

[Indenrigs- og boligministeren.]

traf i løbet af 1951, og som kulminerede i oktober med en effektiv rente for 4 pct.s obligationer på 5,75 pct., gav sig udslag i betydelige kurstab for byggeriet. Selvom jeg jo almindeligvis ikke føler trang til at udtrykke nogen glæde over de meget små kredit- og hypotekforeningslån, der for tiden opnås i statslånsbyggeriet — dette skal jeg iøvrigt komme tilbage til lidt senere i en anden forbindelse —, kan man med hensyn til kurstabene i alt fald trøste sig med, at disse takket være lånenes lidenhed og den omstændighed, at kurstabene bliver finansieret gennem statslån, kun påvirker huslejen i forholdsvis beskedent omfang.

Det problem, der her navnlig rejser sig, er jo spørgsmålet, om man ville kunne afbøde nogle af de uheldige virkninger, der knytter sig til kursudviklingen, ved at åbne den kortfristede lånefond. Forholdet er imidlertid det, som jeg allerede havde lejlighed til at redegøre for overfor det høje ting under finanslovdebatten, at det under de nuværende pengepolitiske forhold ikke ville være muligt at placere de lån, som ville være nødvendige, såfremt lånefonden skulle optage sin virksomhed i det forventede og ønskede omfang. På baggrund heraf og under hensyntagen til den bedring i renteniveauet, som siden har kunnet konstateres, har jeg fundet det rimeligt, at man fremdeles ser tiden an med hensyn til dette spørgsmål. Hvorledes renteniveauet fremover vil udvikle sig, er det endnu for tidligt at udtale sig om. Afgørende her vil det jo blive, hvorledes valutabalance og prisudvikling vil forløbe.

Selvom der midt i alle vanskelighederne er visse lyspunkter — stabilisering i priseniveauet, fald i renten, afspænding i bygge-lånsproblemet —, lyspunkter, som måske kan berettiggte til nogen optimisme fremover, skal det dog ikke skjules, at de byggendes holdning, deres vurdering af den kommende tids muligheder, må give anledning til bekymring.

Ikke blot er antallet af de bygherrer, der bygger helt uden offentlig støtte, igennem de senere år faldet meget stærkt, men også de private bygherrer, som søger det offentliges medvirken til gennemførelse af deres byggeforetagender, er nu i stærk tilbagegang. Medens kommuners og boligforenin-

gers byggeri i 1947 kun udgjorde 34 pct. af det samlede byggeri, var deres andel i 1950 nået op på 54 pct. og må antagelig i 1951, for hvilket år oplysninger endnu ikke foreligger, forventes at blive endnu højere. Endnu mere grell bliver udviklingen, når man ser på de seneste af ministeriet foretagne opgørelser over antallet af statslånsandragender, der er indkommet til ministeriet. Medens der i 1950 indkom andragender om statslån til ikke mindre end 23 500 lejligheder, faldt antallet af andragender i 1951 til 15 000 lejligheder eller et fald på ca. 8 500 lejligheder. Af denne nedgang tegner det sociale byggeri sig for ca. 2 000 lejligheder, medens resten eller 6 500 lejligheder falder på det private byggeri.

Når jeg fremkommer med disse oplysninger og fremkommer med dem med et udtryk af beklagelse, skal dette naturligvis ikke forstås således, at jeg ikke påskønner og vurderer den virksomhed, der er udført og stadig udføres igennem de almennyttige boligorganisationer. Jeg mener imidlertid ikke, at det er muligt at komme igennem vore boligvanskeligheder alene gennem medvirken af disse organisationer, og jeg mener heller ikke, det er ønskeligt.

Som jeg sagde før, tror jeg ikke, man får det rette greb om den prismæssige udvikling, medmindre man skaber et byggeri, hvor der er albuering for konkurrencen, og hvor der, der træffer bestemmelse om den pris, hvortil en entreprisekontrakt skal slutes, også er den, der løber risikoen.

Når man derfor ønsker at gøre noget for at sikre en gunstig udvikling af byggeriet fremover, må opmærksomheden i særlig grad rette sig mod det private byggeris vilkår. Der er da straks to forhold, som i særlig grad falder i øjenene, når man sammenligner vilkårene for det sociale og det private byggeri. Først og fremmest gælder dette de rentevilkår, der er fastsat for de to arter af byggeri, og endvidere gælder det de principper, der gælder med hensyn til huslejestættelsen. Medens man ved det sociale byggeri har den regel, at huslejen til enhver tid kan reguleres efter påbud af ministeriet, når ændringer i driftsudgifterne gør det fornødent, er forholdet det, at ved det private, støttede byggeri gælder huslejelovens bestemmelser om, at ingen huslejerregulering kan finde sted, forinden lejer-