

[Boligministeren.]

jeg i foråret pegede på, nemlig Nationalbankens opkøb af obligationer, ikke er egnet til formålet, tror jeg, det ærede medlem skylder et bevis herfor. Det ærede medlem erkender jo, at obligationskurserne er blevet forhindret i at falde yderligere, og mon ikke netop dette i den foreliggende situation har været af stor betydning? De stigninger i huslejen, der tales om, har jo netop deres rod i den udvikling, som fandt sted forud for de udvidede obligationskøb. Kan den hidtil opnåede virkning forstærkes, støttet af finanspolitikken, er der al grund til at regne med, at vi kan få et rentefald, som netop vil komme hele boligbyggeriets finansiering til gode. Som jeg tidligere har sagt, kan man regne med, at blot et par procent lavere effektiv rente betyder ca. 20 pct. lavere husleje. Jeg mener derfor stadig, at denne vej bør benyttes.

Men når det er sagt, vil jeg gerne understrege, hvad jeg kort berørte under åbningsdebatten, at vi ikke kommer uden om i en boligpolitisk helhedsløsning at medtage spørgsmålet om nybyggeriets finansiering og dets indflydelse på nybyggeriets lejeniveau.

Det blev fastslået i forårets boligforlig, at forudsætningerne for et normaliseret boligmarked måtte være nedbringelse af lejen i nybyggeriet. Midlerne hertil er dæmpning af grundpriserne, billigørelse af byggeriet og rimelige finansieringsvilkår.

Et af midlerne til det første kan den nye byreguleringslov med øgede krav om byggeomdning og støtte hertil være. Billigere boligproduktion må tilstræbes gennem konkurrence, der fremmes ved ophævelse af byggereguleringen og ved fremme af det rationaliserede og industrialiserede byggeri.

Dæmpning af nybyggeriets leje er af mange grunde nødvendig. De meget høje lejere i de nye boliger vil kunne presse lejen i den ældre boligmasse opad mod dette niveau, og ingen vil vel være interesseret i af den grund at gøre en eventuel normaliseringsproces vanskeligere end nødvendigt. Det kan heller ikke være rimeligt, at de nye boliger kommer op i en sådan pris, at familier med almindelige indkomster ikke kan betale dem. Vi løber også en stadigt stigende risiko for, at lejlighederne i det nye boligbyggeri, som vi har kapacitet til at bygge,

på grund af en høj husleje ikke vil kunne udlejes.

Endelig vil jeg understrege det urimelige i, at den rationaliseringsgevinst, vi er i færd med at opnå i byggesektoren, helt opluges af kurstabene ved finansieringen. På 10 år, fra 1955-56, er byggeomkostningerne ganske vist som andre omkostninger steget, men dog kun med en 50-60 pct. Da lejen i nyt socialt byggeri dengang var gennemsnitlig ca. 36 kr. pr. m², skulle den altså i dag være ca. 56 kr. pr. m², men den er ca. 100 kr. Ganske vist indgår heri visse grundpristigninger og kvalitetsforbedringer, men hovedparten af stigningen skyldes finansieringsomkostningerne. Vil man — og det mener jeg man bør — stadig betragte boligen som et af befolkningens absolut primære forbrugsgoder, må der skabes mere stabilitet omkring nybyggeriets finansiering. Det er derfor ikke tilstrækkeligt — og derom er der vel egentlig enighed — at der under forhandlingerne om boligpolitikken alene arbejdes på en løsning af normaliseringsproblemet. En helhedsløsning må udover at klare lejeproblemerne omfatte en social sikring af boligen for folk med jævne indkomster over en rationel tilskudsordning, og jeg tror, at vi her er nær ved enighed om principperne: retningslinjer for langtidsplanlægning og for det sociale boligbyggeri og løsning af nybyggeriets finansierings- og lejeproblemer.

Hertil kommer nu også forholdet imellem ejer og lejer. Lejen i udlejningsbyggeriet er jo i kraft af, at rentestigninger påvirker lejen næsten 100 pct., meget følsom over for rentesvingninger, medens der, når det drejer sig om store dele af det øvrige forbrug og øvrige investeringer, ydes subsidier gennem rentefradrag. Omfanget af virkningen på huslejen under rentestigninger, der finder sted over en forholdsvis kort periode, kan end ikke forudses ved byggeriets tilrettelæggelse — bl. a. derfor har vi jo problemerne omkring Albertslund og Høje Gladsaxe.

Der har lydt beklagelser over, at usikkerheden for fremtiden under en byggeregulering kunne holde byggeri tilbage; men her er regeringen jo i fuld gang med en afvikling. Det nytter imidlertid ikke i tilstrækkelig grad, hvis denne usikkerhed erstattes af usikkerhed over for finansiering og husleje-