

heller ikke at fremføre nogen Forklaring af, at de Principper og den Praksis, som de af mig nævnte ældre Love anvendte, ikke mere gør Fyldest og i Virkeligheden gennem en Række Aar aldeles ikke har gjort Fyldest. Jeg har alligevel ønsket at nævne disse Love, dels fordi man ikke maa lade den historiske Linie i en Sags Udvikling upaaagtet, selv om Linien som i dette Tilfælde er overmaade spinkel og meget lidt fremtrædende, og dels fordi der, som jeg før nævnte, i den ældre Lovgivnings Udgangspunkt ligger et Eksempel til Efterfølgelse, idet man den Gang midt under Partikampenes Larm fra begge Sider gav et sundt socialt Princip frit Lejde ved Genemførelsen af Loven af 29. Marts 1887. Jeg vil ønske, at de foreliggende to Lovforslag maa nyde godt af en lignende saglig Fordomsfrihed.

Jeg skal derefter omtale en Del Enkeltheder i Lovforslagene. Der er selvfølgelig Spørgsmaal indenfor disse Forslags Omraade, som ikke lader sig diskutere med noget Udbytte uden en nærmere Undersøgelse af Detailler, en Undersøgelse, som det vil blive et kommende Folketingsudvalgs Sag — jeg forventer, at et saadant vil blive nedsat — at foretage, og jeg skal derfor indskrænke mig til nogle faa Forhaandsbemærkninger om Punkter af væsentlig Betydning.

Til det første Forslags § 3, hvor den foreslaaede statslige Haveboligfondes Op-gaver omtales, vil jeg gerne gøre nogle Bemærkninger med Hensyn til Haveboligfondens forskellige Maader at erhverve Jord paa. Dette vil for det første kunne ske ved Mageskifte som omtalt i § 2, og dernæst vil det kunne ske ved Køb af Grundarealer til saadanne Byggeskaber, som har det i Lovforslaget om Statshjælp til Opførelse af Haveboliger nævnte nødvendige Medlemsantal, men ikke de fornødne Byggegrunde, f. Eks. fordi de bedst egnede Arealer kun kan erhverves samlet og derfor kræver større Midler, end de paa-gældende Selskaber raader over. Endvidere kan der tænkes Køb af saadanne Jordarealer, som er i Statens Eje, men egner sig til Haveboligbebyggelse, og endelig kan der tænkes Lejlighedskøb til Afrunding af Arealer, som alt er i Fondens Besiddelse, og i det hele taget Lejlighedskøb af samlede Jordarealer, der er saaledes beliggende, at de indenfor en rimelig Tidsfrist vil blive egnede til Haveboligbebyggelse. Der vil selvfølgelig i visse Jorderhvervelser være et spekulativt Moment,

fordi Arealernes fremtidige Anvendelse netop forudsætter en før eller senere indtrædende Byggemodenhed, det vil sige en Tendens til Stigning i Salgsværdien, men netop heri ligger for Statens Vedkommende den finansielle Sikkerhed, idet disse Jorderhvervelser i Omegnen af Byer og bymæssige Bebyggelser vil nyde Fordelene af den med en fremskridende Bebyggelse følgende naturlige Værdistigning. Risiko vil kun indtræde, hvor der bindes aldeles uforholdsmæssigt store Kapitaler i Jorden, saaledes at der mangler likvid Kapital til at gøre Jorden egnet til Bebyggelse. Men Forskellen mellem Staten og den private Jordspekulant vil være, at Staten afhænder Jorden til den øjeblikkelige Værdi med Tilsagn om denne Værdis og en eventuelt kommende Værdistignings passende Forrentning, hvorimod Spekulanten kapitaliserer denne fremtidige Rente, saa vidt han er i Stand dertil, og stiller Køberen overfor den Vanskelighed at skulle udløse den kapitaliserede Fremtidsrente, hvilket vil sige, at han enten skal være i Besiddelse af meget rigelig Kapital eller forkøbe sig. Med Staten som Jordsælger vil den mindre bemidlede Køber have en Udvej, som Jordspekulanten ikke vil kunne lade være at tage Hensyn til.

Dernæst er der i det andet Lovforslags § 7 indeholdt Bestemmelser af den største principielle Betydning for Haveboligsagens Fremme, idet Bykommunerne i stor Udstrækning vil have Interesse i, at Bebyggelsen saavel indenfor Kommunens Grænser som i de tilgrænsende Sognekommuner foregaar paa en planmæssig Maade, saaledes at Sikkerhed tilvejebringes for gode Betingelser med Hensyn til Gader, Torve, Veje og en bekvem Fordeling af de forskellige Bebyggelseskvarterer, kort sagt alt, hvad der falder ind under Byplansbestræbelserne. Den hidtidige planløse Bebyggelse i Udkanten eller den nærmeste Omegn af Byerne er baade i økonomisk og æstetisk Henseende uforvarlig. Der maa vistnok paa dette Omraade sættes den private Jordspekulation strenge Vilkaar, ikke mindst fordi netop i Grænseomraadet findes den naturlige Plads for Opførelsen af tidsvarende, sunde Boliger for den mindre bemidlede Købstadbefolkning. Et Samarbejde mellem Kommunerne og Staten vil her være af den største Betydning og vil kunne lettes ved en Institution som den foreslaaede: Statens Haveboligfond. Et saadant Samarbejde vil være nødvendigt til Fremme af en hurtigere Bygning af Boliger for dem, hvis Behov er størst, nemlig