

[Kristen Amby.]

er det er Spørgsmaal, der ikke rager København som Kommune!

Statens Bolig- og Byggecentral burde for det tredje sørge for, at de Arealer, den erhverver eller har, blev byplanlagt. Det maa ske igennem dette Departement ud fra et Helhedssynspunkt og i øvrigt udbydes i offentlig Entreprise. Disse Arealer skulde kloakeres og vejlægges i det Omfang, det skønnes fornødent.

Jeg har taget dette med i mine Betragtninger, fordi ethvert Arbejde af den Karakter vil være den bedste Anvendelse af den megen ufaglærte og i øvrigt ogsaa faglærte Arbejdskraft, der nu gaar ledig; det gælder i første Omgang naturligvis for Planlægningen af et Haveboligbyggeri i større Omfang, hvor der skal udføres Vej- og Jordarbejder, til hvilke der slet ingen Materialer gaar, men kun menneskeligt Slid.

Dernæst med Hensyn til selve det Boligbyggeri, der skulde finde Sted i Henshold til de Planer, som Statens Bolig- og Byggecentral havde udarbejdet, og i Henshold til, hvor langt man nu var kommet med Hensyn til Kloakering og Vejlægning af Arealer, burde Boligbyggeriet for Statens Byggecentral kunne finde Sted paa mange forskellige Maader, ved at man bortlejede eller bortsolgte de under Centralen hørende Arealer til private, til Aktieselskaber, til Boligselskaber, til Kommuner til Opførelse af Huse i Overensstemmelse med de Deklarationer, Statens Boligcentral maatte forlange tingløst paa Arealerne. Det er klart, at hele dette Byggeri maa finde Sted ud fra et bestemt Hovedsynspunkt og paa en saadan Maade og med saadanne Kauteler, at der ikke bliver givet Mulighed for stor privat Grundspekulation ved offentlige Midler.

Efter min Mening vil den bedste Finansieringsmaade — det er det femte, jeg gerne vilde sige — for dette Boligbyggeri være, at Staten gav Enhedslaan op til 80—90 pCt., alt efter som der er garanteret fra Kommunen eller ikke. Der er ingen Tvivl om, at det, der i mange Aar har fordyret det lille Byggeri, er den meget uheldige Finansieringsform, vi kender i Danmark. Jeg maa maaske her indskyde, at andetsteds, saaledes i England, har de saakaldte *building societies* i høj Grad i de senere Menneskealdrer interesseret sig for det, det er i øvrigt ogsaa noget traditionelt i England, at man for at bygge lav Bebyggelse har Enhedslaan fra *building societies* op til 90 pCt. til 4 pCt.s Rente. Den paagældende skal selv kun møde med 10 pCt. af Byggeomkostningerne. Jeg indskyder, at Grunden saa at sige aldrig

købes, den besidder man paa Grundrentevilkkaar. For en stor Del er det saadan i England, at den kommer ikke ind i Købesummen, vel at mærke ikke paa Grundrentevilkkaar, som vore Georgeister tænker sig. Perioden veksler, men Grundrenten er ens i den løbende Periode — det drejer sig om Perioder fra 60 til 90 Aar. Man køber Grunden til en bestemt Grundrente i saa og saa mange Aar, og naar den Tid er forbi, hjemfalder baade Hus og Grund til den, der havde Grunden. Det har vist sig, at man, før Krigen i hvert Fald, kunde bygge et Hus — der findes Overslag derover — med 2—3 Opholdsværelser, 2 Soveværelser og Badeværelse til en Leje af 10 sh. om Ugen. Det kunde man gøre, fordi Finansieringsspørgsmaalet er fornuftigere ordnet i England end hos os.

I Øjeblikket ligger Obligationskurserne saaledes, at det kan være klogt for at skaffe flere Midler til Raadighed at lade Førsteprioriteten tage igennem de almindelige Kanaler, det er en Ting, man kan overveje, men principielt vilde jeg anse det for heldigst, at Staten gik ind fra Bunden, ogsaa af den Grund, at Statens Risiko herved bliver mindre. I de Love, der er vedtaget siden 1938, er Staten ude i den yderste Ende. Førsteprioriteten kan ikke lide noget. Hvis Staten i Stedet for at være i den yderste Ende som 3die—4de Prioritetshaver havde sit Laan som Enhedslaan, kan Staten vel tabe noget, den kan tabe pro rata i Forhold til, hvad Ejendommen forringes med, men aldrig det hele som nu; saa ud fra ethvert Synspunkt var det maaske nok heldigere, naar Staten skal give Laan til den Slags Ting, at det blev et Enhedslaan, hvorved man fra Bunden gik lige op til den Grænse, hvortil man vil laane. Naturligvis maatte de Beløb, man vil udlaane, være forskellige, efter som Tiderne veksler; saaledes er det ogsaa i det Lovforslag, den højtærede Indenrigsminister har fremsat, og som vi behandler; der er en Bemyndigelse til, hvis Udgifterne stiger, at gaa op med Laanene inden for en vis Grænse. Det er klart, at i denne Tid, hvor hele Spørgsmaalet om Priser i den Grad er flydende, kan man ikke fastsætte bestemte Regler for, til hvilken Værdi de Huse, det her drejer sig om, skal opføres, det maa i høj Grad være afhængigt af de nærmere Omstændigheder.

Jeg har gerne villet sige dette, fordi jeg tror, det er nødvendigt, at man overvejer det Grundsynspunkt, hvorudfra jeg har anført disse Ting, i Sammenhæng med den højtærede Indenrigsministers Lovforslag. Jeg understreger, at jeg i høj Grad anerkender