

offentlig Licitation. Vi har set, hvor overordentlig stor Differencen paa Tilbudene har været ved de sidste store Byggeforetagender, og der kan der dog ikke være Tale om Prisaftaler. Jeg tror, det er Bygherrenes egen Fejl, hvis de falder for Prisaftalesystemet. Man skal have den frie Offentlighed, den frie Konkurrence, man skal indkalde Tilbud fra mere end en lille snæver Kreds. En offentlig Licitation skal nok skaffe saadanne Tilbud frem, at Bygherren kan være tjent med at bygge til de Priser.

Jeg tror ikke, at det egentlige Spekulationsbyggeri — jeg tænker paa Bygningen af store Lejekaserner — kan komme i Gang ved Hjælp af dette Lovforslag; men jeg tror heller ikke, at det er saa stor en Ulykke, at det ikke bliver det fremherskende. Faar man et stort udpræget Parcelbyggeri i Gang, vil det aflaste de store Ejendomme for et tilsvarende Antal Lejligheder, og det vil alene derigennem hjælpe til en bedre Boligsituation. Men var der ikke Mulighed for, at Københavns Kommune ved Hjælp af dette Lovforslag kunde skaffe sig Midler til at overtage og ombygge en hel Del af de ledige Kaserner til Beboelse? Var det ikke en Maade, hvorpaa der kunde skaffes Kapital til saadanne Foretagender? Jeg mener, at i det Tilfælde, at Københavns Kommune kunde overtage nogle af de ledige Kaserner, burde Staten stille sig overmaade kulant baade med Hensyn til Pris og Betalingsvilkaar. Kommunen kunde saa yderligere gennem dette Lovforslag faa nogen Kapital. Mulig kunde der paa den Maade skaffes et ikke ringe Antal Beboelseslejligheder til Disposition i København.

Jeg skal hermed anbefale det foreliggende Lovforslag.

Kaysr: Der synes at være næsten Enstemmighed for, at dette Lovforslag egner sig til Gennemførelse. Der har været lidt forskellige Meninger om, hvad der kan opnaas derved, men af alle Ordførerne er det dog sagt, at man ønsker, at det skulde blive hurtigt gennemført. Min Anskuelse er ogsaa, at der er saa mange Goder ved dette Lovforslag, at man kun kan ønske, at det maa blive gennemført. Der er nogle Ulemper, som er blevet ikke saa lidt fremhævet fra forskellige Sider, og som ogsaa jeg gerne vil pege paa. Der er, forekommer det mig, først det Spørgsmaal, om man faar den virkelige Værdi ud af det, som skal være Grundlaget for Laanet. Der siges i § 1, at Laanet maa udgøre indtil $\frac{1}{10}$ af Pantets Anskaffelsessum. Denne Bestemmelse fore-

kommer mig at ville volde nogle Vanskeligheder. Der er for det første den Vanskelighed, at Anskaffelsessummen ikke er bestemt, før Pantet er anskaffet; altsaa kan man ikke sige, hvor stort Laanet vil blive, før der er en færdig Bygning med Regnskab over, hvorledes det hele er kommet frem, saaledes at man kan faa frem den Anskaffelsessum, som skal være det, der lægges til Grund for, hvor stort Laanet vil blive. Det kunde være, at der ved den Maade at ordne det paa kunde komme forskellige Ting til, som kom ind paa Anskaffelsessummen. I Almindelighed vil det jo være af allerstørste Betydning, at man paa et saa tidligt Tidspunkt som muligt kan faa at vide, hvor meget man kan faa at laane i 1ste Prioritet og hvor meget i 2den Prioritet, og allermest i Tider, hvor der ventes et saa forholdsvis lille Tilskud fra den byggendes Side som 10 eller 15 pCt., som der her er Tale om, og hvor det er saa overordentlig vanskeligt for ikke at sige næsten utænkeligt at skaffe sig en 3die Prioritet.

Det forekommer mig derfor, at det vilde være bedre, om man ikke havde Anskaffelsessummen som den, der skulde udtrykke Ejendommens Værdi. Det er dog i Almindelighed saaledes, at man, naar man vil søge et Kreditforeningslaan, ved i Tide at fremsende Tegning over, hvorledes Ejendommen skal være indrettet, kan faa et Skøn over, hvad vedkommende Ejendom vil give af Indtægter og Udgifter, og i Forhold dertil faa en Vurdering, som Kreditforeningen vil bygge Laanet paa. Hvis man havde et lignende Udgangspunkt her, altsaa gik ud fra en Vurdering, synes jeg, man kunde være en lille Smule sikrere. Det kan være, man ikke naaede saa højt op som til hele Anskaffelsessummen, men vilde man i Virkeligheden ikke komme til noget korrektere ved at gaa ud fra det, som man maatte vente, Ejendommen vil kunne give af Indtægt, end ved at lægge til Grund det, som, dog paa en vis Maade tilfældigt, er anvendt af Udgifter for at faa vedkommende Ejendom færdig? I denne Anskaffelsessum kunde det let tænkes, at der kom forskellige Ting ind, som ikke havde været nødvendige, i alt Fald slet ikke havde været tænkt fra Begyndelsen af; men som er kommet ind som Følge af den Maade, hvorpaa det hele Byggeri er gaaet i den Tid, Ejendommen blev opført. Man kunde tænke sig, at der kom Arbejdsstridigheder, Strejke eller Lock-out, i den Tid, Ejendommen blev opført. I saa Tilfælde kunde der let fremkomme betydeligt Rentetab, maaske ogsaa andre Udgifter, som vilde komme til at høre til Ejen-