

dommens Anskaffelsesudgifter, men som det vilde være meget betænkeligt at faa ind under de Prioriteter, som skulde bygge paa Fremtiden; thi det maa dog altid være Meningen, at Prioriteterne skal kunne forrentes af Ejendommen, saaledes som den benyttes. Derfor vilde det være naturligere, at man lagde til Grund, saa vidt man kan skønne derover, Lejeindtægten og de Udgifter, som vil paahvile Bygningen.

Ved at gennemlæse Lovforslaget har jeg fundet, at det er uheldigt, naar man siger, at det skal være Pantets Anskaffelsessum, der lægges til Grund; og ved at høre de forskellige Betæneligheder, der er fremsat med Hensyn til, om man fik de rigtige Priser eller for høje Priser, synes jeg ogsaa, man kommer til den Betragtning: er det ikke rigtigere ved Laanets Bestemmelse at gaa ganske udenom, hvorvidt man bygger billigt eller dyrt, og lægge til Grund, om man har bygget til den Pris, som svarer til den Indtægt, Ejendommen kan give? Det forekommer mig ogsaa, at det vil være en Spore for dem, der bygger, til at bringe Anskaffelsessummen saa langt ned som muligt, at vide, at man faar det samme Laan, hvad enten man har betalt noget mere eller noget mindre, og at der paa den anden Side let kan være en Spore til at lade Udgifter glide paa, som ikke var saa strengt nødvendige, naar Laanet beregnes efter Anskaffelsessummen.

Det glæder mig, at Ejendommen kan sælges, uden at Staten i nogen Maade har Ret til at blande sig i Vilkaarene for Salget. Der er sikkert ikke stor Grund til at antage, at man ved det Byggeri, som udføres i denne Tid, kan tjene noget ved Salg. Men det stiller dog altid den, der skal bygge, bedre, at man udtrykkelig siger, at han ejer Ejendommen som sin og kan gøre med den, som han vil.

Kravet om Kommunens Garanti for Halvdelen af Laanet som en Betingelse for Laanet kan volde Vanskeligheder. Selv om Staten beredvilligt siger: Vi vil gerne give Laan, kan der jo nemlig fra Kommunens Side siges: Ja, men vi vil ikke garantere. Imidlertid er det rimeligt, at Kommunerne maa have Lov til at skønne over, hvor de vil garantere og hvor ikke, naar de skal løbe Risikoen, og en Risiko — det kan jo ikke nægtes — løbes der for Tiden. Hvor langt Priseniveauet vil gaa ned, er ikke til at overse;

men at vi nok kommer længere ned med Byggepriserne end det nuværende Niveau, som ligger 75 pCt. over Prisen i 1914, tør man dog nok antage. Det er vel meget sandsynligt, at Priserne gaar endnu 25 pCt. om ikke længere ned, og derved gaar i alle Tilfælde de 15 pCt., som Ejeren selv nar i Ejendommen, væk med det samme, saa snart det drejer sig om en Ejendom; der skal udlejes. Det stiller sig helt anderledes for den, der bygger for sig selv, og som altsaa ikke saaledes kan sige, at Lejen gaar op eller ned, og jeg kunde derfor godt tænke mig, at det Byggeri, som vil komme, for en stor Del vil blive Byggeri, der iværksættes af Folk, der bygger til sig selv og maaske yderligere en enkelt Lejlighed. Imidlertid er der den Fare, at Kommunerne vistnok netop isaadan Tilfælde vil være allermest tilbøjelige til at nægte at give Garanti ud fra den Betragtning, at det ikke blot drejer sig om denne Garanti for Huset, men at de derigennem kan faa en Befolkningstilvækst, som kan blive besværlig for Kommunen. Hvis Parcelbyggeriet af den Grund skulde blive hemmet, vilde jeg anse det for yderst uheldigt.

Alt i alt finder jeg, at hele Lovforslaget egner sig særdeles godt for Byggeforeninger, for Parcelbyggeri og for Enkeltmand og maaske ogsaa i nogen Grad for Kommuner.

Jeg vil dernæst beskæftige mig med § 5, hvor der er Tale om Lempelser, som imidlertid er afhængige af, om det skønnes, at Byggepriserne — Huslejeniveauet — eller andre særlige Omstændigheder gør dette fornødent. Hvad vil det sige: eller andre særlige Omstændigheder? Jeg kan forstaa, at der er tænkt paa et Tilfælde som dette, at en Bygherre, som tidligere har været i Stand til at opstille en Beregning over henholdsvis Anskaffelsessum og Lejeindtægt, som viste Balance, kommer og siger: Nu er Lejen gaaet ned, og derfor maa jeg have de paagældende 10 pCt. eftergivet. Men man maa dog undersøge Grunden til, at Lejen er gaaet ned. Det kan jo være, at Grunden er den, at vedkommende ikke har handlet paa rette Maade overfor sine Lejere; han kunde maaske have holdt Lejen oppe, naar han ikke var optraadt paa den Maade, som Tilfældet var. Imidlertid, den ved-