

[Indenrigsministeren.]

dog ikke blive ved med at opretholde; maa man dog ikke hellere gøre Springet nu, hvor megen Uret der end kan siges at begaaes derigennem?

Jeg erkender, at i det lange Løb kan disse to Huslejeniveauer ikke opretholdes; og jeg vil endda sige, at vi meget vel kunde have staaet i en Situation, hvor jeg vilde have sagt for mit Vedkommende: Nu bør der finde en Udjævning Sted; Lovgivningsmagten maa saa til Gengæld sørge for, at denne Udjævning ikke uretmæssigt fører Hundreder af Millioner fra den ene Befolkningsgruppe til den anden, men at Staten i Stedet for lader disse Midler anvende til Løsning af boligmæssige Problemer til Gavn for den almindelige Befolkning.

Men jeg tror, det maa erkendes, at vi netop ikke i Øjeblikket staar i en saadan Situation, netop paa Grund af særlige økonomiske Forhold, der er til Stede i vort Samfund. Jeg tror, det er værd netop i denne Forbindelse at erindre om, hvad jeg nævnte før, at vi staar i en Prisfaldsperiode, som efterhaanden dog vel ogsaa maa øve nogen Indflydelse paa Byggeomkostningerne.

Med Hensyn til enkelte Byggematerialer kan det allerede svagt spores, og med Hensyn til andre Byggematerialer burde det kunne spores. Jeg tror, det saaledes maa erkendes, at de Priser, der endnu betales for Mursten og Cement her i Hovedstaden, ligger betydeligt over det nødvendige.

Men rent bortset fra det almindelige Prisfald er der et Omraade, hvor en Ændring af økonomisk Art allerede øver sin Virkning. Jeg tænker paa Udviklingen paa Rentemarkedet. Det kan ikke nægtes, at for hver Procent, Obligationskurserne stiger, mærkes det kendetligt paa Byggeprisniveauet. Men det vil altsaa sige, at det øvre, om jeg kan kalde det saadan, Huslejeniveau ikke længere kan ventes at ligge helt fast.

Der er imidlertid ogsaa andre Ting, som gør, at Forholdet mellem de to Huslejeniveauer ikke mere kan betragtes som noget fast og uforanderligt i de nærmest kommende Aar. Jeg henlede saaledes forleden Dag ved Forelæggelsen af Lovforslaget om de kommunale Ejendomsskatter Opmærksomheden paa, at dette Lovforslag med dets Bestemmelser om Fritagelse for Skat paa Nybygninger kendetligt vilde sænke Prisniveauet paa Nybyggeriet, men hertil kommer, at vi staar i en Periode, hvor Moderniseringen af gamle Lejligheder er i stærk Fremgang, og der herigennem foregaar en *naturlig* Lejestigning, der har som Begrundelse Lejlighedernes forøgede Værdi. Og

man kan paa den anden Side sige, at der, som saadan Modernisering ikke finder Steder Ønskerne i Befolkningen om moderne Bekvemmeligheder i Boligerne i saa stærk Vækst, at der vil foregaa en gradvis Overførelse af Efterspørgselen fra gamle moderne Lejligheder til nye moderne Lejligheder, hvorved Muligheden for at erholde en urimelig Leje for de gamle Lejligheder efterhaanden vil aftage.

Vi lever endelig i en Periode, hvor Befolkningens Ønsker om at bo i frie Omgivelser i Forening med Trafikmidlernes Udvikling og Fremskridtene i Byens Nærtrafik inden længe vil flytte aarligt Tusinder af Beboere ud til Omegnen, saa der ogsaa herigennem er Udsigt til, at der i Løbet af faa Aar vil øves en meget betydelig Indflydelse paa Boligmarkedet her i Hovedstaden.

Der kan efter min Opfattelse ikke være Tvivl om, at de Forhold, jeg her har nævnt, naar vi kommer lidt længere frem i Tiden, vil kunne faa en uhyre Indflydelse paa Bolig- og Huslejeforholdene i Hovedstaden. Jeg tror derfor, disse Forhold opfordrer os til at se Tiden an og iagttagende denne Udvikling og dens Følger og ikke ved en Ophevelse af Huslejeloven i Hovedstaden paa dette Tidspunkt tillade, at mægtige Millionbyrder lægges paa denne Bys Befolkning, Millionbyrder, som Byens Husejere ikke med nogen Art af Begrundelse kan hævde nødvendiggøres af den økonomiske Virksomhed, Husejerne udøver, og som i den nuværende økonomiske Situation vil være til Skade for Byens og Landets Erhvervsliv.

Hertil kommer endelig endnu et Forhold, som understøtter denne Betragtning, nemlig det meget omfattende Byggeri, der har udviklet sig her i Byen. Der er under tidligere Behandlinger af Huslejelovgivningen fremsat den Opfattelse, at Huslejelovgivningen har virket hemmende paa Byggeriet. Nu maatte det paa Forhaand i og for sig forekomme usandsynligt, idet Bygninger opført efter 1918 altid under de skiftende Huslejelovgivninger har været undtaget fra Huslejeloven. Udviklingen de sidste Aar har da ogsaa vist, at denne Betragtning ikke holdt Stik. Det har vist sig, at den Opfattelse var rigtig, der gik ud paa, at en Stabilisering af Pengevæsenet og Prisniveauet vilde fremkalde et omfattende Byggeri, saadan som vi nu har været Vidne dertil i de sidste to-tre Aar.

Lykkeligvis synes det efter alt at dømme, at ogsaa 1931 vil blive et stort Byggeaar. Jeg skal saaledes nævne, at der den 1. November 1930 var under Udførelse