

Måle gennem den Organisation, som er tilvejebragt.

I denne Forbindelse siger det ærede Medlem, at der ikke er nogen Grund til at tage Hensyn til Husejerne, for de er kun Forpagtere af Ejendomme, som i Virkeligheden tilhører Prioritetshaverne — Prioritetshaverne ejer jo 70—80 op til 90 pCt. af Ejendommene, og det er kun de 10 pCt., de saakaldte Ejere har, ogsaa er det dog dem, man viser alt Hensyn, hvad der er ganske urimeligt —, og saa siger endelig det ærede Medlem ret forbigaaende, at de 10—15—25 pCt., som disse Forpagtere har, rigtignok er dem, der er ude i den yderste Ende, og det er jo der, Risikoen ligger. Men mener det ærede Medlem saa ikke, at det er tilstrækkelig Grund til at tage et særligt Hensyn til dem, der af Ejendommens samlede Værdi netop har denne Del, medens der vises et mindre Hensyn til de Prioritetshavere, som under alle Omstændigheder er paa den sikre Side? I denne Sammenhæng var det saa, det ærede Medlem rettede det Spørgsmaal til mig, som vistnok var Hovedsagen i hans Tale, om jeg ikke fandt, der vilde være Grund for Samfundet til at tage en stor Del af den Værdistigning, der her kan blive Tale om, og som det ærede Medlem mener vil i ganske urimelig Grad gaa i de enkelte private Ejeres Lommer. Nu har det ærede Medlem Hr. Heilesen gjort opmærksom paa, at naar Stigningen kommer, kan det til syvende og sidst være Lejerne uendelig ligegyldigt, hvem der tager den, for det hjælper ikke for dem, der skal betale, i hvilken Lomme Pengene gaar. Nej, det kan ikke blive det afgørende. Men jeg vil sige til det ærede Medlem, at jeg tror nu ikke, der tilnærmelsesvis er Tale om de Beløb, som det ærede Medlem nævner. For det første ligger Prisniveauet for de gamle Ejendomme ikke ved 140, men adskilligt højere; allerede for snart halvandet Aar siden, da jeg havde den Ære at drøfte dette Spørgsmaal, bl. a. med det ærede Medlem, i Forbindelse med en Lovgivning til Fremme af Byggeriet, laa Prisniveauet for de gamle Ejendomme tæt op mod 145, og det er ganske sikkert ikke gaaet ned, snarere gaaet noget op, saaledes at jeg skulde tro, man kommer Sandheden nærmere, naar man siger, at det ligger tæt op imod 150. Dernæst siger det ærede Medlem, at Prisniveauet for Nybygninger ligger ved ca. 180, men efter de Oplysninger, der er tilgaaet mig, er dette Tal nu en Smule for højt; det ligger rimeligvis gennemsnitlig omkring 175.

Det vil altsaa sige, at der vil blive en

25 Points at løbe paa, og naar man saa tager Hensyn til de Fordele, som det har at bo i en ny Ejendom i Sammenligning med at bo i de gamle, Fordele, som man antagelig kan regne til en halv Snes Points, bliver der ikke en saa stor Margin tilbage, som kan give Anledning til nogen særlig Ængstelse. I hvert Fald er denne Margin ikke saa stor, at den stimulerer det private Initiativ i tilstrækkelig Grad til at tage Nybyggeriet op. Der ligger Hovedsagen; man maa passe paa, at de Vilkaar, som gives, og de Vilkaar, man lovmæssigt paa den ene eller den anden Maade griber ind i, ikke virker stækkende og hemmende paa Initiativet til Boligbyggeri, thi saa bliver vi jo i de ulykkelige Tilstande, som endnu her og der findes her i Landet. Nej, skulde man søge gennem en Beskatning under den ene eller den anden Form at inddrage for det offentlige en vis Del af den Værdistigning, der her kunde være Tale om, maatte Formaalet dermed være at bringe Lejeniveauet i de nye Ejendomme ned og derigennem formindske den Margin, det ærede Medlem her har omtalt.

Det ærede Medlem ved særdeles vel, at det er en Tanke, jeg har været inde paa. Vi har ogsaa indenfor en sagkyndig Kreds, som jeg havde Lejlighed til at forhandle med i Vinteren 1922 i Indenrigsministeriet, udformet disse Tanker nærmere, og vi var naaet til Lovforslags Form, men det ærede Medlem vil erindre, at man fra alle Sider stillede som Betingelse almindelig Tilslutning fra samtlige Partier til disse Planer. Det ærede Medlem ved, at en saadan Tilslutning kunde ikke skaffes, og dermed maatte Tanker af den Art skrinlægges. Om de nu i den kommende Tid kan genoptages, ja, det er muligt. Man maa have sin Opmærksomhed særlig nøje henvendt derpaa; der bliver jo Tid til at lade Udviklingen her give Erfaring, idet Storkøbenhavn sandsynligvis i de første 3 Aar og en Mængde af Landets Kommuner, og ganske sikkert det store Flertal af dem, hvor der overhovedet kan siges at være Bolignød til Stede, vil blive indenfor Sikringsforanstaltningernes Ramme de første to Aar, og der vil da være Tid til at drøfte hele denne Side af Spørgsmaalet. Saa vil ogsaa de, der gennem Om sætning af Ejendomme indlader sig paa at betale Fantasipriser, de forventer at kunne faa forrentet gennem en urimelig Lejeopskruining, derigennem være advaret, idet de maa vide, at nogen som helst Sikkerhed for, at de vil kunne faa Lov til at udnytte den Margin, der muligt kan siges at være til Stede, til den yderste Grænse, er der ikke,