

[Kristen Amby.]

vide — Konjunkturerne var, som de var, hvor man byggede meget dyrt, og hvor det private Byggeri, det egentlige private Spekulationsbyggeri, om man vil, ikke var særlig ivrigt for at bygge. Derfor kan vi, ligesom vi ved tidligere Lejligheder har gjort det, tilsige vor Medvirkning til en velvillig Behandling af dette Lovforslag.

Jeg forstod, at der er Ønske om, at Lovforslaget skal i Udvalg. Jeg ved nu ikke, om det af Hensyn til selve Lovforslagets Behandling var saa nødvendigt, fordi det paa en vis Maade er en Forlængelseslov, men jeg kan godt sige, ogsaa i Tilslutning til, hvad det ærede Medlem Hr. Elgaard sagde, at der kan være Spørgsmaal, det kan være af Interesse at faa mere Klarhed over, end man kan faa det her, hos Indenrigsministeren. Jeg vil derfor gerne slutte mig til dette Ønske og saa i øvrigt sige, at vi tilsiger vor velvillige Medvirkning til Lovforslagets hurtige Gennemførelse.

Valdemar Sørensen: Den højtærede Indenrigsminister fremhævede ved Forslagets Fremsættelse, at skønt der stadig var Vanskeligheder med Afviklingen af Statsboligfondens Laan og navnlig for saadanne Ejendommens Vedkommende, der er opført i Tiden før det med Pengepolitikken i 1925 følgende Prisfald, saa mener man det ikke længere forsvarligt at fortsætte med den i Loven af 11. Maj 1935 indrømmede generelle Rentelettelse.

Jeg erkender, at en hel Del taler for denne Betragtning. Efter den sidste Beretning fra Statsboligfonden havde Fonden ved Udgangen af Regnskabsaaret 1936 et Udestaaende paa 6 097 løbende Laan med en samlet Hovedstol paa rundt 107 Mill. Kr. Heraf var de 75 Mill. Kr. anbragt i 328 større Laan til Boligforeninger, kommunalt Byggeri og privat Storbyggeri, medens de resterende 32 Mill. Kr. var fordelt paa 5 769 Laan til Parcelbyggeri inden for den Laanegrænse paa 20 000 Kr. pr. Ejendom, hvor der efter det foreliggende Forslag gives Debitorerne en fortsat Rentelettelse paa $\frac{1}{2}$ pCt. p. a. for Oktober Termin 1937 og derefter en Nedsættelse paa $\frac{1}{2}$ pCt. p. a. i Afdragsydelseerne for Terminerne i 1938 og 1939. Regner man nu, at Debitorerne har udnyttet Laanemulighederne op til de 85 pCt. eller rent undtagelsesvis 90 pCt. af Ejendommens Anskaffelsessum, som Loven af 23. December 1922 gav Adgang til, saa maa de 328 Laan til kooperativt, offentligt og privat Storbyggeri antages at repræsentere en samlet Ejendoms-

værdi paa omkring 250 Mill. Kr. med 20 000—25 000 Lejligheder, medens der til de 5 769 mindre Laan til Parcelbyggeri næppe svarer mere end 7 000—8 000 Lejligheder.

Som bekendt hæfter Kommunerne for Halvdelen af Risikoen ved Laan til Boligforeningerne og til det private Byggeri, og med lidt Erfaringer om Virkningen af dette Forhold kan ingen være blind for, at under de Vanskeligheder, der har ramt en Del af Statsboligfondens Ejendomme, har Kommunerne af baade økonomiske og boligmæssige Aarsager interesseret sig mindre for Parcelbyggeriets Økonomi end for Saneringen af det kooperative og det private Storbyggeri. Her var Risikoen jo saa ubetinget størst, og helt har det maaske heller ikke ligget uden for Betragtningen, naar man med Indrømmelser fra Statsboligfondens Side lejlighedsvis overtog et strandet Boligkompleks, at efterhaanden som Prioriteterne amortiseredes, vilde Kommunerne med det stigende Huslejeniveau altid være sikker paa at faa deres Penge igen og mere til.

Jeg tilstaar i denne Forbindelse, at for mig har det set ejendommeligt ud, at samtidig med Dannelsen af Finansieringsselskaber til værdifast Anbringelse af Kapital netop i Udlejningsejendomme har Statsboligfonden med Tab afhændet visse Boligkomplekser, hvis fremtidige Værdi dog utvivlsomt vilde dække Risikoen ved under en eller anden Form at bevare Statens Interesse i dem.

Det er meget naturligt, at Parcelbyggeriet ikke har kunnet glæde sig ved den samme Interesse fra de kommunale Kautionsisters Side. For Kommunernes Boligforhold har det, som sagt, langtfra haft den samme Betydning som Storbyggeriet. Som Udlejningsobjekter er det desuden efter Erfaringen vanskeligere og dyrere at administrere end de større Ejendomme. Det er, som om man ikke har fundet det muligt eller formaalstjenligt at hjælpe et Parcelbyggeri gennem Vanskelighederne ved Hjælp af Bestemmelserne om Eftergivelse eller Henstand i Lovens § 5, en Bestemmelse, som i øvrigt faldt bort for nye Ejendommens Vedkommende med Loven af 23. December 1925. Man har som Regel foretrukket at tage det første og sikre Tab ved Foranstaltninger, der satte Debitor fra Ejendommen. Glemmes bør det imidlertid ikke, at selv om Parcelbyggeriet ikke har kunnet faa den samme Betydning for Boligtilvæksten som Storbyggeriet, har det i økonomisk Henseende krævet en forholdsvis