%	–	70%	7%	14%	–	9%	37%
Socialministeriet	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Boligministeriet	197%	–	–	197%	50%	–	–	50%	171% [9]
Indenrigsministeriet	97%	0	0	85%	0	–	0	0	82% [10]
Civilforsvaret	–	4%	1%	2%	–	15%	21%	18%	6%
Luftfartsvæsenet	0	0	–	0	0	0	–	0	0
Kulturministeriet	90%	0	0	86%	277%	–	0	187%	96%
Handelsministeriet	0	0	0	0	–	–	–	–	0
Fiskeriministeriet	–	–	–	–	100%	39%	–	61%	61%
Kirkeministeriet	41%	–	–	41%	–	–	–	–	41%
Finansministeriet	0	0	–	0	–	–	–	–	0
Statsministeriet	–	–	–	–	–	–	–	–	– [11]
Grønlandsministeriet	–	–	–	–	–	–	–	–	– [11]
Skattedepartementet	–	–	–	–	–	–	–	–	– [11]
	48%	14%	4%	37%	33%	31%	2%	27%	32% [12]

1 Dir. f. statsskovbruget har oplyst, at der fra 1961/62 er sket en meget betydelig stigning i udgifterne til modernisering af lejeboligerne for arbejdere.
2 Jfr. bemærkningerne til pkt. 3 i bilag 12.
3 Jfr. bemærkningerne til pkt. 4 i bilag 12.
4 Jfr. bemærkningerne til pkt. 6 i bilag 12.
5 Har ikke kunnet oplyses.
6 Ekskl friboligerne.
7 Ekskl. Sorø akademis skoles boliger.
8 Ekskl matrikeldirektoratets boliger.
9 Udregnet for 31 af 53 tjeneste- og 5 af 6 lejeboliger.
10 Ekskl landshospitalets 6 tjeneste- og 4 lejeboliger.
11 Kan ikke oplyses.
12 Ekskl postvæsenet, socialministeriet, statsministeriet, grønlandsministeriet samt skattedepartementet.

Den gennemsnitlige årlige udgift til vedligeholdelse og modernisering, herunder hovedistandsættelse ved brugerskifte, i 5-året 1959/64 i % af de årlige boligbidrag.

	Tjenesteboliger				Lejeboliger				Alle boliger i alt	Heraf i form af hovedistandsættelse ved brugerskifte
	–1939	1939–55	1955–	I alt	–1939	1939–55	1955–	i alt		
Statsbanerne	101%	71%	16%	97%	104%	63%	29%	97%	97%	11%
Forsvaret	134%	78%	43%	91%	136%	127%	43%	130%	108%	30%
Fængselsvæsenet	(68%)[2]	(143%)[2]	(13%)[2]	(74%)[2]	(78%)[2]	(101%)[2]	(12%)[2]	(83%)[2]	(80%)[2]	(19%)[2]
Postvæsenet	(58%)[1]	(50%)[1]	(6%)[1]	(57%)[1]	(29%)[1]	(18%)[1]	(6%)[1]	(21%)[1]	(51%)[1]	(26%)
Skovdirektoratet	307%	153%	19%	291%	129%	93%	–	127%	221%	28%[3]
Undervisningsmin.	103%	39%	46%	84%	41%	19%	31%	33%	69%	15%[4]
Dir. f. statshosp.	61%	65%	15%	43%	–	–	–	31%	37%	6%
Justitsministeriet	163%	76%	77%	145%	154%	83%	18%	135%	141%	62%
Toldvæsenet	186%	73%	49%	171%	102%	75%	0	96%	158%	28%
Landbrugsmin.	229%	88%	12%	196%	50%	73%	32%	50%	153%	55%[5]
Vandbygningsvæ.	203%	37%	–	191%	118%	92%	–	109%	147%	24%
Boligministeriet	313%	–	–	313%	168%	–	–	168%	288%	112%[6]
Indenrigsminist.	441%	23%	49%	394%	48%	–	0	46%	383%	185%[7]
Civilforsvaret	–	62%	20%	38%	–	46%	73%	61%	44%	13%
Luftfartsvæsenet	155%	26%	–	151%	173%	161%	–	172%	154%	2%
Handelsministeriet	42%	67%	36%	49%	–	–	–	–	49%	4%
Fiskeriministeriet	–	–	–	–	196%	69%	–	114%	114%	0
Kirkeministeriet	626%	–	–	626%	–	–	–	–	626%	358%
Finansministeriet	94%	29%	–	96%	–	–	–	–	96%	0
	163%	77%	38%	133%	110%	83%	29%	97%	114%	26%[8]

1 For postvæsenets vedkommende er procenttallet beregnet på grundlag af udgifterne til indre vedligeholdelse samt en del af moderniseringsudgifterne. Tallene er derfor ikke direkte sammenlignelige med de øvrige tal.
2 Jfr. bemærkningerne til pkt. 6 i bilag 12.
3 Ekskl. skovløbernes friboliger.
4 Ekskl. Sorø akademis boliger.
5 Ekskl. matrikeldirektoratets boliger.
6 Udregnet for 31 af 53 tjeneste- og af 5 af 6 lejeboliger.
7 Ekskl. landshospitalets boliger.
8 Ekskl. postvæsenet, social-, kultur-, stats- og grønlandsministeriet samt skattedepartementet.

Hovedistandsættelseiudgifter ved bruger skifter i 5-året 1959/64 pr. bolig og brugerskifte.

	Hovedistand-sættelses-udgift 1959/64 kr.	Antal boliger	Antal bruger-skifter	Udgift pr. bruger-skifte	Udgift pr. bolig ki.	Udgift 1946/54 pr. bolig kr.
Statsbanerne	950757	346	352	2701	2748	2267
Forsvaret	1370000	505	505	2713	2713	3027
Fængselsvæsenet	360259	168	168	2144	2144	2358
Postvæsenet	521554	98	101	5164	5322	2788
Skovdirektoratet	358600	32	34	10547	11213	3710
Undervisningsministeriet	364283	54	21(?)		6746	7979
Dir. f. statshospitalerne	140052	63	–	–	2223	2605
Justitsministeriet	1206423	107	107	11275	11275	15750
Toldvæsenet	312143	139	139	2246	2246	2077
Landbrugsministeriet	459127	37	39	11772	12409	4861
Vandbygningsvæsenet	81487	22	22	3704	3704	7960
Socialministeriet	71229	25	25	2850	2850	4415
Boligministeriet	292900	6	6	48817	48817	9972
Indenrigsministeriet	592048	14	14	42289	42289	21417 26849
Civilforsvaret	28387	19	19	1494	1494	
Luftfartsvæsenet	3200	1	2	1600	3200	8970
Kulturministeriet	0	–	–	–	–	–
Handelsministeriet	3620	1	1	3620	3620	0
Fiskeriministeriet	0	–	–	–	–	–
Kirkeministeriet	386058	5	5	77212	77212	13593
Finansministeriet	0	–	–	–	–	660
Statsministeriet	–	–	–	–	–	–
Grønlandsministeriet	–	–	–	–	–	–
Skattedepartementet	–	–	–	–	–	6343
	7502127	1642	–	–	4569	4217